

PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE PUŠĆA
OBRAZLOŽENJE I ODREDBE ZA PROVOĐENJE



Nositelj izrade plana:	Općina Pušća Kumrovečka 109 10294 Pušća
Predsjednica Općinskog vijeća:	Anđela Cirkveni
Stručni izrađivač:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Novakova 15, 10000 Zagreb, tel 01.48.12.302
Broj plana:	0105
Odgovorna osoba:	Jasna Juraić Mucko ovlašteni arhitekt
Radni tim:	Ana Krizmanić dipl.ing.arh. David Cvetko dipl.ing.agr. Ivan Mucko ovlašteni arhitekt
Konzervatorska podloga:	Ministarstvo kulture; Uprava za zaštitu kulturne baštine; Konzervatorski odjel u Zagrebu mr.sc. Biserka Dumbović Bilušić dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

UVOD	4
I OBRAZLOŽENJE	6
1.POLAZIŠTA	6
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave županije i države	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	7
1.1.1.1. Stanovništvo	7
1.1.1.2. Naselja	10
1.1.1.3. Klima	12
1.1.1.4. Reljef i tlo	12
1.1.1.5. Bonitetno vrednovanje zemljišta	13
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	17
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	18
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	20
1.1.4.1. Ocjena dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora	20
1.1.4.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja	20
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	22
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	22
2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	22
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora	22
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša	22
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	23
2.2.1. Demografski razvoj	23
2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture	24
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	24
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	25
2.2.4.1. Stanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti	25
2.2.4.2. Stanje evidencije i pravne zaštite nepokretnih kulturnih dobara	27
2.2.4.3. Parametri vrednovanja kulturno povijesnih dobara, načela i ciljevi zaštite	27
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine	30
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	30
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	30
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	34
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	34
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	34
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	36
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	39
3.3.1. Gospodarske djelatnosti	39
3.3.2. Društvene djelatnosti	41
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	43
3.4.1. Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti	43
3.4.1.1. Tipologija i stanje naselja i narodnog graditeljstva	43
3.4.1.2. Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama	47
3.4.1.3. Tabela prikaz nepokretnih kulturnih dobara	49

3.4.1.4. Valorizacija povijesnih naselja, graditeljskih sklopova i građevina	61
3.4.1.5. Mjere i uvjeti zaštite kuturnih dobara	66
Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara	66
Uvjeti zaštite povijesnih naselja i njihovih dijelova	67
Režimi zaštite unutar zona zaštite naselja	68
Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova	68
Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	69
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava	70
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav	70
3.5.1.1. Cestovni promet	70
3.5.1.2. Telekomunikacije	71
3.5.2. Energetski sustav	71
3.5.2.1. Električna energija	71
3.5.2.2. Proizvodnja i transport nafte i plina	72
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	72
3.5.3.1. Vodoopskrba	72
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	73
3.6. Postupanje s otpadom	74
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	74

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE **76**

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine **76**

2. Uvjeti za uređenje prostora **76**

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju	76
2.2. Građevinska područja naselja	77
2.2.1. Namjena površina i građevina	77
2.2.1.1. Građevinsko područje stambene i mješovite namjene	77
2.2.1.2. Građevinsko područje mješovite namjene sa oznakom M	79
2.2.1.3. Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene sa oznakom R	79
2.2.1.4. Parkovne i zelene površine sa oznakom P	80
2.2.2. Oblici i veličine građevnih parcela	80
2.2.3. Veličina i površina građevina	81
Koeficijent izgrađenosti parcele	81
Koeficijent iskorištenosti parcele	81
Visina građevina	81
Lokalni uvjeti	82
2.2.4. Smještaj građevina na parceli	82
2.2.5. Oblikovanje građevina	83
2.2.6. Uređenje građevne parcele	84
2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne parcele na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	84
2.3. Gradnja izvan građevinskih područja	85
2.3.1. Tovilišta	85
2.3.2. Klijeti i spremišta voća	86
2.3.3. Farme	86
2.3.4. Šumarske, lugarske i lovačke građevine	87
2.3.5. Groblja	87
2.4. Negradive površine	88
2.4.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	88
2.4.2. Šumske površine	88
2.4.3. Vodne površine	88

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti **89**

4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti **90**

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava	90
5.1. Promet	90
5.2. Elektroenergetska mreža	91
5.3. Telekomunikacije	92
5.4. Plinovodna mreža	93
5.5. Vodovodna mreža	94
5.6. Odvodnja otpadnih voda	95
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	96
6.1. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara	96
6.2. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine	97
6.3. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine	98
7. Postupanje s otpadom	99
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	99
Zaštita tla	99
Zaštita voda	100
Sklanjanje ljudi	100
Zaštita od rušenja	101
Zaštita stabilnosti tla	101
Zaštita od požara	102
Procjena utjecaja na okoliš	102
9. Mjere provedbe plana	103
9.1. Obveza izrade prostornih planova	103
9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	104

GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1 : 25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
2.1.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 25000
2.2.	PLINSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1 : 25000
2.3.	VODOVODNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1 : 25000
2.4.	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA	1 : 25000
3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1.	Bregovljana	1 : 5000
4.2.	Donja Pušća	1 : 5000
4.2.a	Donja Pušća – Zone zaštite kulturnih dobara	1 : 5000
4.2.b	Donja Pušća – Obuhvat detaljnijih planova(UPU ili DPU)	1 : 5000
4.3.	Dubrava Pušćanska	1 : 5000
4.4.	Gornja Pušća	1 : 5000
4.5.	Hrebine	1 : 5000
4.6.	Hruševac Pušćanski	1 : 5000
4.7.	Marija Magdalena	1 : 5000
4.8.	Žlebec Pušćanski	1 : 5000

UVOD

Područje sadašnje Općine Pušća bilo je do 1993. godine u sastavu Općine Zaprešić, odnosno zajednica općina Grada Zagreba, a prilikom promjene političko-teritorijalnog ustrojstva Zagrebačke županije postaje samostalna općina. Uređivanje prostora na području Općine Zaprešić provodilo se prema Prostornom planu Grada Zagreba kojeg je 1986. godine izradio Urbanistički zavod Grada Zagreba, sa njegovim izmjenama i dopunama.

Bitne političke promjene u posljednjih desetak godina dovele su do novog administrativno-teritorijalnog ustroja prostora i omogućile nov način gospodarenja i zapošljavanja što u urbanističkom smislu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve. Također su, slijedom svjetskih trendova, znatno pooštreni kriteriji zaštite okoliša, zaštite prirodne i kulturne baštine te zaštite identiteta prostora. Zbog svega toga je proteklo desetljeće obilježeno kao prijelazni period u izradi prostorno-planske dokumentacije, kao priprema za prostorne planove koje je na početku 21. stoljeća moguće izraditi znatno kvalitetnije. Najveći doprinos ovog prostornog plana trebao bi biti u zaštiti prostora od devastacije, nekvalitetne i nedovoljno promišljene izgradnje, od neargumentiranih neutemeljenih političkih odluka na lokalnoj razini i nepromišljenog trošenja prostora.

Restrukturiranjem gospodarstva stvorene su drugačije potrebe za gospodarskim razvitkom, što stari planovi ne omogućuju, pa je potrebno tražiti nova rješenja u gospodarskom vrednovanju prostora. Očituju se i problemi u razvitku malog poduzetništva jer nisu osigurani prostori za takve sadržaje u naseljima u kojima postoje stvarne potrebe. Također je ovim planom potrebno preispitati granice građevinskih područja naselja te namjenu površina, kako bi se prostor mogao izgrađivati i uređivati u skladu sa novonastalim potrebama.

Izrada prostornog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju NN 30/1994
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju NN 68/1998 i 61/2000
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi NN 33/2001

Prostorni plan uređenja općine određuje ciljeve prostornog razvoja lokalnog značaja te sadrži:

- građevinska područja,
- namjenu prostora s razmještajem gospodarskih i drugih funkcija lokalnog značaja,
- mrežu lokalne komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada,
- uvjete korištenja i zaštite prostora u odnosu na značajke prostora i zahvate u prostoru,
- područja za koja će se izrađivati urbanistički planovi.

U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora, pejzaža, tipova i strukture naselja, prirodnih i stvorenih vrijednosti. Analizom demografskih pokazatelja i razvojnih kretanja u recentnom razdoblju odredit će se razvojni potencijali pojedinih naselja i dijelova prostora. Planska rješenja kojima će se odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja prostora nastojat će uskladiti

razvojne potrebe i potrebe zaštite kultiviranih vrijednosti prostora i naselja.

Novim prostornim planom Općina Pušća treba osigurati uvjete za samostalni razvoj područja općine, iskoristiti prirodne kvalitete i resurse prostora, uz maksimalno očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti. U svrhu toga potrebno je usmjeriti prostorno-razvojne prioritete na poboljšanje učinkovitosti već izgrađenog i korištenog prostora te na stvaranju uvjeta za nove programe radi pokretanja gospodarskih aktivnosti i poboljšanja kvalitete života na ovom prostoru.

I Obrazloženje

1.POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave županije i države

Općina Pušća nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Zagrebačke županije. Prema prirodno-geografskoj regionalizaciji Hrvatske ovaj prostor pripada jugozapadnom dijelu Panonske megaregije. Područje općine prostire se središnjim dijelom područja marijagoričkog pobrđa koje se proteže između dolina rijeke Sutle i Krapine.

Općina je osnovana 1993. godine prilikom promjene teritorijalno političkog ustrojstva Zagrebačke županije, a u razdoblju prije toga nalazila se u sastavu bivše Općine Zaprešić, odnosno zajednice općina Grada Zagreba.

Područje Općine Pušća na sjeveru i istoku graniči sa Gradom Zaprešićem, a na jugu sa Općinom Brdovec. U zapadnom dijelu područje općine graniči sa Općinom Marija Gorica te u sjeverozapadnom dijelu sa Općinom Dubrava.

Područje općine dobro je prometno povezano županijskim cestama sa susjednim Gradom Zaprešićem na jugu te sa Krapinsko-zagorskom županijom na sjeveru.

U pogledu veličine i gospodarskog značaja pojedinih naselja, može se konstatirati da na području općine nema naselja koje bi imalo širi značaj za područje Zagrebačke županije ili Države.

S prometno-geografskog gledišta Općina Pušća se nalazi na prostoru na kojem se spajaju dva ključna hrvatska prostora – podunavski i jadranski. Rezultat takvog povoljnog geoprometnog položaja, na čvorištu europskih i regionalnih prometnih pravaca je relativno mala udaljenost ostalih dijelova Hrvatske (izuzev udaljenijih južnodalmatinskih prostora).

Pejsaž Marijagoričkog pobrđa, koje predstavlja prirodni okvir smještaja Općine Pušća, je područje pošumljenih gora, osunčanih proplanaka i padina. Reljef ovog područja je vrlo dinamičan, isprekidan brojnim rasjedima te naboran brojnim gorskim ograncima. Ova raznovrsnost geomorfoloških pojava stvara izražajnu prepoznatljivost krajolika koja je razlog njegovih prirodnih ljepota. Prostor obiluje usitnjenim ispreplitanjem šumaraka, livada, oranica i voćnjaka, vinograda i vrtova, dolina, blagih padina i strmih brijegova. Takve slike krajolika zajedno sa raštrkanim kućicama i ostalim objektima tradicionalne izgradnje daju ovom prostoru slikovitost i prepoznatljivost. Usprkos već mnogim vizualnim graditeljskim i ekološkim degradacijama ovog prostora, u mnogim dijelovima podalje od glavnih prometnica još uvijek je sačuvan oku ugodan prirodni i antropogeni krajolik. Razmjerno dobru očuvanost krajolika i autohtonog ambijenta u tim dijelovima treba zahvaliti zaštićenosti ovog prostora karakterističnim brežuljkastim reljefom i težom prohodnošću što ih je izoliralo od glavnih prometnica i jače urbanizacije.

S obzirom na sve ove odlike prirodnog i ljudskom rukom oblikovanog krajolika, budućnost ovog prostora treba graditi na štovanju tradicije i očuvanog identiteta i kontinuiteta, na zaštiti jedinstvenog krajolika te na promišljenom gospodarskom razvoju.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

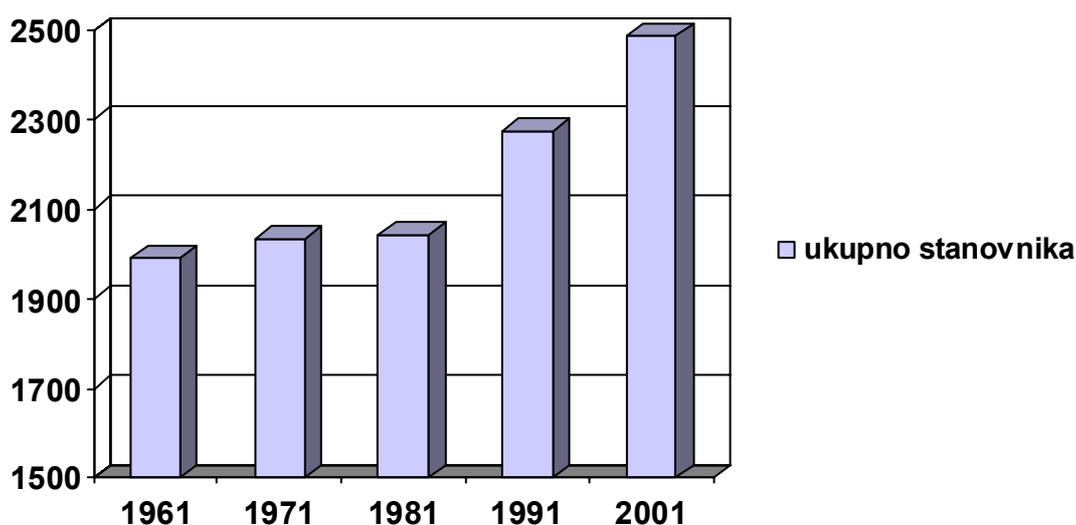
1.1.1.1. Stanovništvo

Na području Općine Pušća, prema popisu stanovništva iz 2001. godine, živi 2453 stanovnika koji čine 723 kućanstva. Prema broju stanovnika općina je jedna od najmanjih u županiji. Udio stanovništva Općine Pušća u ukupnom stanovništvu županije koje čini 304186 stanovnika, iznosi 0,81%.

Osnovni podaci o kretanju broja stanovnika u posljednja četiri desetljeća dani su u sljedećoj tablici:

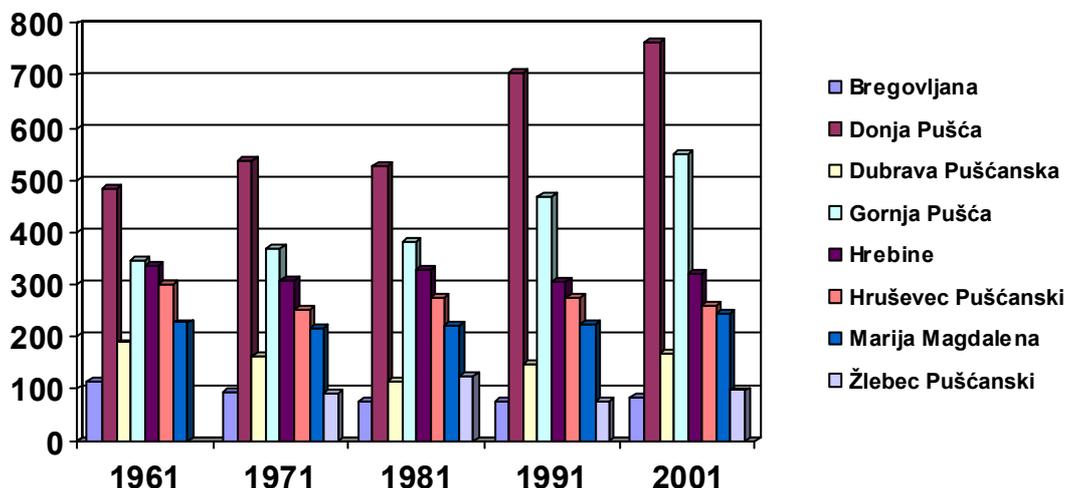
NASELJA	godina				
	1961	1971	1981	1991	2001
BREGOVLJANA	112	95	76	74	84
DONJA PUŠĆA	483	539	527	707	763
DUBRAVA PUŠĆANSKA	188	164	114	147	167
GORNJA PUŠĆA	348	369	380	468	549
HREBINE	334	308	327	304	321
HRUŠEVEC PUŠĆANSKI	300	250	273	274	260
MARIJA MAGDALENA	226	217	219	225	244
ŽLEBEC PUŠĆANSKI		91	126	74	96
UKUPNO	1991	2033	2042	2273	2484

Pregled ukupnog broja stanovnika od 1961. do 2001. godine prikazan je u sljedećem grafikonu. Uočljiv je konstantan porast stanovništva, a posebno u posljednjih dvadeset godina.

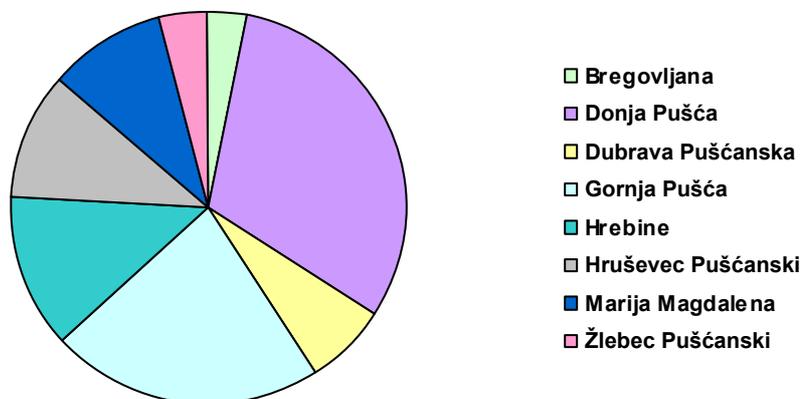


Međutim, uzrok ovoga porasta u zadnjem desetljeću ne nalazi se u visokom prirodnom prirastu, već u pozitivnom saldu migracija. Značajan udio doseljenika na ovo područje u tom razdoblju imalo je stanovništvo iz ratom zahvaćenih dijelova Hrvatske.

Iz pregleda broja stanovnika po naseljima uočljivo je da su najveći porast stanovništva doživjela naselja Gornja i Donja Pušća. Ostala naselja u tom razdoblju uglavnom demografski stagniraju ili bilježe pad broja stanovnika.



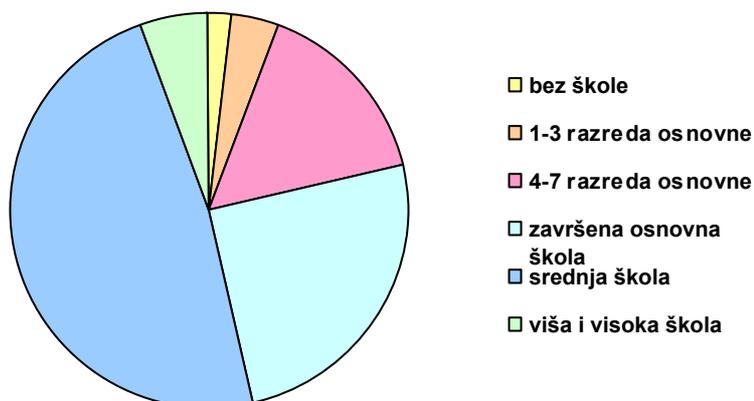
Raspodjela stanovništva 2001. godine prikazana sljedećom shemom pokazuje da je više od polovice stanovništva općine koncentrirano u naseljima Gornja i Donja Pušća.



Prema popisu stanovništva iz 2001. godine na području Općine Pušća ukupno poljoprivredno stanovništvo iznosilo je 77 odnosno 3,1% ukupnog stanovništva. Međutim, podatak da je 1991. godine od 634 kućanstva čak 410 ili 65% posjedovalo poljoprivredno gospodarstvo, ukazuje na činjenicu da se stanovništvo Općine Pušća bavi poljoprivredom uz neko drugo zanimanje. Ovo je često obilježje područja u blizini velikih gradova.

Prema školskoj spremi i pismenosti za stanovništvo iznad 15 godina (prema popisu 2001. godine) situacija je bila sljedeća: 2,06% bez školske spremi, 3,64% sa završenih 1-3 razreda osnovne škole, 15,76% sa završenih 4-7 razreda

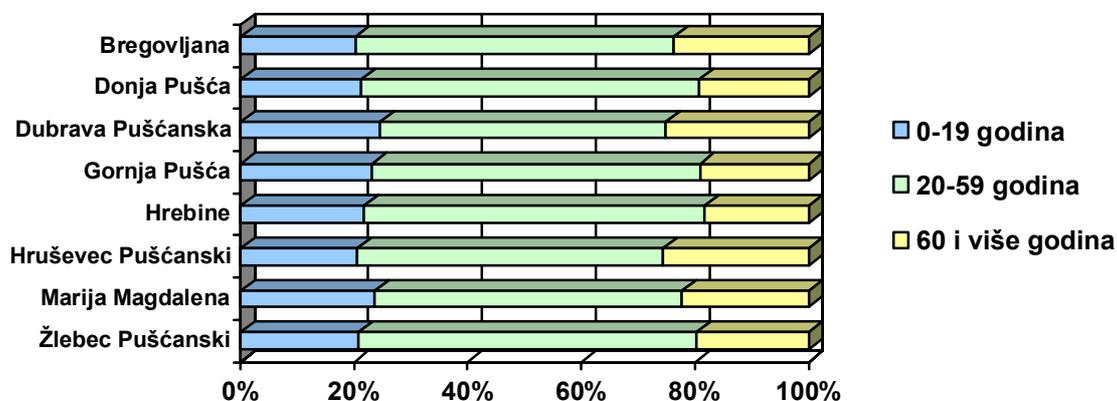
osnovne škole, 25,00% sa završenom osnovnom školom, 47,89% sa srednjom školom te 5,65% sa višim i visokim obrazovanjem.



Starosna struktura stanovništva Općine Pušća prema popisu iz 2001. godine prikazana je u sljedećoj tablici:

NASELJE	UKUPNO	0-19 GODINA	20-59 GODINA	60 I VIŠE GODINA	NEPOZNATO	INDEKS STAROSTI
Bregovljana	84	17	47	20	0	117,65
Donja Pušća	763	161	452	147	3	91,30
Dubrava Pušćanska	167	41	84	42	0	102,44
Gornja Pušća	549	127	316	105	1	82,68
Hrebine	321	70	192	59	0	84,29
Hruševac Pušćanski	260	53	138	66	3	124,53
Marija Magdalena	244	57	130	54	3	94,74
Žlebec Pušćanski	96	20	57	19	0	95,00
UKUPNO	2484	546	1416	512	10	93,77

Shematski prikaz dobne strukture stanovništva pokazuje da je odnos starog i mladog stanovništva najpovoljniji u Gornjoj Pušći i Hrebinama. U ostalim naseljima populacija je nešto starija.



1.1.1.2. Naselja

Na području općine nalazi se 8 naselja (Bregovljana, Donja Pušća, Dubrava Pušćanska, Gornja Pušća, Hrebine, Hruševac Pušćanski, Marija Magdalena, Žlebec Pušćanski). Najveće naselje je Donja Pušća, koja ujedno predstavlja i središte općine. Prema veličini još treba izdvojiti i Gornju Pušču. U ova dva naselja smješteno je više od polovice stanovništva općine. Broj stanovnika po naselju na području općine iznosi 310,5 te se može reći da su naselja u prosjeku mala, čak i znatno manja od županijskog prosjeka.

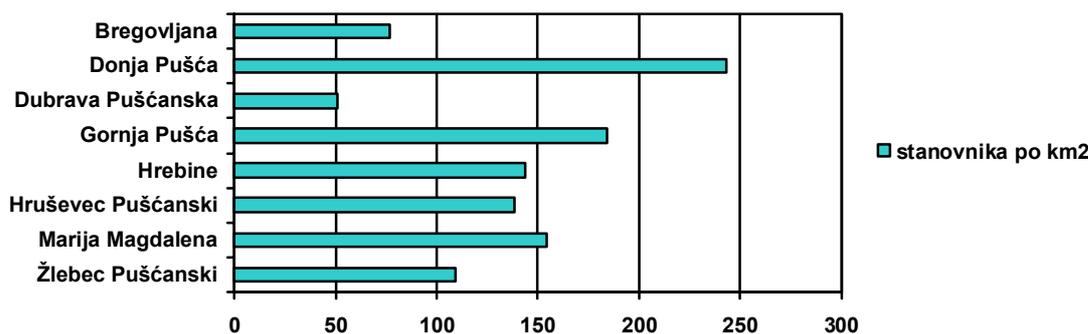
Područje općine prostire se na površini od 17,1022 km² odnosno 0,55 % ukupne površine županije koja iznosi 3058,15 km². Prema površini Općina Pušća je također jedna od najmanjih u županiji.

Među brojnim općinama županije Općina Pušća pokazuje iznadprosječnu naseljenost koja iznosi 137,40 st./km² te spada u red gušće naseljenih područja županije (u rangu sa Velikom Goricom, Samoborom i Dugim Selom). Gustoća naseljenosti na području županije je 99,47 st./km², dok je prosječna gustoća naseljenosti u Hrvatskoj 77,4 st./km².

U sljedećoj tablici prikazan je pregled površina pojedinih naselja i njihova gustoća naseljenosti:

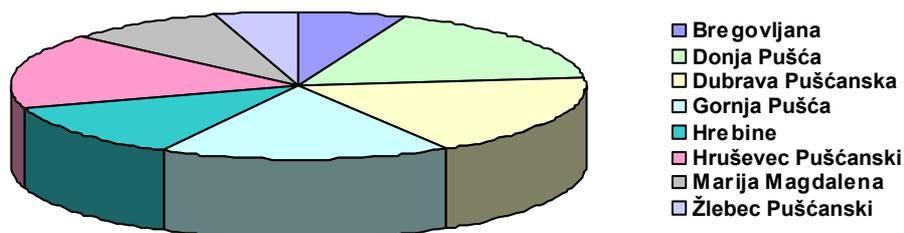
Naselje	Broj stanovnika	Površina (km ²)	Gustoća (st./km ²)
Bregovljana	84	1,10	76,36
Donja Pušća	763	3,14	242,99
Dubrava Pušćanska	167	3,30	50,61
Gornja Pušća	549	2,98	184,23
Hrebine	321	2,23	143,95
Hruševac Pušćanski	260	1,88	138,29
Marija Magdalena	244	1,58	154,43
Žlebec Pušćanski	96	0,88	109,09
UKUPNO	2484	17,10	137,40

Sljedeći grafikon daje prikaz gustoće naseljenosti pojedinih naselja općine prema podacima iz 2001. godine:



Uočljivo je da prema gustoći naseljenosti prednjače naselja Donja i Gornja Pušća. Stanovništvo se ovdje koncentriralo u prvom redu zbog prednosti koje pruža ovaj prostor, od sadržaja najznačajnijih društvenih funkcija do dobre povezanosti sa drugim naseljima i Zagrebom.

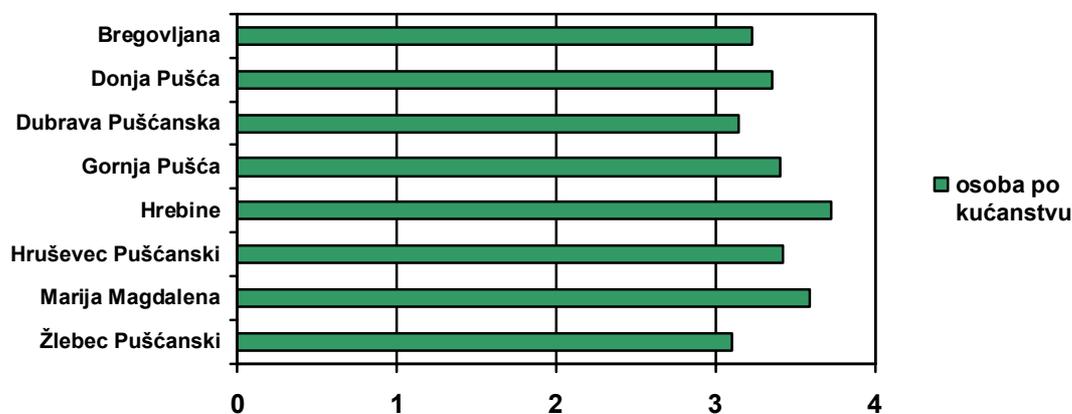
Udio površine pojedinih naselja u ukupnoj površini općine vidljiv je iz sljedećeg grafičkog prikaza:



U sljedećoj tablici prikazan je broj stanovnika, privatnih kućanstava i stambenih jedinica po naseljima prema popisu stanovništva iz 2001. godine:

NASELJE	UKUPAN BROJ STANOVNIKA	PRIVATNA KUĆANSTVA	STAMBENE JEDINICE	
			SVEGA	STANOVI ZA STALNO STANOVANJE
BREGOVLJANA	84	26	94	24
DONJA PUŠĆA	763	227	281	237
DUBRAVA PUŠĆANSKA	167	53	116	69
GORNJA PUŠĆA	549	161	227	163
HREBINE	321	86	150	98
HRUŠEVEC PUŠĆANSKI	260	76	109	71
MARIJA MAGDALENA	244	68	99	67
ŽLEBEC PUŠĆANSKI	96	31	52	37
UKUPNO	2484	728	1128	766

Broj stanovnika po kućanstvu varira od 3,10 u Žlebecu Puščanskom do 3,73 u Hrebinama, dok općinski prosjek iznosi 3,41. Ova vrijednost je nešto veća od županijskog i znatno veća od republičkog prosjeka. U sljedećem grafikonu dan je pregled veličine kućanstava po naseljima.



1.1.1.3. Klima

Glavna obilježja klime ovog prostora uklapaju se u opće klimatske uvjete zapadnog dijela Panonske nizine. To je područje s izrazitim godišnjim dobima, gdje se miješaju utjecaji euroazijskog kopna, Atlantika i Sredozemlja. To se očituje na taj način da u nekim pokazateljima klime dolazi do izražaja maritimnost, a u drugim kontinentalnost klime, pri čemu niti jedno od ovih obilježja ne prevladava. Prema Koepenovoj klasifikaciji klime ovaj prostor pripada klimatskom području «Cfwbx». To je područje umjereno tople kišne klime u kojoj nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su jednoliko raspoređene na cijelu godinu.

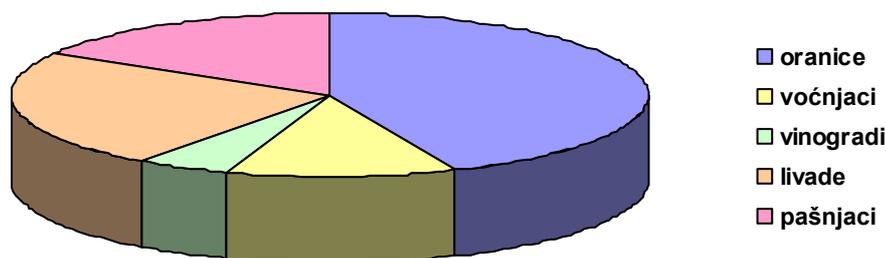
1.1.1.4. Reljef i tlo

Geološki sastav i reljef ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja iako je reljefna struktura općine relativno složena. Površine na kojima su smještena naselja i najkvalitetnija poljoprivredna zemljišta nalaze se na ravnom ili blago nagnutom terenu što osigurava neometano gospodarsko iskorištavanje i uvođenje infrastrukture. Za daljnji razvoj područja općine potrebno je provesti optimalizaciju prostora po iskoristivosti i namjeni, a pri tome vodeći računa o održavanju prirodne i ekološke ravnoteže.

Prema raspoloživim podacima *Ureda za katastarsko geodetske poslove* Općina Pušća raspolaže ukupno sa 1120 ha poljoprivrednih površina, što predstavlja 61,54% ukupne površine općine. Sve ove površine su u privatnom vlasništvu. Obrađeno je ukupno 672 ha poljoprivrednih površina tj. 60%, a neplodnih površina ima ukupno 122 ha.

Nešto manje od trećine ukupne površine općine, ili 563 ha zauzimaju šume, od čega 101 ha predstavljaju šume u državnom vlasništvu. Šume na području Općine Pušća u nadležnosti su Uprave šuma Zagreb u sastavu javnog poduzeća za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem u R. Hrvatskoj "Hrvatske šume".

Struktura ukupnih poljoprivrednih površina na području Općine Pušća prikazana je sljedećim grafikonom:



1.1.1.5. Bonitetno vrednovanje zemljišta

Učinkovito raspolaganje jednim od najvrednijih prirodnih resursa, poljoprivrednim zemljištem, velika je odgovornost svih gospodarskih i političkih činitelja. Kako bi to raspolaganje bilo gospodarski, društveno i ekološki prihvatljivo, potrebno je uzeti u obzir mnoštvo različitih čimbenika te je zbog toga vrlo važno da odluke o raspolaganju ovim resursom budu temeljene na kvalitetnim informacijama, u cilju što boljeg učinka. Stoga je za potrebe izrade Prostornog plana Zagrebačke županije izrađena studija pod nazivom "Bonitetno vrednovanje zemljišta za prostorno planiranje Zagrebačke županije" koju su izradili stručnjaci Agronomskog fakulteta u Zagrebu, Zavoda za pedologiju, 1999. godine. Pitanje boniteta vrlo je značajno zbog toga što je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (članak 9.) određeno da se zemljište 1-5 klase (od ukupno osam klasa poljoprivrednog zemljišta) boniteta ne bi smjelo koristiti u nepoljoprivredne svrhe. Osnovna zadaća studije je bonitetno vrednovanje zemljišta za potrebe izrade prostornog plana Zagrebačke županije, u sklopu čega se određuju mogućnosti zaštite najboljih tala od prevelike potrošnje i trajnog gubitka.

Za određivanje boniteta tla važni su mehanički sastav (tekstura), geološko porijeklo ili matični supstrat te razvojni stupanj (evolucijsko-genetički stadij razvoja tala). Opći bonitet zemljišta korigira se korekcijskim faktorima, a to su u ovom slučaju stjenovitost, kamenitost i poplave.

Korigirani ili korekcijski bonitet razvrstan je prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) u kategorije preporučljivog načina korištenja u prostornom uređenju na sljedeći način:

Bonitetne klase i potklase	Prostorna kategorija korištenja zemljišta
1.1, 1.2, 2.1 i 2.2	P1 (osobito vrijedna obradiva tla)
3.1, 3.2 i 4.1	P2 (vrijedna obradiva tla)
4.2, 5.1 i 5.2	P3 (ostala obradiva tla)
6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 8,1 i 8.2	PŠ (poljoprivredno tlo vrlo loših oranica i pašnjaka ili tlo namijenjeno šumama i šumskom zemljištu)

Svi tipovi tala Zagrebačke županije razvrstani su u 44 kartirane pedološke jedinice tla za koja su utvrđena vanjska obilježja i ostala glavna svojstva. Treba napomenuti da su kartirane jedinice složene zemljišne kombinacije koje se na području Općine Pušća sastoje od 2 do 3 sistematske jedinice. Od ukupno 44 kartirane pedološke jedinice na području županije, na području Općine Pušća nalazimo 4, a u sljedećim tablicama prikazane su njihove osnovne značajke.

TABLICA - Bonitetne klase i potklase i kategorije korištenja zemljišta

br.	Naziv sistematskih jedinica	Bonitetne klase i potklase	Prostorna kategorija korištenja zemljišta	Ukupna površina (ha)
1	Lesivirano na praporu Rendzina na laporu Sirozem silikatno karbonatni, djelomično antropogenizirana tla	3.2.	P2	
2	Kiselo smeđe, lesivirano i pseudoglejno, na nekarbonatnom praporu Lesivirano tipično i pseudoglejno na ilovinama i pijescima Pseudoglej obronačni	5.2.	P3	
3	Rendzina karbonatna i antropogena tla vinograda na laporu Sirozem silikatno karbonatni Smolnica karbonatna i nekarbonatna, antropogenizirana tla na laporu	5.1.		
4	Hipoglej mineralni karbonatni Amfiglej mineralni karbonatni	5.1.		

TABLICA - Osnovne značajke kartiranih pedoloških jedinica

sist. jed. br.	Sadašnji način korištenja	Tekstura	Dreniranost	Nagib	Ekološka dubina tla	Dominantni način vlaženja
1	oranice, livade, vinogradi	ilovasta	dobra	umjerene do strme padine	srednje duboka do duboka	automorfni
2	oranice, livade, vinogradi	ilivasta, praškasto ilovasta	dobra	umjerene padine	srednje duboka do duboka	automorfni
3	vinogradi, voćnjaci, livade	glinasto ilovasta	dobra	umjereno strme do strme padine	srednje duboka	automorfni
4	oranice, travnjaci	ilovasto glinasta	nepotpuna	ravno	srednje duboka	hipoglejni

Izvršena je i višenamjenska procjena sadašnje pogodnosti pojedinih kartiranih jedinica tala specificirano prema određenim uvjetima i zahtjevima za ratarstvo, povrčarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo i travnjake. Na temelju toga kartirane jedinice su svrstane u klase pogodnosti kako je prikazano u sljedećoj tablici:

TABLICA - Stupanj pogodnosti tala za intenzivno korištenje

sist. jed. br.	Klasa pogodnosti za ratarstvo	Klasa pogodnosti za povrčarstvo	Klasa pogodnosti za voćarstvo	Klasa pogodnosti za vinogradarstvo	Klasa pogodnosti za travnjake
1	P2	P3	P1	N2	P2
2	P2	P3	P1	N2	P2
3	N2	N2	P3	P2	P3
4	N1	N1	N2	N2	P1

Ovdje redovi određuju pogodnost (P) ili nepogodnost (N) tla za pojedini tip proizvodnje, a klase stupanj pogodnosti, odnosno P1 su pogodna, P2 umjereno ograničeno pogodna, P3 ograničeno pogodna, N1 privremeno nepogodna i N2 trajno nepogodna tla.

Na temelju ovih podataka preporučeni su tipovi poljoprivredno-gospodarskih programa prema pogodnosti postojećih tipova tala za pojedinu proizvodnju, kao i agrotehničke mjere potrebne za njihovo provođenje, što je moguće vidjeti u sljedećoj tablici:

sist. jed. br.	Tip programa	Mjere popravka tla za dotični tip programa					
		Kalcifikacija	Gnojidba	Dodatne mjere obrada	Odvodnja	Dopunsko natapanje	Zaštitne mjere od erozije i bujica
1	Ratarstvo Vinogardarstvo Voćarstvo	nije potrebno	mineralna i organska gnojidba	rigolanje	nema potrebe	nepogodno	visoki intenzitet
2	Stočarstvo Ratarstvo Vinogradarstvo	visoke doze	mineralna i organska gnojidba	nema potrebe	nema potrebe	nepogodno	srednji intenzitet
3	Vinogradarstvo Stočarstvo Voćarstvo	nije potrebno	mineralna i organska gnojidba	nema potrebe	nema potrebe	nepogodno	visoki intenzitet
4	Ratarstvo Stočarstvo Povrćarstvo	nije potrebno	uobičajena gnojidba NPK	nema potrebe	detaljna odvodnja	pogodno	nema

Sve poljoprivredne površine Općine Pušća u privatnom su vlasništvu. Na području općine nema osobito vrijednih tala, odnosno tala iz prostorne kategorije P1. Najvrednije od obradivih površina nalaze se uz naselje Gornja Pušća, a pripadaju prostornoj kategoriji vrijednih obradivih tala (P2) te ih je svakako potrebno sačuvati isključivo za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Ovih površina na području općine ima vrlo malo, a danas se koriste kao oranice, livade i vinogradi. To su ilovasta tla umjerenih padina, srednje duboka do duboka i dobre dreniranosti. Uz agromelioracije manjeg intenziteta na ovim je površinama moguće osigurati vrlo pogodno tlo za uzgoj voćarskih kultura prije svega šljiva, lješnjaka, jagoda, malina, i kupina, ali i jabuka i krušaka te umjereno pogodno za većinu ratarskih i povrćarskih kultura i vinovu lozu. Na ovim površinama se preporučuju mjere zaštite od erozije. Također je vrlo važno provođenje mjera zaštite poljoprivrednog zemljišta od prenamjene.

Većina obradivih poljoprivrednih površina na području Općine Pušća pripada prostornoj kategoriji P3, a prekrivene su vinogradima voćnjacima i livadama. Ove površine također je potrebno sačuvati za potrebe poljoprivredne proizvodnje. To su srednje duboka ilovasta tla dobre prirodne dreniranosti, vrlo povoljne, mrvičaste i stabilne strukture na umjereno strmim padinama. Za ove površine je također potrebna zaštita od erozije, a agromelioracijama je moguće ostvariti dobre uvjete za intenzivnije bavljenje vinogradarstvom i voćarstvom i to u prvom redu za nasade jabuka, krušaka i šljiva.

Uski pojas poljoprivrednog zemljišta u dolini uz glavni prometni pravac nepotpune je prirodne dreniranosti te je za kvalitetnije iskorištavanje potrebno izvođenje

detaljne odvodnje. Ovaj predio je bez provođenja hidro i agromelioracija većeg intenziteta nepogodan za intenzivniju poljoprivrednu proizvodnju.

U sljedećoj tablici za Općinu Pušća prikazana je struktura poljoprivrednih površina po katastarskim klasama prema podacima iz 1999. godine (izvor: Zagrebačka županija, Ured za katastarsko geodetske poslove):

Poljoprivredne površine	Ukupno ha	Katastarska klasa (ha) – ukupno							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ORANICE	487	0	0	0	0	30	292	161	4
VOĆNJACI	133	0	0	0	3	64	66	0	0
VINOGRADI	52	0	0	3	24	22	3	0	0
LIVADE	260	0	0	3	71	79	49	8	0
PAŠNJACI	188	0	0	3	75	63	46	1	0
UKUPNO	1120	0	0	9	173	258	506	170	4

U svrhu očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog tla kao jednog od najvažnijih prirodnih resursa, za buduće naraštaje, njegovo korištenje treba temeljiti na održivoj poljoprivredi, bezopasnoj za okoliš. Stoga je potrebno provoditi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja i to zabranom, ograničavanjem i sprječavanjem direktnog unošenja, te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti.

Najčešći, a ujedno i najteži oblik trajnog gubitka tla je trajno oštećenje u smislu promjene načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i to u prvom redu za potrebe izvođenja infrastrukture, izgradnje dijelova naselja, prometnica i sl. Prostorni plan uređenja općine stoga treba voditi računa o tome da se zaštiti poljoprivredno tlo, posebno tla P2, a donekle i P3 kategorije. Stoga je, ukoliko dođe do potrebe za novom izgradnjom, poželjno da se ona odvija na P3 ili PŠ prostornim kategorijama korištenja zemljišta.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Najvažniji prometni pravac Općine Pušća je županijska cesta od Zaprešića prema Klanjcu (Kumrovečka cesta). Ova cesta pruža se područjem općine dijagonalno u smjeru jugoistok-sjeverozapad i predstavlja najznačajniju osnovicu za razvoj u prostoru. Ovom prometnicom područje općine je vrlo dobro povezano sa susjednim Gradom Zaprešićem i Općinom Dubravica. Tu se nalazi i najveće naselje na području općine, Donja Pušća, koje je ujedno i središnje naselje općine, sa svim središnjim funkcijama. Sva ostala naselja općine gravitiraju općinskom središtu, koje prema svim prostorno-razvojnim pokazateljima teži tome da postane i manje područno središte za šire područje marijagoričkog pogrđa.

Naselja su grupirana uz važnije prometne pravce, relativno su mala i sa još uvijek prevladavajućim agrarnim obilježjima, što je najvećim dijelom uvjetovano konfiguracijom zemljišta i kvalitetom tla. Naselja su relativno dobro povezana lokalnim cestama sa središnjim naseljem općine.

Najvažniji razvojni resursi Općine Pušća su poljoprivredno i šumsko zemljište, povoljan geoprometni položaj i blizina Grada Zagreba. Značajnu ulogu u budućem razvoju imat će i velika komparativna prednost općine koja proizlazi iz vrlo visokog stupnja ekološke očuvanosti prostora.

Prostor Općine Pušća tradicionalno je poljoprivredni kraj u kojem prevladava ratarstvo na malim parcelama. Od gospodarskih djelatnosti najznačajniji su pogoni proizvodnje građevinskog materijala (proizvodnja betonskih bloketa) i proizvodnja biljnih preparata, te pogon za preradu mesa. Struktura malog poduzetništva trenutno je nepovoljna jer se većina nalazi u sektoru neproizvodnih djelatnosti. Općina raspolaže svim resursima potrebnim za osiguravanje vlastitog prostornog i gospodarskog razvitka te je Prostornim planom potrebno odrediti mjere kojima će se taj razvitak i ostvariti.

Područje općine je relativno dobro opremljeno komunalnom infrastrukturom, a glavni problem je odvodnja otpadnih voda. Izvođenjem kanalizacijske mreže, stanje u pogledu opremljenosti infrastrukturom bit će znatno unaprijeđeno te će ovaj prostor još više dobiti na atraktivnosti, kako u gospodarskom smislu, tako i u pogledu kvalitete stanovanja.

Prostor Općine Pušća pripada širem metropolskom području Grada Zagreba te je kao takav u proteklom razdoblju, posebno u posljednjih dvadeset godina, privlačio stanovništvo iz ostalih dijelova županije i Hrvatske. Očekuje se i daljnji nastavak imigracijskog trenda što ovom području daje dodatne razvojne mogućnosti. Stoga je potrebno omogućiti dogradnju i gradnju obiteljskih kuća te manjih gospodarskih i javnih zgrada unutar već postojećih građevinskih područja, ali planom odrediti ograničenja i uvjete kojima će se osigurati očuvanje prostornih kvaliteta. Također treba planirati nove zone za širenje naselja uz izradu detaljnih planova uređenja.

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Planovi višeg reda koji treba uvažiti pri izradi PPUO Pušća su:

-Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi, a njegovi zaključci su obveza za sve planove nižeg reda. Programom utvrđeni ciljevi koji su posebno relevantni za predmetni plan su slijedeći.

U poglavlju 1.Osnovni ciljevi i usmjerenja prostornog razvoja program navodi: *Uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja kao osnovu za utvrđivanje zajedničkih kriterija korištenja prostora i razmještaja djelatnosti. Prilikom usklađenja interesa korištenja prostora treba uzeti u obzir pojačan interes za ulaganje na nekim prostorima te utvrditi stvarnu vrijednost i visoke standarde uređenja zemljišta koji će osigurati svrhovito korištenje i kvalitetno uređenje prostora.*

U poglavlju 2.2.4.Planiranje uređenja područja naselja navodi se: *Konsolidacija prostora naselja treba se temeljiti na njihovim obilježjima te očuvanju regionalnih odlika gradova i naselja. Prioritet zadovoljenja potreba konsolidacije prostora gradova je urbana obnova postojećih struktura (rekonstrukcijom, sanacijom i sl.) čime treba očuvati graditeljski identitet povijesnih središta naselja.*

U poglavlju 5.3.Zaštita graditeljske baštine: *Treba uspostaviti uravnoteženi odnos između osnovnih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja i naroda kojemu pripadaju.*

U poglavlju 5.4.Krajolik navedeno je: *Građevinska područja malih naselja i sela definirati na način da se očuvaju morfološke i strukturne značajke graditeljske baštine, a osobito oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt. Očuvanje prostornog identiteta naselja treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakog grada, njegovoj povijesnoj slojevitosti te logici njegova rasta i preobražaja.Posebnu pažnju treba posvetiti kontaktnom području povijesnog gradskog središta i struktura suvremenih proširenja grada, osobito šititeći mjerilo, zatečene vrijednosti i graditeljsku tradiciju.*

- Prostorni plan Zagrebačke županije
Prostorni plan Zagrebačke županije izrađen je prije početka izrade Prostornog plana uređenja Općine Pušća, tako da su u PPUO Pušća ugrađeni osnovni zahtjevi i smjernice koje određuje PPŽ.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđeni je nepovoljni trend u oblikovanju prostora koji se manifestira u širenju građevinskih područja naselja uz prometnice, odnosno međusobnom povezivanju naselja čime se gubi njihov autentični karakter. U cilju očuvanja identiteta prostora pažnju treba usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika, te građevinska područja malih naselja i sela definirati na način da se očuvaju morfološke i strukturne značajke graditeljske

baštine.

Od brojnih kriterija oblikovanja prostora koji su definirani u Prostornom planu Zagrebačke županije za izradu Prostornog plana općine najvažniji je ograničenje veličina građevinskih područja prema broju stanovnika pojedinog naselja. Za područje Općine Pušća PPŽ je predvidio gustoću stanovanja unutar građevinskih područja naselja od 6 st/ha. Planom su definirana građevna područja naselja kod kojih je u najvećoj mogućoj mjeri uvažen ovaj kriterij.

Područje današnje Općine Pušća bilo je do 1993. u sastavu Grada Zagreba, tako da je važeći plan po kojem se planirao prostor ove općine Prostorni plan Grada Zagreba. Drugih važećih prostornih dokumenata koji se odnose na područje Općine Pušća nema.

Jedan od glavnih nedostataka ovog prostornog plana očituje se u pogrešnoj procjeni vrlo dinamičnog demografskog razvoja na cijelom području koje je pokriva. Također, koncept prostornog razvoja pojedinih dijelova bivših općina zacrtan važećim planom, nakon funkcionalne i političke reorganizacije prostora više nije prihvatljiv.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.1.4.1. Ocjena dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora

Dosadašnji prostorni razvoj Općine Pušća bio je uglavnom vezan uz centralni prometno-razvojni koridor, odnosno županijsku cestu Ž-2186 sa naseljima Donja i Gornja Pušća. Na ovom potezu koncentriralo se više od polovice stanovništva općine, u prvom redu zbog prednosti koje proizlaze iz prometne povezanosti sa ostalim naseljima i susjednim općinama te sadržaja najznačajnijih društvenih funkcija. Ovo područje će i u budućnosti predstavljati glavnu osnovicu za razvoj općine.

Općinu Pušća snažno obilježava blizina Grada Zagreba s kojim ima visok stupanj demografske, gospodarske i prometne povezanosti. Međutim, ovaj prostor je u bivšim prostornim planovima tretiran kao periferni dio Grada Zagreba te je vrlo malo ulagano u njegov gospodarski razvoj, tek donekle u razvoj infrastrukturnih sustava. U pogledu značajnijih gospodarskih i društvenih funkcija općina je u proteklom razdoblju bila oslonjena na resurse susjednih većih središta, prije svega Grada Zaprešića i Grada Zagreba, što se danas očituje nedostatkom pojedinih funkcija na području općine.

Naselja Općine Pušća su relativno mala, sa pretežito agrarnim obilježjima. Opremljenost komunalnom infrastrukturom je relativno dobra. Sva naselja su opskrbljena javnim vodovodom, električnom energijom i telekomunikacijskom mrežom. Sva domaćinstva obuhvaćena su organiziranim odvozom komunalnog otpada. Odvodnja otpanih voda još nije riješena.

Zaključno se može konstatirati da su u dosadašnjem razvoju tek djelomično iskorištavane prirodne vrijednosti i prometne pogodnosti ovog prostora te je stoga potrebno osigurati njihovo optimalno iskorištavanje i na taj način stvoriti temelj za budući gospodarski razvoj općine.

1.1.4.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja

Općina Pušća ima značajne razvojne mogućnosti koje su rezultat njenog povoljnog zemljopisnog položaja, odnosno blizine i vrlo dobre povezanosti sa Zagrebom. Mogućnosti razvoja temelje se i na prirodnim datostima prostora, kvalitetnom poljoprivrednom tlu i šumskom zemljištu. Značajnu ulogu imat će i vrlo visok stupanj ekološke očuvanosti čitavog prostora. Blizina sa Zagrebom sama po sebi ima svoje indirektno efekte te privlači stanovništvo koje zatim postaje nosilac i faktor razvoja. Također, prostor Općine Pušća u skoroj budućnosti može predstavljati rezidencijalnu zonu za šire metropolsko područje Grada Zagreba.

Mogućnosti razvoja Općine Pušća također proizlaze i iz potrebe Grada Zagreba za decentralizacijom i premještanjem dijela gospodarskih djelatnosti iz središnjeg područja grada, a prostorne i druge prednosti ovog područja u tom pogledu još su potpuno neiskorištene.

Budući gospodarski razvoj općine trebao bi se temeljiti na ulaganju u razvoj malih gospodarskih i uslužnih pogona, dobrim dijelom vezanih uz poljoprivrednu djelatnost. Stanje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, kao nosioca poljoprivrede ovog područja danas nije zadovoljavajuće te stoga mogućnosti razvoja leže u njihovom okrupnjavanju i osuvremenjavanju te bržem prilagođavanju zahtjevima modernog tržišta. Budući da prostor općine raspolaže

sa kvalitetnim i nezagađenim tlama potrebno je razmotriti i mogućnost orijentacije na proizvodnju sve traženijih ekološki čistih poljodjelskih proizvoda.

Razvojne mogućnosti općine nalaze se i u podizanju turističko-rekreativnih, sportskih i drugih sadržaja koji također imaju idealne prirodne uvjete i sačuvanost okoliša na području Općine Pušća.

Temeljni problem i razvojno ograničenje predstavljaju nedostaci u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom. U prvom redu se to odnosi na odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda koja još nije riješena. Ograničavajući faktor razvoja može predstavljati i nepovoljna dobna struktura jer je stanovništvo općine zašlo u proces starenja. Stoga je Prostornim planom potrebno osigurati uvjete za pomlađivanje stanovništva kao bitne pretpostavke za budući razvoj.

Ograničenja razvoja proizlaze i iz potrebe za očuvanjem ekološke kvalitete područja te sprječavanja svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora. U tom je kontekstu potrebno obratiti posebnu pažnju očuvanju prirodne ravnoteže okoliša.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Budući da na području Općine Pušća nema, niti se planira razvoj gospodarskih sadržaja koji bi po svojoj važnosti prelazili lokalne okvire, nema niti potrebe za razvojem naselja posebnih funkcija. Također, na području općine se ne predviđa izgradnja prometnih i infrastrukturnih sustava koji bi bili od veće važnosti za županiju i državu.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Jedan od temeljnih ciljeva prostornog razvoja određenih Programom prostornog uređenja je racionalno korištenje i zaštita prostora, a prije svega prirodnih izvora. Prostorni plan Zagrebačke županije od strateških ciljeva izdvaja:

- zaštitu rezervi pitke vode te zaštitu voda i vodotokova od zagađivanja
- zaustavljanje procesa smanjivanja šumskih površina očuvanjem postojećih šuma pravilnim gospodarenjem te pošumljavanjem novih
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta ograničavanjem pretvaranja u građevinsko zemljište, razvijanjem ekološki čistog poljodjelstva i dr.
- očuvanje i zaštitu krajobraza sprječavanjem izgradnje neprikladnih stambenih i vikend objekata te gradnje na pejzažno eksponiranim mjestima, sprječavanjem usitnjavanja posjeda i geometrijske regulacije vodotoka i dr.
- vršenje eksploatacije mineralnih sirovina po načelu "održivog razvoja", precizno definirano gospodarskom politikom i uz obveznu sanaciju napuštenih lokacija.

U gospodarenju šumama podrazumijeva se upravljanje i korištenje šuma i šumskog zemljišta na način i u takvoj mjeri da se održava biološka raznolikost šuma, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal da bi šume ispunile bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije na lokalnoj i globalnoj razini.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša

Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske kao posebno vrijedni elementi okoliša naglašeni su: nezagađena tla, prirodne šume, čista pitka voda i ambijentalne cjeline.

Razvojni kontekst Hrvatske obilježen je težnjom ka ubrzanom razvoju u kojemu se ne vodi dovoljno računa o dugoročnim posljedicama pojedinih aktivnosti na okoliš. Prostorno planiranje stoga danas postaje ključnim čimbenikom zaštite okoliša određujući optimalnu namjenu prostora odnosno optimalno korištenje njegovih vrijednosti. Zbog toga je prostornim planom uređenja općine potrebno odrediti realne razvojne okvire temeljene na gospodarskim i razvojnim posebnostima općine.

Daljnjim razvitkom sustava lokalne samouprave očekuje se da će sve više jačati svijest o vrijednostima prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja te može i iz te razine očekivati postavljanje strožih kriterija, a time i obveza zaštite vrijednosti

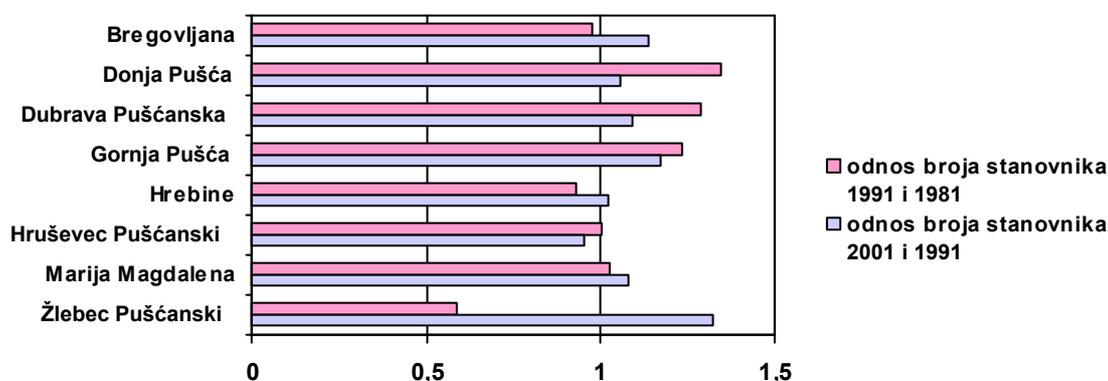
prostora u cilju njegovog očuvanja za budućnost.

Na području Općine Pušća ekološka stabilnost i vrijednost prirodnog okoliša je na vrlo visokoj razini, stoga se razvoj prostora općine treba temeljiti na ovim karakteristikama. Površine za izgradnju objekata za gospodarske namjene treba prostorno ograničiti na područje planirano za zone gospodarske namjene.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

U posljednjih četrdesetak godina Općina Pušća bilježi kontinuirani porast broja stanovnika, a može se uočiti da je značajniji porast ostvaren u posljednjih dvadeset godina. Grafikonom je dan prikaz odnosa broja stanovnika po naseljima na posljednja dva popisa.



Vidljivo je da su najveći demografski rast u tom razdoblju imali Donja i Gornja Pušća te se očekuje da će se većina doseljenika na područje općine također ovdje smjestiti. U prošlom desetljeću sva su naselja osim Hruševca Pušćanskog zabilježila porast, ali taj je porast u većini slučajeva bio zanemariv s obzirom na veličinu pojedinih naselja.

Budući da se demografska kretanja u Općini Pušća kao i u većini općina Zagrebačke županije u posljednjem desetljeću odvijaju uz negativan prirodni prirast, uzrok ovog porasta broja stanovnika bio je u pozitivnom saldu migracija što iz Zagreba, što iz ostalih dijelova županije i države. Među doseljenicima u proteklom desetljeću značajan udio imalo je i stanovništvo sa ratom zahvaćenih dijelova Hrvatske. Doseljeno stanovništvo na ovo područje uglavnom se koncentriralo u naseljima uz glavne prometnice, Donjoj i Gornjoj Pušći, koristeći tako sve prednosti koje pruža ovaj prostor, od središnjih uslužnih funkcija do dobre povezanosti sa ostalim naseljima i Zagrebom.

Stanovništvo općine karakterizira demografska starost. Udio starih (60 i više godina) prema popisu iz 2001. godine iznosi 20,70%, dok je udio mladih (0-19 god.) 22,07%. Unatoč tome Općina Pušća ima povoljniju dobnu strukturu od većine općina Zagrebačke županije. Demografska obnova bit će jedan od najvažnijih ciljeva u nadolazećem razdoblju i jedan od preduvjeta prostornog i društveno-gospodarskog razvoja čitavog područja općine.

Zbog atraktivnosti koju osigurava blizina Grada Zagreba kao najvažnijeg središta javnih, kulturnih i gospodarskih funkcija u državi i očuvanosti prirodnog okoliša

znatno je smanjena emigracija lokalnog stanovništva, a očekuje se i daljnji nastavak imigracijskog trenda. Razvojem prometne mreže i komunalne infrastrukture osvarit će se bolji životni i radni uvjeti koji će također poticati pozitivna demografska kretanja te se predviđa prirast stanovništva koji bi bio rezultat kako mehaničkog priliva stanovništva, tako i pozitivnog prirodnog prirasta. Kvaliteta i očuvanost prirodnog okoliša u tom će procesu biti najvažnija komparativna prednost općine.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Prostorno-razvojna struktura Općine Pušća temeljit će se na razvojnim resursima kojima ovo područje raspolaže, u prvom redu su to kvalitetna poljoprivredna zemljišta, šumske površine te postojeći gospodarski sadržaji. Na razvoj općine sasvim sigurno će utjecati i blizina Grada Zagreba, središta sa velikom koncentracijom gospodarskih i društvenih sadržaja jer će jedan dio stanovništva općine prema njemu i dalje gravitirati.

Osnovna koncepcija gospodarskog razvitka Općine Pušća trebala bi se temeljiti na poticanju malog poduzetništva kako u izgradnji malih gospodarskih pogona tako i u unapređenju poljoprivredne proizvodnje (obiteljskih gospodarstava), sve to uz očuvanje ekološki čiste sredine. Ova dva gospodarska segmenta, uz već postojeće gospodarske sadržaje trebala bi biti glavni nosioci razvoja općine u nadolazećem razdoblju. Stoga treba očekivati veći broj radnih mjesta u malom poduzetništvu i poljodjelstvu, rast zapošljavanja a time i relativno smanjivanje dnevnih migracija prema Zagrebu te samim time i postizanje većeg stupnja autonomije ovog područja.

Glavni cilj u razvoju obiteljskih gospodarstava i poljoprivrede bit će prijelaz sa sadašnje ekstenzivne na intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. U svrhu ostvarenja ovog cilja u prvom redu je potrebno provesti okrupnjavanje usitnjenih posjeda, podizanje stupnja obrazovanosti i stručnosti poljoprivrednih proizvođača te podizanje tehnološke razine proizvodnje.

Gospodarski razvitak se mora temeljiti na uvažavanju mnogih kriterija jer, osim pozitivnog financijskog poslovanja treba biti zadovoljena i potreba održivog razvoja, koja predstavlja očuvanje prirodne sredine, poštivanje tradicijskih vrijednosti te poboljšavanje kvalitete življenja.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Trend razvoja naselja u Hrvatskoj je njihov rast i sadržajno razvijanje. Na području Općine Pušća to se posebno osjeća u naseljima Donja i Gornja Pušća, lociranima uz glavni prometni pravac. Samo ova dva naselja na području općine dosegla su veći stupanj urbanizacije, u prvom redu zbog svojeg povoljnog prometnog položaja. To su ujedno i naselja najvećeg razvojnog potencijala. Ostala naselja su pretežno ruralnog karaktera, a sudeći prema njihovom gospodarskom opredjeljenju, takve osobine će zadržati i ubuduće.

U okviru razvoja mreže središnjih naselja i dalje će glavnu ulogu imati središte općine. Za očekivati je da će se ovo najveće naselje općine razvijati u veće lokalno središte, a prema svojim razvojnim pokazateljima ima potencijal da postane i manje područno središte za šire područje marijagoričkog pogrđa. Središnje naselje bi postupno trebalo poprimati urbana obilježja manjeg grada te tako polako postajati žarište razvitka šireg područja. U tu svrhu ovdje je potrebno osigurati

najveću koncentraciju javnih, uslužnih i gospodarskih funkcija, a izgrađena je i suvremena osnovna škola. Tako će se postići uvjeti za povoljnija demografska kretanja, tj. privlačenje novih stanovnika na čitavo područje općine i osiguranje kvalitete života postojećem i novodoseljenom stanovništvu. U ostalim naseljima ne postoje realne potrebe za objektima društvene infrastrukture.

Značajnu ulogu u razvoju naselja i čitave općine imat će i unapređenje prometne i komunalne infrastrukture. Proširenje postojeće cestovne mreže nije predviđeno, ali na pojedinim dionicama cesta stanje nije zadovoljavajuće te je nužan popravak i proširenje kolnika. U svim naseljima danas je dostupna električna energija, voda i telekomunikacijski priključak. Postojeća elektroenergetska, vodovodna i telekomunikacijska mreža zadovoljavaju potrebe korisnika te se u tom pogledu ne predviđaju nikakva proširenja. Također, većina stanova na području općine spojena je na plinsku mrežu. Međutim, kad je u pitanju opremljenost naselja komunalnom infrastrukturom, najveći nedostatak predstavlja odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda. Stoga rješavanju ovog pitanja treba dati primaran značaj, jer je kvalitetna opskrbljenost naselja komunalnom infrastrukturom jedna od najvažnijih pretpostavki za planirani prostorni i gospodarski razvitak čitavog područja općine.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.2.4.1. Stanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti

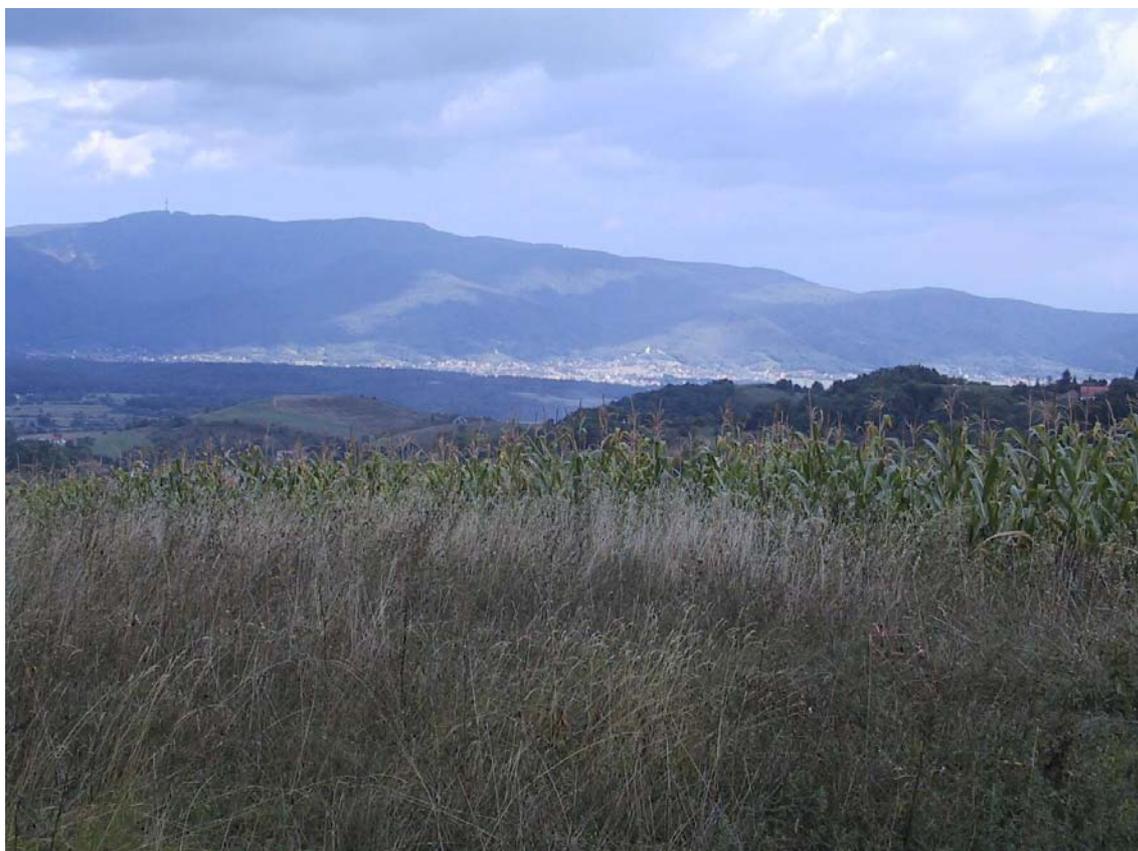
U cilju zaštite prirodnih vrijednosti na području Općine Pušća posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti šuma, jednog od najvažnijih prirodnih resursa općine. Najveći problemi u pogledu stanja šuma javljaju se kod šuma u privatnom vlasništvu. Šume u privatnom vlasništvu velikim su dijelom neuređene, a programi gospodarenja kojima su obuhvaćene mahom su zastarjeli. Također je nedostatan stručni nadzor nad njihovim gospodarenjem, fiziološkim stanjem i zaštitom. Stoga se ove šume mogu smatrati ugroženim dijelom šumskih površina. Unatoč tome što zakonska regulativa omogućava standarde gospodarenja privatnim šumama jednake kao šumama u državnom vlasništvu, stanje na terenu nije ni izdaleka takvo što se vidi iz procjene drvne zalihe u privatnim šumama, koja je upola manja od one u državnim šumama. Ovo ukazuje na potrebu dugoročnog kvalitetnijeg stručnog pristupa gospodarenju na privatnim površinama kako bi se bolje iskoristili ovi očito neiskorišteni potencijali za šumsku proizvodnju.

Šume ugrožava i agresivan prodor ljudskih aktivnosti koji se očituje u disperznom širenju predimenzioniranih građevinskih područja, prosjecanju šuma infrastrukturnim koridorima te upotrebi kemijskih sredstava na poljoprivrednim površinama u kontaktnim područjima uz šume i zagađenju površinskih i podzemnih voda i drugim efektima suvremene urbanizacije.

Glavni razlozi lošeg stanja u privatnim šumama su:

- usitnjenost privatnog šumskog posjeda što onemogućuje normalno potrajno gospodarenje i kontrolu provođenja propisanih radova;
- nedostatna otvorenost većih šumskih kompleksa;
- nedostatak novca za izradu programa za gospodarenje šumama u privatnom vlasništvu;
- nedostatna educiranost vlasnika šume o gospodarenju šumama, zakonskoj

regulativi iz područja šumarstva te posljedično i o mogućnostima koje ona pruža pojedinom vlasniku šume u ostvarivanju njegovih prava, zaštiti i povećanju vrijednosti svog šumskog posjeda.



pogled na sjevernu stranu Medvednice; Bregovljana

Zbog ovih negativnih pojava u korištenju šumskih površina Prostornim planom Zagrebačke županije utvrđene su mjere korištenja i zaštite šuma, od kojih se sljedeće odnose i na Općinu Pušća:

- pri planiranju zahvata na izgradnji cesta, kanala i drugih infrastrukturnih sustava u nizinskim predjelima daje se prednost ekološki povoljnijim rješenjima,
- očuvanje cjelovitosti velikih šumskih kompleksa,
- izbjegavanje presjecanja šumskih površina infrastrukturom i izoliranja dijelova šumskih površina unutar drugih, za šumu štetnih namjena ili unutar ograde te usitnjavanja šumskih površina ispod 10 ha neophodnih za samoobnovljivost,
- očuvanje i osiguravanje povezanosti različitih biotopa (šuma – livada – potok) i sprječavanje prenamjene šuma, livada i oranica koje omogućavaju međusobnu komunikaciju tih biotopa,
- očuvanje kontaktnog pojasa uz rub šume širine 50 m od širenja građevinskih zona,
- stroga kontrola daljnjih poremećaja vodnih režima,
- da se pojedine korisne funkcije šuma planskim pošumljavanjem koriste u sustavu za zaštitu od poplava, zaštitu od erozije tla, vjetra, buke i prašine,

- pravilno iskorištenje opće korisnih funkcija šuma za druge aktivnosti kao turizam, rekreacija, sport, lovstvo i dr.,
- povećanje drvnih zaliha pravilnim i trajnim gospodarenjem šumama, naročito privatnim,
- pomlađivanje šuma prirodnim i umjetnim metodama, te kombiniranje gospodarskih sječa sa oplodnim sječama kako bi se izbjegla sječa velikih površina i kako bi se izbjegle šume sa stablima jednake starosti,
- da se u predjelima šuma u kojima je evidentirano naglo propadanje stabala istraže razlozi i predvidi potrebna sanacija,
- rekultiviranje iscrpljenih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina na kojima su bile šume ili šumsko zemljište.

2.2.4.2. Stanje evidencije i pravne zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na području općine Pušća od povijesnih naselja dosad nije bila zaštićena niti jedna povijesna jezgra naselja. Upisom u Registar nepokretnih spomenika kulture nije zaštićeno ni jedno kulturno dobro. Rješenjem o preventivnoj zaštiti spomenika kulture zaštićeni su: kapela Majke Božje Vinske (Donja Pušća), kurija Rauch (Gornja Pušća) i zgrada općine (Donja Pušća). Evidencijom na terenu ustanovljeno je da na području općine postoje kulturno povijesne vrijednosti koje se predlažu za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara ili se štite mjerama ovog plana.

Stanje kulturnih dobara nije zadovoljavajuće, kako u pogledu načina korištenja, tako i u pogledu nedovoljne skrbi i građevinskog održavanja. Nedopustivo je stanje kurije Rauch u kojoj stanari (socijalni slučajevi) koriste samo dio prostora na katu, a najveći dio je izvan namjene, neodržavan, izložen propadanju. Oštećeno je krovništvo i stolarija, neriješena je odvodnja oborinskih voda, unutrašnjost je zapuštena i neodržavana, stubište ruševno. Prateće pomoćne građevine su također u lošem građevinskom stanju. Vanjski prostori, osobito nekadašnji perivoj, su zapušteni, zarasli i služe kao deponij smeća. Potrebna je hitna intervencija. Tradicijska drvena arhitektura koja je bila nositelj identiteta ovog kraja iščezla je i zamijenjena je novom izgradnjom bez arhitektonskih kvaliteta. Nekadašnja sela izgubila su svoja tipološka i ambijentalna obilježja. Župna crkva i kapele obnavljane su bez sudjelovanja konzervatora, te su većim dijelom izgubila svoja stilska obilježja. Slikoviti krajolik s preostalim ambijentalnim i pojedinačnim kulturno povijesnim vrijednostima ovim planom treba valorizirati kao značajni element identiteta lokalne zajednice, te sukladno tome treba dobiti i veći značaj u razvojnim i prostornim planovima.

2.2.4.3. Parametri vrednovanja kulturno povijesnih dobara, načela i ciljevi zaštite

Jedno od temeljnih načela na kojem danas gradimo principe zaštite kulturne baštine je činjenica da je arhitektonski spomenik, bilo koje vrste i značenja, nedjeljivo povezan s okolinom, a time i širim prostorom. Na tim je principima definiran i novi segment zaštite kulturne baštine, a to je prostorna baština. Pod pojmom prostorne baštine podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Uz tradicionalni pojam zaštite spomenika kulture i prirode, ravnopravno se pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara, odnosno valorizacija svih oblika proizvoda prirode i ljudske

stvaralačke djelatnosti.

Smatrajući da kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na pojmove zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine. U tom kontekstu valorizirani su krajolici i pejzažni predjeli općine Pušća, bilo da su prirodni okvir naselja, kurija, ili kapela - brežuljci obrađeni vinogradima ili pokriveni šumama, bilo da su ljudskom rukom kultivirani predjeli u blizini naselja, odnosno povijesnog spomenika. Najveća vrijednost ovog područja osim vrijednih primjera graditeljske baštine (kapela, kurije), je krajolik, koji je sinteza prirodnih, pejzažno-reljefnih osobitosti i antropogenih djelatnosti. Nažalost recentnom gradnjom je u velikom dijelu općine došlo do velikog zauzimanja prostora građevinskim zemljištem, tako da su poremećeni nekadašnji prostorni odnosi naselja i krajolika.

Iako se zaštita kulturne baštine provodi po posebnim zakonima, Prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu. U cilju sustavne brige za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, osnovna su opredjeljenja sljedeća:

- uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite graditeljskih i kulturnih vrijednosti

neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine, te poticanje temeljne stručne i znanstvene obrade, radi djelotvornije zaštite ali i radi uključivanja u razvojne programe

revizija postojećih konzervatorskih studija za zaštićene povijesne cjeline

zaštita mogućih arheoloških predjela i mjesta u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti

uspostava uravnoteženih odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojem pripadaju

u sklopu modela revitalizacije seoskih cjelina treba primjenjivati integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnog stvaralaštva radi odgojno obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka.



pogled na sjevernu stranu Medvednice; Donja Pušća

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su sljedeći:

- Smanjivanje i sprječavanje nenamjenskog korištenja prirodnih resursa, a posebno podzemnih voda, šuma, poljoprivrednog zemljišta visokog boniteta i mineralnih sirovina,
- Radikalno sankcioniranje i suzbijanje bespravne izgradnje, posebno u područjima očuvanih krajobraznih vrijednosti i područjima pod posebnom zaštitom,
- Poticanje kvalitetne izgradnje unutar građevinskih područja naselja, s posebnim naglaskom na revitalizaciji postojećih građevina,
- Afirmacija racionalnog korištenja prirodnih resursa u skladu s načelima održivog razvitka, a posebno u domeni eksploatacije prirodnih resursa, poljoprivredne proizvodnje, gospodarskog korištenja šuma i korištenja šuma u turističke i rekreacijske svrhe,
- Sanacija devastiranih površina, posebno eksploatacijskih polja i divljih odlagališta otpada prenamjenom u trajne oblike korištenja ili rekultivacijom.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Građevinska područja naselja na području Općine Pušća su formirana i zaokružena. Na temelju statističkih podataka može se reći da naselja smještena uz glavne prometnice tj. Gornja Pušća i općinsko središte Donja Pušća bilježe stalan demografski rast, dok ostala naselja općine demografski stagniraju.

Danas važeća građevinska područja naselja određena su izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Zagreba. Ovim planom su predviđena značajna širenja građevinskog područja na poljoprivredne površine u pejzažno i prostorno osjetljivim područjima. Na taj način otvorena mogućnost ekstenzivnog širenja naselja realizirana je tek u minimalnom obimu. Autentična naselja općine, koja su temelj njenog povijesnog i prostornog identiteta ovakvim se nekontroliranim razvojem postupno pretvaraju u kontinuiranu anonimnu aglomeraciju kakve nalazimo u južnim rubnim područjima Zagreba. U nastojanju da se zaustavi ovaj negativni proces Prostorni plan Zagrebačke županije predložio je precizne kriterije za određivanje građevinskih područja naselja, vezane uz demografske pokazatelje i razvojne potencijale naselja. Prema tim kriterijima u izradi prostornih planova općina primarno treba utvrditi obuhvat izgrađenih građevinskih područja naselja. Povećanja građevinskih područja mogu se predviđati u skladu sa demografskim pokazateljima, odnosno procijenjenim brojem stanovnika 2015. godine. Za Općinu Pušća predviđa se gustoća stanovanja od 8 st./ha, a procijenjeni broj stanovnika za 2015. godinu je 2760. Iz toga proizlazi da maksimalna površina građevinskih područja Općine Pušća može iznositi 345 ha.

Na taj će se način Prostornim planom općine rast naselja definirati unutar demografskih i razvojnih okvira. Sprječavanjem nekontroliranog povećavanja građevinskog područja osigurat će se i viša razina komunalnog opremanja i urbanog uređenja za nova građevinska područja racionaliziranog obuhvata.

Na području Općine Pušća zone za novu izgradnju predviđaju se u Donjoj Pušći, u području uz glavnu cestu. U realizaciji ovih zona prvi korak će biti izrada detaljnih planova, a nakon toga i njihova odgovarajuća tržišna promocija. Realizaciju pojedinog naselja treba voditi kao projekt koji je od samih početaka usmjeren na precizno definirani krug korisnika, način izvedbe i konačni prostorni i oblikovni rezultat. Ovaj način uređivanja prostora već je decenijama prisutan u zapadnoj Europi te se dokazao kao kvalitetno rješenje koje osigurava financijsku uspješnost projekta s jedne i zaštitu interesa lokalne zajednice s druge strane. Općina u toj realizaciji može definirati svoju ulogu na različite načine, od zakonom propisanog minimuma koji uključuje sudjelovanje u izradi i donošenju planova, do aktivnije uloge promotora projekta i nositelja realizacije i izgradnje komunalne opreme i uređenja.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Glavni cilj i obveza vezani za unapređenje uređenja naselja preuzeti iz Prostornog plana Zagrebačke županije odnose se na racionalno korištenje prostora za izgradnju naselja, odnosno određivanje građevinskog područja. Prostor za razvoj naselja mora biti utemeljen na nekoliko kriterija, od kojih su posebno važni optimalna gustoća stanovanja, argumentirane demografske i razvojne perspektive, očuvanje poljodjelskih, šumskih i vodnih resursa i optimalna organizacija naselja s naglaskom na uvjetovanost komunalnog infrastrukturnog opremanja.

U okviru uređenja naselja potrebno je preispitati i ako je moguće smanjiti veličinu građevinskog područja određenu starim planovima, a povećanje tih površina bit će opravdano samo u naseljima koja preuzimaju veće funkcije nego su do sada imala u tom prostoru. Prostorni razvitak i širenje naselja treba biti u relaciji s povijesnom strukturom naselja koje treba sustavno usklađivati s demografskim kretanjima.

Važno je postizanje kvalitetnijeg prostornog i oblikovnog uređenja svih naselja, a pogotovu općinskog središta, što će se osigurati na temelju izrade urbanističkih i detaljnih prostornih planova. U okviru oblikovnog uređenja lokalnog središta nezaobilazno je i uređenje parkovnih površina kao bitnog elementa ukupnog urbanog izgleda naselja. U Donjoj Pušći je također potrebno postići sadržaj društvenih funkcija primjeren ulozi koju će ovo središnje naselje imati u budućnosti na širem području.

U pogledu razvoja prometne infrastrukture, potrebno je podići razinu kvalitete prometnih površina unutar svih naselja općine, a također i bolju povezanost naselja sa središtem općine.

Stanovništvu općine potrebno je osigurati uvjete za izgradnju kvalitetnih stambenih objekata, ali uz dužnu pozornost prema tradicijskom graditeljstvu koja se odražava u poštovanju mjerila, oblika, strukturnih značajki i graditeljskih materijala.

Također je obveza odrediti mjere za komunalno infrastrukturno opremanje naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju naselja. Na taj način će se ostvariti jedan od bitnih preduvjeta za izgradnju na područjima određenim za razvoj naselja i gospodarskih djelatnosti. U pogledu komunalne infrastrukture na području Općine Pušća prioritet je izvedba sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te nastavak provođenja plinifikacije.

U sljedećim tablicama dan je prikaz statističkih podataka sa popisa stanovništva 2001. godine, koji se odnose na stanove i njihovu opremljenost na području

Općine Pušća.

TABLICA – Nastanjeni stanovi prema sadržaju pomoćnih prostorija

	ukupni broj nastanjenih stanova i broj osoba	stanovi koji imaju		
		zahod	kupaonicu	kuhinju
Stanovi	717	621	620	712
Osobe	2.463	2.216	2.220	2.453

TABLICA – Nastanjeni stanovi prema opremljenosti instalacijama

	stanovi s instalacijama			
	struje	vodovoda	kanalizacije	centralnog grijanja
Stanovi	712	681	664	283
Osobe	2.457	2.380	2.344	1.120

TABLICA – Nastanjeni stanovi prema kombinacijama pomoćnih prostorija

	stanovi sa sljedećim kombinacijama pomoćnih prostorija				
	kuhinja, zahod i kupaonica	kuhinja i zahod	samo kuhinja	ostale kombinacije pomoćnih prostorija	bez kuhinje, kupaonice i zahoda
Stanovi	612	6	81	13	5
Osobe	2.185	17	197	54	10

Utvrđivanje građevnih područja naselja

Kriteriji za utvrđivanje građevnih područja naselja

Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, te kulturno-povijesnih cjelina.

Građevna područja se uz ostalo oblikuju i tako da se maksimalno očuva izvorna tipologija, gabarit i mjerilo naselja posebno pazeći na sljedeće:

-povijesna naselja moguće je izgrađivati u pravilu samo iznutra, interpolacijama i dovršavanjem strukture na praznim parcelama a izbjegavati ekstenzivnu vanjsku izgradnju oko naselja,

-kod bliskih susjednih naselja širenje se mora strogo kontrolirati kako ne bi došlo do strukturnog spajanja i gubitka prepoznatljivog pojedinačnog identiteta svakog naselja.

Preporuke za novu izgradnju na tragu tradicijskog graditeljstva

-Nove zgrade koje se ugrađuju u naslijeđeno naselje ili dio naselja spomeničkih vrijednosti treba uskladiti s mjerilom zatečenih zgrada, dvostrešnoga krovišta te s tradicijskim materijalima i tradicijskim pokrovom.

- U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i malo dvorište.
- Obnavljati starije vrednije zgrade i skupine tradicijskoga graditeljstva u izvornom stanju
- Prilikom adaptacija i dogradnji starih zgrada treba poštovati izvorna tradicijska obilježja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Za prostor Općine Pušća karakterističan je povoljan prometni položaj te intenzivna međuovisnost prostornog i ukupnog razvoja općine i Grada Zagreba. U pogledu značajnijih gospodarskih sadržaja i društvenih funkcija dio stanovništva općine oslanjao se na resurse Grada Zagreba, a u budućnosti će sasvim sigurno jedan dio njih i dalje gravitirati tom području.

Kvalitetan prostorno-gospodarski razvoj općine nije moguće postići bez razvijanja funkcije rada te će stoga prioritet u izradi Prostornog plana bit će osiguravanje prostora za gospodarske sadržaje. Time će se omogućiti zapošljavanje lokalnog stanovništva i samim time smanjenje dnevnih migracija prema Zagrebu. Također će se stvoriti uvjeti za doseljavanje novog stanovništva i podizanje nataliteta, odnosno stabilizacije ukupnih demografskih kretanja kao bitne pretpostavke za budući razvoj općine.

Naselja Općine Pušća su pretežito ruralnog karaktera, dok su veći stupanj urbanizacije dosegla su samo naselja uz glavni prometni pravac, Donja i Gornja Pušća. S obzirom na gospodarska opredjeljenja pojedinih naselja očekuje se da će se takvo stanje i zadržati. Općina Pušća je bogata poljoprivrednim resursima i šumama te će stoga poljoprivreda i nadalje ostati važna gospodarska djelatnost ovog područja. Međutim, stanje poljoprivredne proizvodnje i korištenje prirodnih resursa općine danas se ne mogu smatrati zadovoljavajućima. Stoga će poseban značaj u okviru prostornog razvoja općine imati mjere zaštite pojedinih prirodnih resursa što ovom području otvara nove mogućnosti razvitka temeljenog na visokoj kvaliteti prirodnog okoliša te s tim u vezi proizvodnje ekološki čistih poljoprivrednih proizvoda i razvoja turizma.

U svim naseljima općine uvedena je struja, voda i telefon te u tom segmentu nema novih potreba. Temeljni nedostatak u pogledu komunalne opremljenosti je što na području općine nema kanalizacijske mreže, postoje tek neka lokalna nezadovoljavajuća rješenja upuštanja otpadnih voda u potoke i jarke. Ovakav sustav odvodnje otpadnih voda ne omogućuje zadovoljavajući standard življenja stanovništva, a nisu osigurani niti potrebni uvjeti s gledišta zaštite okoliša. Međutim, problematika odvodnje je ovdje vrlo složena zbog nepovoljne konfiguracije terena i neracionalne i neplanske izgradnje te će izvođenje kanalizacije predstavljati velik problem.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

ORGANIZACIJA PROSTORA

Organizacija prostora određuje osnovne kategorije korištenja: poljoprivredne, šumske i vodne površine, površine naselja i površine prometno-infrastrukturnih koridora, unutar kojih se planovima uređenja prostora utvrđuju namjena i uvjeti uređenja i korištenja prostora, ovisno o prostornim i razvojnim značajkama prostora. Prostor Općine Pušća orijentiran je na glavni prometni pravac, Kumrovečku cestu na kojoj je smješteno središnje naselje općine Donja Pušća. Ovo naselje ima vrlo velik gravitacijski utjecaj na ostala naselja općine. Veći dio stanovništva općine je koncentriran uz središnju prometnicu, u prvom redu zbog

prednosti koje su vezane za ovo područje, a odnose se na dobru prometnu povezanost sa širim područjem. Na taj je način u ovom dijelu općine omogućeno korištenje resursa i usluga u susjednim općinama i područjima.

KORIŠTENJE PROSTORA

Prostor općine se prema načinu korištenja dijeli na slijedeće kategorije:

1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja

Unutar kojih su planom razlikovane slijedeće namjene:

- građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake
- mješovita namjena sa oznakom M
- športska rekreacijska i zdravstvena namjena sa oznakom R
- zelene površine i parkovne površine bez gradnje sa oznakom P

2.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

2.2. Šume isključivo osnovne namjene

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

2.3. Ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ

2.4. Vodene površine s oznakom V

2.5. Ostale površine

- groblja s oznakom G

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

	Općina Pušća	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
1.1.	Građevinska područja	GP	345,96	20,23	7,18	0,14
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	I	/	/	/	/
		E	/	/	/	/
		H	/	/	/	/
		K	/	/	/	/
		T	/	/	/	/
		R	6,41	0,37	387,36	0,00
	UKUPNO		352,37	20,60	7,05	0,14
1.3.	Poljoprivredne površine	P	/	/	/	/
		P1	/	/	/	/
		P2	14,60	0,85	170,07	0,01
		P3	293,36	17,15	8,46	0,12
	UKUPNO		307,96	18,01	8,06	0,12
1.4.	Šumske površine	Š	/	/	/	/
	šume gospodarske namjene	Š1	514,61	30,09	4,83	0,21
	šume zaštitne namjene	Š2	/	/	/	/
	šume posebne namjene	Š3	/	/	/	/
	UKUPNO		514,61	30,09	4,83	0,21
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	530,59	31,02	4,68	0,21
1.6.	Vodne površine	V	/	/	/	/
	vodotoci		/	/	/	/
	UKUPNO		1045,20	61,11	2,38	0,42
1.7.	Ostale površine	N	/	/	/	/
		IS	/	/	/	/
		G	4,69	0,27	529,42	0,00
	UKUPNO		4,69	0,27	529,42	0,00
	OPĆINA UKUPNO		1710,22	100,00	1,45	0,69
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština					
	Nacionalni park					
	Park prirode					
2.2.	Zaštićena graditeljska baština					
	arheološka područja					
	spomenik parkovne arhitekture					
	povijesne graditeljske cjeline					
	OPĆINA UKUPNO		1710,22	100,00	1,45	0,69

U slijedećoj tablici dan je pregled veličina građevinskih područja naselja i gustoća stanovanja

redni broj	naselje	broj stanovnika	građevinska područja naselja (ha)				gustoća stanovanja st/ha	ha/st
			izgrađeno građevinsko područje	neizgrađeno građevinsko područje	ukupno građevinsko područje	% neizgrađenog u ukunom GP		
1	Bregovljana	85	18,4814	0,3747	18,8561	1,9872	4,51	0,2218
2	Donja Pušća	751	70,9581	15,7522	86,7103	18,1665	8,66	0,1155
3	Dubrava Pušćanska	167	23,4003	9,1527	32,5530	28,1163	5,13	0,1949
4	Gornja Pušća	550	50,8348	14,5762	65,4110	22,2840	8,41	0,1189
5	Hrebine	318	42,4729	19,1320	61,6049	31,0560	5,16	0,1937
6	Hruševac Pušćanski	271	22,2414	2,0621	24,3035	8,4848	11,15	0,0897
7	Marija Magdalena	243	32,6416	11,5815	44,2231	26,1888	5,49	0,1820
8	Žlebec Pušćanski	98	10,8703	1,4279	12,2982	11,6106	7,97	0,1255
	UKUPNO	2483	271,9008	74,0593	345,9601	21,4069	7,18	0,1393

U slijedećoj tablici dan je pregled veličina područja izdvojene namjene izvan naselja

redni broj	naselje	broj stanovnika	područja izdvojene namjene izvan naselja				ha/st	grobja
			gospodarska namjena	parkovne površine	turistička i ugostiteljska namjena	GP izdvojena namjena ukupno		
1	Bregovljana	85	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
2	Donja Pušća	751	0,0000	2,2635	0,0000	2,2635	0,0030	3,9590
3	Dubrava Pušćanska	167	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4	Gornja Pušća	550	0,0000	4,1558	0,0000	4,1558	0,0076	0,0000
5	Hrebine	318	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6	Hruševac Pušćanski	271	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7	Marija Magdalena	243	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7370
8	Žlebec Pušćanski	98	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	UKUPNO	2483	0,0000	6,4193	0,0000	6,4193	0,0026	4,6960

U slijedećoj tablici dan je pregled veličina građevinskog područja prema prethodnom i novom planu

redni broj	naselje	broj stanovnika	građevinska područja naselja (ha)	izgrađeno građevinsko područje	neizgrađeno građevinsko područje	ukupno građevinsko područje	postojeće GP	povećanje/smanjenje GP u ha	povećanje/smanjenje GP u %
1	Bregovljana	85		18,4814	0,3747	18,8561	21,4900	-2,63	-12,2564
2	Donja Pušća	751		70,9581	15,7522	86,7103	91,3528	-4,64	-5,0819
3	Dubrava Pušćanska	167		23,4003	9,1527	32,5530	36,1245	-3,57	-9,8866
4	Gornja Pušća	550		50,8348	14,5762	65,4110	71,6099	-6,20	-8,6565
5	Hrebine	318		42,4729	19,1320	61,6049	58,6245	2,98	5,0839
6	Hruščevac Pušćanski	271		22,2414	2,0621	24,3035	20,3862	3,92	19,2154
7	Marija Magdalena	243		32,6416	11,5815	44,2231	33,6954	10,53	31,2437
8	Žlebec Pušćanski	98		10,8703	1,4279	12,2982	14,5450	-2,25	-15,4472
	UKUPNO	2483		271,9008	74,0593	345,9601	347,8283	-1,87	-0,5371

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

Stanje u pogledu gospodarskih sadržaja na području općine ne može se smatrati zadovoljavajućim. Dugogodišnja gospodarska stagnacija ovog područja rezultat je ovisnosti dobrog dijela stanovništva općine u pogledu funkcije rada o okolnim središtima, prije svega o gradu Zagrebu.

Od gospodarskih djelatnosti na području općine najznačajniji su pogoni proizvodnje građevinskog materijala (proizvodnja betonskih bloketa) i proizvodnja biljnih preparata te pogon za preradu mesa. Značajan udio u gospodarskim djelatnostima imaju i manje trgovine, ugostiteljski objekti te različiti obrti. Ipak, za očekivati je da će se gospodarski razvoj općine najvećim dijelom temeljiti na poljoprivrednoj djelatnosti. Stoga je prostornim planom općine potrebno osigurati površine za razvoj gospodarskih djelatnosti, vezanih u prvom redu uz poljoprivrednu proizvodnju i prateće prerađivačke djelatnosti.

Nosioci poljoprivredne djelatnosti na području općine su obiteljska gospodarstva. U Općini Pušća 1991. godine bilo je 410 poljoprivrednih gospodarstava prosječne veličine 2,61 ha što je ispod županijskog prosjeka koji je također vrlo mali i iznosi 3,35 ha. Vrlo je mali udio gospodarstava sa površinama većim od 10 ha (1,4%), dok najveći dio gospodarstava raspolaže sa površinama od 1 do 5 ha (69,2%). Većina obiteljskih gospodarstava je prema svojoj površini, proizvodnim kapacitetima u poljoprivrednoj proizvodnji i ostvarenim ekonomskim rezultatima vrlo mala te uglavnom proizvode samo za potrebe svog kućanstva. Zbog neatraktivnosti današnjeg ekstenzivnog oblika poljoprivredne djelatnosti na području općine, kao i nedovoljne brige za ruralni razvoj i popularizaciju tradicijskog seljačkog načina života, kod obiteljskih gospodarstava sve češće se javljaju neobrađene površine. Stoga će primarni cilj u razvoju poljoprivredne djelatnosti ovog područja biti osuvremenjavanje obiteljskih gospodarstava.

U sljedećim tablicama daju se osnovni podaci o broju poljoprivrednih gospodarstava i njihovoj prosječnoj veličini na području Općine Pušća te o gospodarstvima koja uzgajaju voće i drže stoku.

TABLICA - Broj poljoprivrednih gospodarstava, vlastita i ukupna korištena površina te prosječna veličina gospodarstva u Općini Pušća 1991. godine, po veličini korištene površine

POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA PO VELIČINI UKUPNE KORIŠTENE POVRŠINE	SVA POLJOP. GOSPO- DARSTVA		UKUPNO VLASŤITA POVRŠINA		UKUPNO KORIŠTENA POVRŠINA		PROSJEČNA VELIČINA GOSPODARSTVA	
	BROJ	%	ha	%	ha	%	VLASŤITA POVRŠINA ha	UKUPNA POVRŠINA ha
do 1 ha	86	21	41	3,86	41	3,83	0,48	0,48
1,01 – 5,00 ha	284	69,20	692	65,16	692	64,61	2,44	2,44
5,01 – 10,00 ha	34	8,20	220	20,72	220	20,54	6,47	6,47
više od 10,00 ha	6	1,40	109	10,26	118	11,02	18,17	19,67
UKUPNO	410	100	1062	100	1071	100	2,59	2,61

TABLICA – Poljoprivredna gospodarstva Općine Pušća koja uzgajaju voće 1991. godine, po veličini korištene površine

POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA PO VELIČINI UKUPNE KORIŠTENE POVRŠINE	BROJ POLJOP. GOSPO- DARSTAVA	GOSPODARSTVA PREMA UZGOJU POJEDINIH VOĆNIH KULTURA							
		VINOVA LOZA		JABUKE		KRUŠKE		ŠLJIVE	
		% svih gosp.	br./ gosp	% svih gosp.	br./ gosp	% svih gosp.	br./ gosp	% svih gosp.	br./ gosp
do 1 ha	86	24,42	187	51,16	4	37,21	3	48,84	10
1,01 – 5,00 ha	284	55,63	311	65,14	5	44,01	3	72,18	20
5,01 – 10,00 ha	34	64,71	442	82,35	11	67,65	4	85,29	35
više od 10 ha	6	50,00	617	66,67	85	66,67	30	66,67	114
UKUPNO	410	49,76	317	63,66	7	44,88	4	68,29	21

TABLICA – Poljoprivredna gospodarstva Općine Pušća koja drže stoku

POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA PO VELIČINI UKUPNE KORIŠTENE POVRŠINE	BROJ POLJOP. GOSPO- DARSTAVA	GOSPODARSTVA KOJA DRŽE STOKU					
		KRAVE I STEONE JUNICE		KRMAČE I SUP. NAZIMICE		PERAD	
		% svih gosp.	br./ gosp.	% svih gosp.	br./ gosp.	% svih gosp.	br./ gosp.
do 1 ha	86	15,12	1	9,30	1	69,77	13
1,01 – 5,00 ha	284	63,73	1	29,93	1	88,38	13
5,01 – 10,00 ha	34	79,41	3	52,94	2	97,06	18
više od 10 ha	6	66,67	4	66,67	2	83,33	28
UKUPNO	410	54,88	2	28,05	1	85,12	14

Iz priloženih tablica vidljivo je da su obiteljska gospodarstva prosječno male površine što predstavlja najveći ograničavajući čimbenik za razvoj poljoprivredne djelatnosti na ovom području.

Gospodarstvo sa svim svojim segmentima je od presudnog značaja za rast i budući razvoj, ali kad je u pitanju Općina Pušća naglasak treba staviti na razvoj malog poduzetništva vezanog uz poljoprivredu i prateće prerađivačke djelatnosti te turizam i šumarstvo. Prednosti koje mogu bitno utjecati na razvoj ovog područja su neposredna blizina grada Zagreba kao prometnog čvorišta, industrijskog i trgovačkog središta, ali i sveučilišnog centra (što omogućuje zadovoljavanje obrazovnih i kulturnih potreba stanovništva Općine Pušća) i dobro sačuvana priroda. Također, tržište grada Zagreba je vrlo poticajno za ravitak poljoprivredne proizvodnje zbog činjenice što nije samodostatno niti u jednom proizvodu (proizvodnja zagrebačkog područja podmiruje tek 1/3 potreba zagrebačkog tržišta za poljoprivredno prehrambenim proizvodima).

S obzirom na važnost obiteljskih gospodarstava za ukupno gospodarstvo Općine Pušća, vrlo važnu ulogu u budućem razvoju općine imat će transformacija tradicionalne poljoprivredne proizvodnje prema zahtjevima potrošača, odnosno bržeg prilagođavanja obiteljskih gospodarstava tržišnom gospodarskom sustavu. To će se postići okrupnjavanjem posjeda, boljom primjenom suvremenih dostignuća i

tehnologija te specijalizacijom za određene tipove poljodjelske proizvodnje. Pri tome je potrebno svesti upotrebu kvalitetnih poljoprivrednih zemljišta u nepoljoprivredne svrhe na što je manje moguću mjeru.

Jedan od mogućih pravaca u razvoju poljoprivrede je i orijentacija na proizvodnju sve više cijenjenih ekološki čistih poljoprivrednih proizvoda, budući da područje Općine Pušća raspolaže sa nezagađenim tlima te tako ispunjava glavni preduvjet za preusmjerenje na poljoprivredu okrenutu kakvoći poljoprivrednih proizvoda i okoliša.

3.3.2. Društvene djelatnosti

Područje društvenih djelatnosti predstavlja izuzetno važan segment društvenog života, koji je u neposrednoj interakciji s ostalim oblicima života, pa je neupitna potreba njihovog razvitka, budući da su one u funkciji općeg razvoja. Kvalitetom ovih funkcija podiže se obrazovna i kulturna razina i standard cjelokupnog stanovništva u gravitacijskom području ovih funkcija.

Da bi se osigurali uvjeti za što kvalitetniji društveni i gospodarski razvitak općine potrebno je postizanje što veće autonomije u pogledu sadržaja društvenih funkcija. U tu svrhu u Donjoj Pušći kao lokalnom središtu i potencijalnom područnom središtu za šire područje treba u terminskom obuhvatu plana osigurati sljedeće javne sadržaje:

-UPRAVA (općinsko vijeće, predsjednica općinskog vijeća, upravni odjel općine, matični ured, općinska služba motrenja i obavješćivanja, policijska postaja, općinske postrojbe i stožer civilne zaštite, općinska vatrogasna zajednica, udruga dobrovoljnih vatrogasaca, ispostava porezne uprave, klimatološka meteorološka postaja)

-PRAVOSUĐE (odvjetnik, javni bilježnik)

-UDRUGE GRAĐANA, POLITIČKE STRANKE I DRUGE ORGANIZACIJE (udruženje obrtnika, turistički ured, općinska razina udruga, klubova, liga, sekcija i drugih udruga građana, općinska razina političkih stranaka i sindikalnih organizacija, općinska razina organizacije crvenog križa, HAK – autoklub, auto škola)

-VJERSKE ZAJEDNICE (općinska komisija za odnos s vjerskim zajednicama, RK župa - župni ured i crkva, ostale vjerske zajednice)

-PROSVJETA, ŠKOLSTVO, OBRAZOVANJE (dječji vrtić, matična osnovna škola, osnovna škola za glazbu i ples, strukovna škola ili odjel srednje škole)

-KULTURA, UMJETNOST I TEHNIČKA KULTURA (javne ustanove u kulturi kojima je osnivač ili vlasnik općina, dom kulture, knjižnica i čitaonica, amatersko kazalište, amaterska radio postaja, limena glazba, kulturno umjetnička društva, ogranak Matice hrvatske, udruge tehničke kulture)

-SPORT, REKREACIJA, ZABAVA I ODMOR (zajednice sportskih udruga, sportska društva i klubovi, županijska i općinska sportska natjecanja i priredbe,

otvoreni sportski objekti: sportsko igralište za nogomet i male sportove sa gledalištem, zatvoreni sportski objekt: školska sportska dvorana, pojedinačni objekti za rekreaciju, zabavu i odmor)

-ZDRAVSTVO (primarna zdravstvena zaštita: zdravstvena stanica - opća medicina, zaštita zuba, patronaža; ljekarna ili depo ljekova, veterinarska stanica)

-SOCIJALNA SKRB (dom umirovljenika ili dom starih i nemoćnih, objekti socijalne skrbi)

-FINANCIJSKE I DRUGE SLIČNE USLUŽNE DJELATNOSTI (zavod za platni promet, poslovna banka ili mjenjačnica, zastupništvo osiguravajućeg zavoda, prodajno mjesto hrvatske lutrije, pojedine uslužne poslovne tvrtke)

-PROMETNE USLUGE (autobusna stanica, poštanski ured – izvršna telefonska centrala)

-TRGOVINA I UGOSTITELJSTVO (trgovina na veliko i malo, specijalizirane trgovine, hotel – prenoćište, gostionica – snack bar)

-OBRT I DRUGE USLUGE (više obrtničkih radionica i uslužnih radnji)

Postojeće površine za smještaj društvenih i javnih sadržaja grupirane su u središtu naselja Donja Pušća. Tu su smještene župna crkva Svetog Jurja i kapela Majke Božje Vinske, te zgrada prve škole i općine. Ovi povijesni objekti u najvećoj mjeri određuju izgled i identitet naselja, dajući mu posebnost i prepoznatljivost. Uz obavezu očuvanja i obnove povijesnih javnih objekata u budućem razvoju općine izgradnja novih javnih objekata treba biti na najvišoj razini upravo zbog njihovog uticaja na ukupni izgled i identitet naselja.

Buduće površine za razvoj društvenih i javnih sadržaja smjestiti će se u središtu naselja Donja Pušća, neposredno uz prostore na kojima su takvi postojeći sadržaji izgrađeni. U tu je svrhu za središte naselja Donja Pušća određena obaveza izrade detaljnijeg plana kojim će se riješiti prostorne potrebe te način uređenja i oblikovanja objekata javne i društvene namjene.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske dane su osnovne smjernice uređenja prostora prijelaznih gradsko-seoskih područja i ruralnih prostora, te iste treba uvažiti u budućem razvoju općine. Program prostornog uređenja navodi:

Preobrazba prijelaznih gradsko-seoskih područja treba biti širenje i učvršćenje građanskog načina života te nužna infrastrukturna rekonstrukcija s ciljem:

-olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama

-povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost

-poduprijeti i i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika tih područja i proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života.

Poboljšanjem općih civilizacijskih uvjeta života i učvršćivanjem bitnih elemenata građanskog načina života na njima može imati veliku privlačnu snagu za skupine koje sada žele migrirati na gradska područja, kao i za skupine koje su u gradskim područjima marginalizirane te na prijelaznim područjima vide privlačan i prihvatljiv okvir za život.

Preobrazba ruralnih područja treba se temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti. Seosko područje je rijetko naseljeno, ali sa skupinama i pojedincima sposobnom za odgovorniji i poduzetniji razvitak, treba naglasiti slijedeće okolnosti:

-prisutnost posebno vrijednih nacionalnih ili regionalnih resursa na području te vrijednost područja u univerzalnom pamćenju i tradiciji.

Konsolidacija prostora naselja treba se temeljiti na njihovim obilježjima, očuvanju regionalnih odlika gradova i naselja, te na racionalnom planiranju prostornih obuhvata.

Razvitak sela i seoskog prostora treba planirati na način da se osigura usklađen socio-gospodarsko-kulturno-prostorni razvoj. Uz oživljavanje seoskog gospodarstva, bilo poljoprivrede, šumarstva, obrtništva, te poticanje ruralnog stanovanja kao mogućnosti izbora, nužna je izgradnja društvene i tehničke infrastrukture.

U cilju očuvanja identiteta prostora pažnju treba usmjeriti prema slici naselja i kultiviranog krajolika, te građevinska područja malih naselja i sela definirati na način da se očuvaju morfološke i strukturne značajke graditeljske baštine, osobito oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt.

3.4.1. Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti

3.4.1.1. Tipologija i stanje naselja i narodnog graditeljstva

Svaki prostor ima određene pejzažne vrijednosti i kao takav utječe na kvalitetu života, a dominantni elementi krajolika utječu na identitet prostora i organizaciju života unutar njega. Uravnoteženost antropogenih i prirodnih elemenata također utječe na vrijednost krajolika i kvalitetu cjelokupnog življenja na određenom prostoru. Naselja su važan produkt kontinuiranog djelovanja čovjeka u prostoru i bitan element za njegovo vrednovanje.

Na području Općine Pušća izrazito se razlikuju tradicionalna naselja od novih dijelova naselja. Formalna tipologija naselja ovisna je o položaju u reljefu te datumu nastanka naselja. Stara ruralna naselja smještena su većinom na

hrptovima brežuljaka, u karakterističnim zbijenim formama. Ova zbijena prostorna struktura sa nizom malih naselja karakterizirala je prostornu strukturu područja do unazad 30-40 godina. Prostorna struktura ovih naselja je prilagođena reljefu, rasporedu plodnog zemljišta te drugim prirodnim elementima. Ova tradicionalna izgradnja na području Općine u skladu je sa postojećim krajolikom, maksimalno respektirajući njegove izuzetne vrijednosti i atraktivnosti, a ukupno ambijentalno okruženje je kvalitetno i prepoznatljivo.

S druge pak strane, noviji dijelovi naselja su se razvijali i izvan ovih okvira, uz novoformirane asfaltne ceste u dolinama, sa znatno rjeđom izgradnjom koja je često neusklađena sa pejzažnim i ambijentalnim vrijednostima prostora. Primjer ovakvog tipa izgradnje naselja su dijelovi Gornje i Donje Pušće uz glavnu prometnicu.

Tradicijske stambene građevine su najčešće prizemnice drvene građe. Prevladavaju zidovi građeni od vodoravno složenih tesanih greda sa različito napravljenim usjecima za njihovo čvrsto spajanje na uglovima. Krovovi su nešto strmiji na četiri strehe i vrlo često sa smanjenim trokutnim zabatnim strehama, prekriveni pločastim crijepom, a katkada i tesanim daščicama. Prizemnice obično imaju trodijelni tlocrt. U sredini se nalazi kuhinja s poluotvorenim ognjištem. S jedne strane kuhinje nalazi se veća soba (hiža) tj. prostorija za dnevni boravak, a s druge strane manja (hižica) koja je osim stambene katkada imala i funkciju ostave. Pojedine kuće su s jedne ili dvije strane opasane trijemom. Na kosom terenu, kojeg na području općine ima u izobilju, kuće su često podzidane kamenom pa je tu dobivena podrumaska prostorija ili spremište. U novije vrijeme u novijim dijelovima izgrađeno je sve više katnica potpuno novih gabarita i oblikovanja, od neprimjerenih materijala, ne slijedeći građevinsku liniju, niti bilo koji element tradicijskog graditeljstva. Niska razina izvedbe i oblikovanja tih novih dijelova naselja svojim obimom počinje ozbiljno narušavati prostorne i ambijentalne vrijednosti naselja i prostora u cjelini. Ovakvo se stanje može unaprijediti jedino kvalitetnijim planiranjem koje će definirati urbanističke elemente nove gradnje usklađene s najboljim obilježjima naselja i područja.

Suvremena europska načela vrednovanja i zaštite kulturne baštine temelje se na saznanju da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s neposrednom okolinom, samim tim i širim regionalnim prostorom i krajolikom. Jedno od osnovnih načela zaštite graditeljske baštine je težnja da se spriječi uništavanje neposrednoga krajolika, kako bi arhitektonski spomenik očuvao svoje izvorno okruženje, a time i svoje prostorne vrijednosti i cjelovito značenje. Uveden je izričaj *kulturni krajolik* koji potiče cjelovit pristup vrednovanju kulturne i prirodne baštine.

Na takvim shvaćanjima izrasta i zamisao prostorne baštine. Pod prostornom baštinom podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Uz tradicijski pojam zaštite spomenika kulture i prirode, ravnopravno se pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara ili zaštita kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, odnosno vrednovanje svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti. Smatrajući da kulturno i prirodno naslijeđe predstavlja skladnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na izričaje zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne

baštine. U takvom ozračju ocijenjeni su krajolici područja Općine Pušća – bilo da su prirodni okvir naselja, bilo da su ljudskim djelovanjem kultivirani predjeli u blizini naselja ili povijesnoga spomenika.

Europskom konvencijom o krajoliku, krajolikom se smatra područje izgled kojega je određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih čimbenika. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno-ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu u kojoj valja štovati načelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Prema smjernicama prostornog uređenja Radne zajednice Alpe Jadran (1997.) ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz čuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sačuvati pojedine tipove krajolika, primjerice: krajolik s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajolik s visokim stupnjem prirodnosti, krajolik s visokim stupnjem identiteta, nove kakvoće krajolika (osobito vezano uz naselja).

Danas je u većini europskih zemalja *kulturni krajolik* prepoznat kao nositelj nacionalnog kulturnog identiteta. Pod pojmom kulturnog krajolika podrazumijevaju se topografski definirana područja sa evidentnim kvalitetnim odnosom prirodnih i antropogenih elemenata. Kultivirane ili izgrađene krajolike, stvarane u dugom vremenskom slijedu čovjekovim nastojanjem da životni prostor oplemeni i prilagodi svojim potrebama nazivamo kulturno-povijesnim krajolicima. Takva cjelina treba sadržavati neke od navedenih iznimnih vrijednosti: povijesnu, arheološku, etnološku, kulturnu, umjetničku, socijalnu ili tehnološku. Zakonski su zaštićeni krajolici definirani kao prirodni ili kultivirani predjeli veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti ili krajolik karakterističan za pojedino područje, a za razliku od parka prirode zahvaća manje područje s jednako važnim prirodnim i kulturno-povijesnim obilježjima.

Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajolik kako bi se očuvale lokalne posebnosti, a pri prijektiranju trasa infrastrukturnih mreža treba skrbiti o njihovu uklapanju u krajolik, i gdje je moguće uspostavljati zajedničke infrastrukturne pojaseve.

Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske zacrtana je u tom smislu uspostava *Krajobrazne osnove Hrvatske* kao dugoročan projekt, pri čemu je nužna suradnja nadležnih službi za prostorno uređenje, zaštitu prirode i zaštitu kulturne baštine.

U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti u Programu prostornoga uređenja Republike Hrvatske propisuje se sljedeće:

- Izbjegavati pravocrtnu regulaciju vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti postanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.
- Duž međa vratiti živicu u svrhu biološke i krajobrazne raznolikosti.
- Otvarati proplanke u šumovitim predjelima, osobito oko mogućih vidikovaca.
- Spriječiti daljnju neplansku izgradnju ladanjskih zgrada i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima.
- Očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskoga gospodarstva, biopoljodjelstva, šumarstva, obrtništva, rukotvorskih vještina, turizma, te poticanja seoskoga stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je potrebno očuvati sliku naselja i kultiviranoga krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i ustrojbene (strukturne)

značajke graditeljske baštine, poglavito oblik parcela, smještaj građevina i tradicijski obiteljski vrt.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija – starih cesta, pješačkih putova i planinarskih staza, često praćenih pokloncima;
- Očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava, koji su danas katkada gotovo bez stanovnika, prometno su odijeljeni i teško pristupačni, a izuzetne su etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih drvenih zgrada (stambenih i gospodarskih), mlinova i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziv sela, zaselaka, brijegova i potoka – od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje.
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja zaštite i unapeđenja kulturne i prirodne baštine, što znači očuvanje prepoznatljivosti, navodimo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućega razvitka:

- Kulturna i prirodna baština predstavlja temelj prepoznatljivosti i dokaz je neprekinutoga slijeda razvitka sredine pa ju je potrebno štiti od svakog daljnjeg oštećenja i uništavanja temeljnih vrijednosti;
- Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština – bilo da je posljedica ljudskoga djelovanja kroz povijest ili djelo prirode;
- Osim vrednovanih građevina, obično prepoznatljivih primjera određenoga stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje (drvene kuće) koje bi kao nositelje identiteta trebalo čuvati u izvoru namjeni;
- Prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevnih područja u vrijedne krajobrazne prostore znači osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti prostora.
- Potrebno je ostvariti edukativne staze kulturne baštine što će potaknuti kulturni turizam.

Zaštita kulturnoga nasljeđa, osobito onoga graditeljskoga, ovisi o društvenim prilikama, stvarnim vlasničkim odnosima, novčanim sredstvima i drugim čimbenicima. Stručne konzervatorske službe i službe lokalne uprave (županijske i gradske) trebale bi izraditi model pomoći imalcima i korisnicima spomenika kulture te ustrojiti povjerenstvo za neprekidno praćenje zaštite i obnove kulturne baštine. Istodobno valja razvijati svijest o važnosti i vrijednosti baštine kroz edukaciju, razvijanjem estetskih kriterija i kritičke misli u smislu isticanja dobrih primjera te

ukazivanja na loše i neprimjerene zahvate. Značajnu ulogu u tome mogao bi imati lokalni tisak, lokalni radio, izložbe i sl. Treba stalno isticati i promicati ideje očuvanja kulturne i prirodne baštine i okoliša. Vrijedno je poticati donacije, ali isto tako ostvarivati male zahvate uređenja u koje se uključuje čitava javnost.

Glede stupnja očuvanosti prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te tradicijskih oblika izgradnje i naseljavanja područja potrebno je planirati razvitak koji će se temeljiti na uvažavanju i svrhovitom iskorišćivanju temeljnih vrijednosti područja. To znači, prije svega, očuvanje ravnoteže i odnosa izgrađenoga i prirodnoga krajolika, uz razumno planiranje građevnih područja kako ne bi došlo do narušavanja vrsno ocijenjenih kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti. Planiranje gospodarskih građevina prihvatljivo je u predjelima s nižom prostornom i krajobraznom kakvoćom i u naseljima svrstanim u niže razrede. Važno je osigurati djelotvorne načine za sprečavanje bespravne gradnje u vinogradima i ostalim kultiviranim krajolicima.

Zaštita cjelokupnosti prostora kulturne i prirodne baštine (krajolika) provodi se na način određivanja predjela (zona) zaštite, a zaštita pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine (zgrada, građevina) provodi se određivanjem pravila ponašanja prilikom graditeljskih zahvata. Zbog toga su na kartografskom dijelu plana (uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25.000, plan građevnih područja naselja u mjerilu 1:5000) urisana područja (predjeli, zone) zaštite za Općinu Pušća, za povijesna sela i nasebinske sklopove, za pojedinačne spomenički značajne građevine, kao i za predjele vrsnoga kulturnoga ili prirodnoga krajolika. Pojedine građevine spomeničke vrijednosti urisane su na spomenutim kartografskim priložima Plana, a mogućnosti građevnih zahvata na pojedinim spomenicima kulture bit će potanko utvrđeni u skopu prethodnih uvjeta koje je potrebno pribaviti i zadovoljiti prilikom ishoda lokacijske i građevne dozvole. Za sve promjene i zahvate unutar granica područja (predjela) zaštite, kao i na spomenički vrijednim lokalitetima navedenim u pisanome dijelu Plana nadležna županijska služba trebat će zatražiti mišljenje i ishoditi dozvolu od nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštitu prirode i okoliša.

Razvitak čitave županije, trebao bi se temeljiti na spomenutim vrijednostima kako bi se stanovnicima omogućio kvalitetniji život, a budućim naraštajima sačuvalo vrijedno i stoljećima stvarano naslijeđe. Kod provođenja ovoga Plana bilo bi potrebno uspostaviti jači nadzor županijske službe, koja bi trebala pratiti neprimjerene zahvate u prostoru te zajedno s konzervatorskom službom usko surađivati na provođenju zaštite kulturne i prirodne baštine.

3.4.1.2. Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama

U okviru izrade ove Konzervatorske podloge inventarizirana su i vrednovana nepokretna kulturna dobra na području obuhvata plana, prije svega obavljena je reambulacija i dopuna postojećeg popisa nepokretnih kulturnih dobara koji se vodi u ovom Konzervatorskom odjelu. Nepokretna kulturna dobra na području općine Pušća sistematizirana su prema vrstama i podvrstama.

Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

1.0. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA

- 1.1. Povijesna naselja gradskih obilježja
- 1.2. Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja
- 1.3. Povijesna naselja seoskih obilježja

2.0. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

- 2.1. Prostorni sklopovi
- 2.2. Crkve i kapele
- 2.3. Raspela i poklonci
- 2.4. Građevine javne namjene
- 2.5. Stambene građevine
- 2.6. Gospodarske građevine

3.0. ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, TEHNIČKE GRAĐEVINE NISKOGRADNJE S UREĐAJIMA

4.0. MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA VEZANA UZ POVIJESNE DOGAĐAJE I OSOBE

5.0. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI

6.0. KRAJOLIK ILI NJEGOV DIO

Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi, imaju svojstva kulturnog dobra, i podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- R kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- P kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti
- PR prijedlog za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- ZPP zaštita prostornim planom

Obradom terena ustanovljeno je da na području obuhvata plana postoji još kulturno povijesnih vrijednosti koje imaju svojstva kulturnog dobra. Sukladno njihovim kulturno povijesnim obilježjima, stupnju očuvanosti pripadajućih povijesnih struktura; prostornih i graditeljskih, ali i kvaliteti neposrednog pejzažnog okruženja, vrednovana su sljedećim kategorijama:

1. nacionalnog
2. regionalnog
3. lokalnog značenja

Povijesne građevine i sklopovi koji imaju pravni status registriranog kulturnog dobra pripadaju vrsti sakralnih, civilnih građevina. Evidencijom i vrednovanjem zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti u prostoru, sukladno suvremenim europskim načelima i standardima zaštite, predložene su za zaštitu i sljedeće

vrste: gospodarske i industrijske, tehničke građevine s postrojenjima, te grobne – memorijalne građevine i obilježja. Pojedinačne građevine i sklopovi također su vrednovani kategorijama:

1. nacionalnog
2. regionalnog
3. lokalnog značenja

Na području Općine Pušća nema kulturnih dobara vrednovanih kao 0 kategorija, internacionalnog značaja.

Kulturni krajolik podrazumijeva područja koja su djelo prirode i čovjeka, prirodni prostori oblikovani ljudskom rukom tijekom povijesti, očuvani do danas u svojoj osnovnoj djelatnosti i morfološkim obilježjima, te time svjedoče o čovjekovoj višestoljetnoj prisutnosti u prostoru. Razlikujemo sljedeće vrste:

namjerno kreiran krajolik, stvoren čovjekovim djelovanjem, a podrazumijeva parkove, perivoje i vrtove, stvorene iz estetskih razloga, vezane uz religijske ili druge monumentalne građevine krajolik nastao organskim putem, višestoljetnim djelovanjem društvenog, gospodarskog, administrativnog ili religijskog poticaja na svoj prirodni okoliš.

Na području Općine Pušća izdvajaju se veće prostorne cjeline u kojima je izražena koncentracija i veliki stupanj očuvanosti pojedinačnih kulturno povijesnih vrijednosti, a koje imaju kvalitetna estetska, morfološka i prirodno pejzažna svojstva, s kojih i na koje se pružaju karakteristične panoramske slike. Ta područja imaju obilježja kulturnog dobra, kao dio karakterističnog krajolika Marijagoričkog pobrđa. Karakteristična geometrija terena, isprepleteni odnosi naselja i padina brežuljaka kultiviranih stoljetnom kulturom vinove loze stvorili su prostore vrlo visokih i prepoznatljivih ambijentalnih vrijednosti. Nažalost u posljednjih se nekoliko desetljeća slika krajolika nepovratno mijenja, a vrijedne lokacije na padinama, s kojih se pružaju lijepi vidici, zaposjedaju se stambenom i vikend izgradnjom.

3.4.1.3. Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara

1.0. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA

1.1.	Naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1	Povijesna jezgra Donje Pušće	ZPP	3

2.0. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

2.1	Prostorni sklopovi	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.1	Stambeno gospodarski sklop kurije Rauch, Gornja Pušća	612-08/45-01/214	2

2.2	Župne crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Župna crkva Sv. Jurja; Donja Pušća,	PR	2
2.2.2	kapela Majke Božje Vinske; Donja Pušća	612-08/93-01/105	2
2.2.3	kapela Sv. Marije Magdalene; Marija Magdalena	PR	2
2.2.4	kapela Sv. Katarine; Hrebine	ZPP	3

2.3	Raspela i poklonci	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1.	Kapela poklonac, Donja Pušća	PR	2
2.3.2.	Raspelo, Gornja Pušća, Milićevo Selo	ZPP	3
2.3.3.	Pil Sv. Florijana; Donja Pušća	ZPP	3
2.3.4.	Raspelo; Hruševac Puščanski	ZPP	3
2.3.5.	Raspelo na križanju, Marija Magdalena	ZPP	3
2.3.6.	Raspelo, Marija Magdalena	ZPP	3

2.4	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1	Zgrada općine; Donja Pušća	UP/i-612/08-01/3	2
2.4.2	Škola; Donja Pušća	PR	2

2.5.	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Kurija Rauch, Gornja Pušća	P 612-08/45-01/214	2
2.5.2.	kurija župnog dvora, Donja Pušća	PR	3
2.5.3.	kurija Olivije Krajačić (Kirin)	ZPP	2/3
2.5.4.	Kuća za poslugu kurije Rauch, G.Pušća	ZPP	3
2.5.5.	Tradicijska kuća, Bregovljanska 39	ZPP	3
2.5.6.	Tradicijska kuća, Bregovljanska 40	ZPP	3
2.5.7.	Tradicijska kuća, Kumrovečka 150, Gornja Pušća	ZPP	3
2.5.8.	Tradicijska kuća, G.Pušća Milićevo Selo	ZPP	3
2.5.9.	Tradicijska kuća, Dubrava Puščanska br.46	ZPP	3

4.0	Memorijalne građevine i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	Mjesno groblje, Donja Pušća	ZPP	3
4.0.2.	Spomen ploča na zgradi mjesnog doma, Donja Pušća	ZPP	3

5.0	Arheološki lokaliteti	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	Lokalitet srušene kapele sv. Andrije, Bregovljane	ZPP	3
5.0.2.	Kapela i okoliš sv. Marije Vinske	ZPP	3
5.0.3.	Paleolitski lokalitet, dolina potoka Pušće	ZPP	3

6.0	Krajolik ili njegov dio	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Park i okoliš kurije Rauch, Gornja Pušća	ZPP	2
6.0.2.	Okoliš crkve i kapele Donja Pušća	ZPP	2
6.0.3.	Okoliš kapele sv. Marije Magdalene, Marija Magdalena	ZPP	2
6.0.4.	Okoliš kapele sv. Katarine, Hrebine	ZPP	2



padine Marijagoričkog pobrđa



kapela Sv.Katarine, Hrebine



crkva Sv. Jurja, Donja Pušća



Župna crkva Sv. Jurja, Donja Pušća



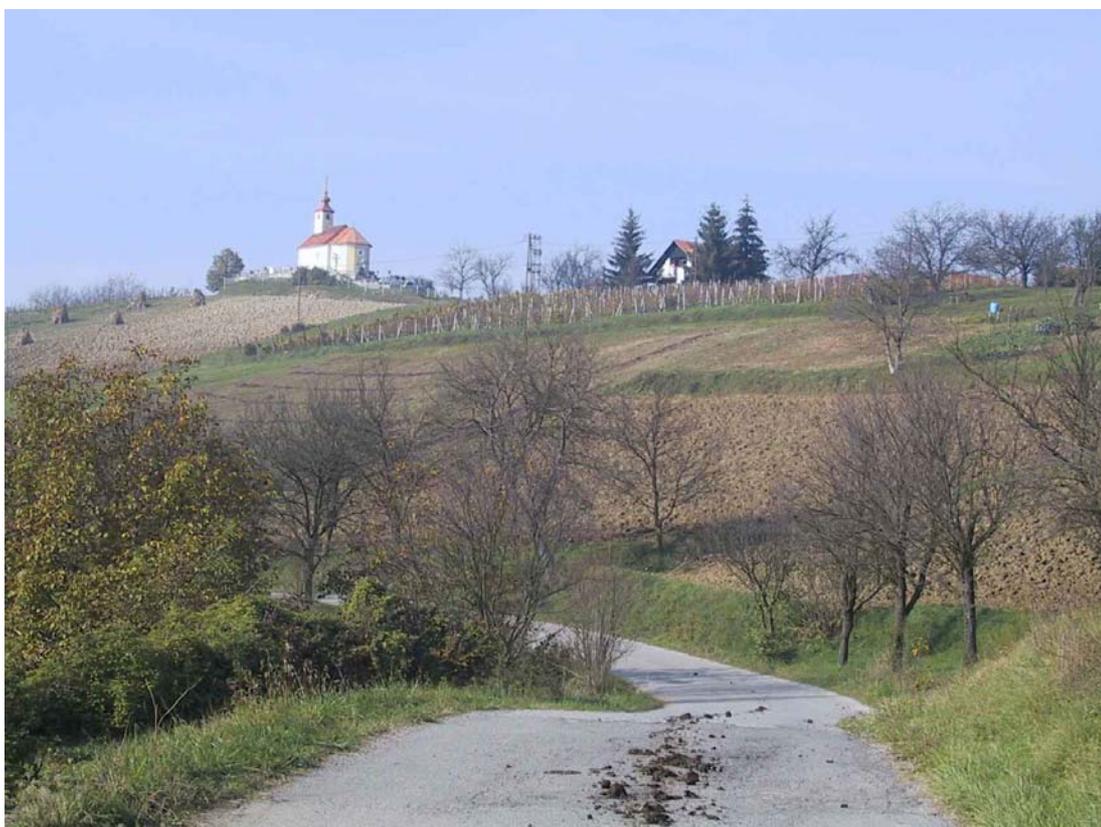
crkva Sv. Jurja, Donja Pušća



kapela Majke Božje Vinske, Donja Pušća



crkva Sv. Jurja i kapela Majke Božje Vinske, Donja Pušća



kapela Sv. Marije Magdalene; Marija Magdalena



raspelo, Hrebine



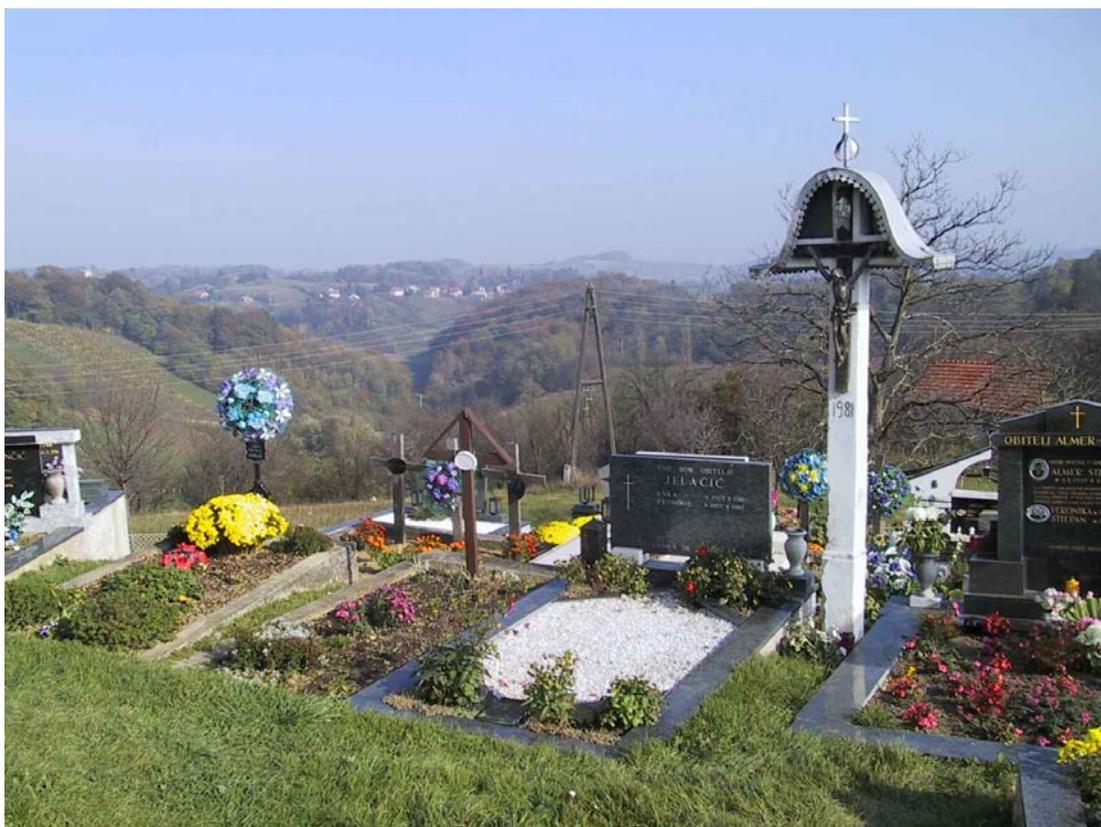
škola i poklonac; Donja Pušća



kapela Sv. Marije Magdalene; Marija Magdalena



kapela Sv. Marije Magdalene; Marija Magdalena



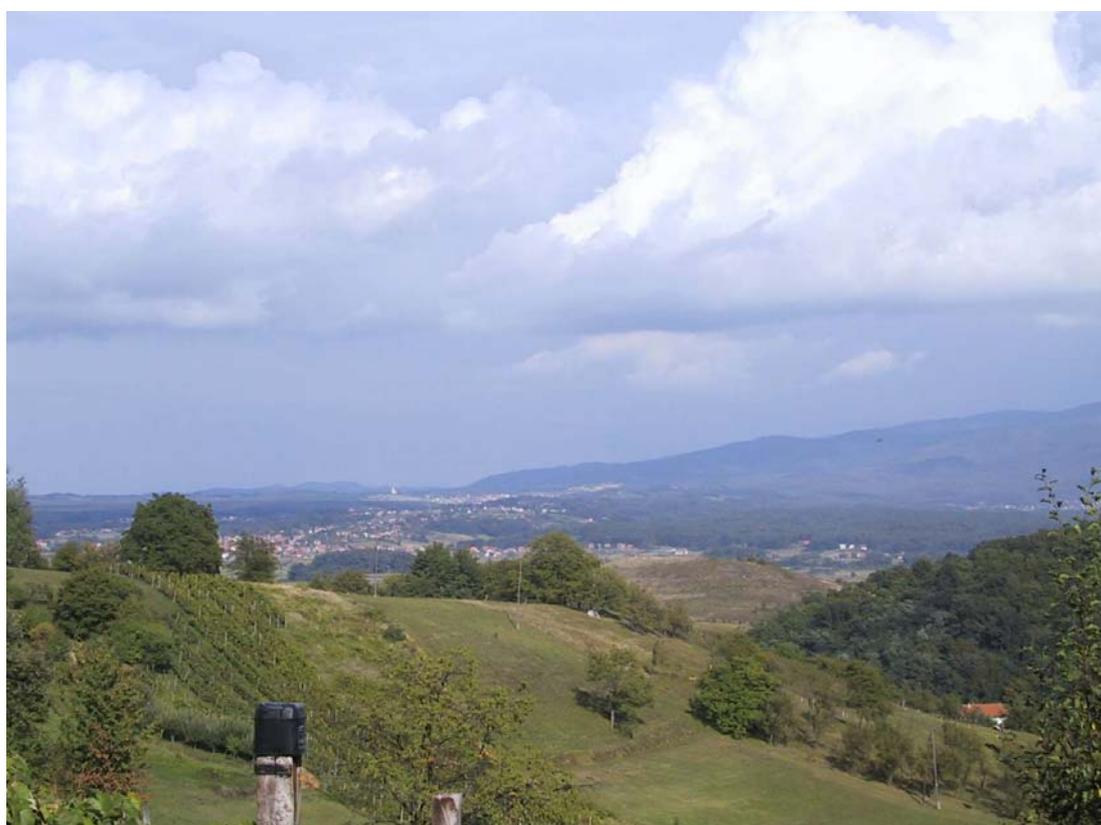
mjesno groblje; Marija Magdalena



pejsaž; Gornja Pušća



pogled na sjeverozapadne obronke Medvednice; Bregovljana



pogled na sjeverne obronke Medvednice; Bregovljana

ZBIRNA TABLICA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE PUŠĆA

VRSTA KULTURNOG DOBRA POVIJESNA NASELJA GRADSKA	PRAVNI STATUS ZAŠTITE		OPĆINA PUŠĆA	
	UPISANO U REGISTAR R	PREVENTIVNO ZAŠTIĆENO	PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU	EVIDENTIRAN O /ZPP/
MALOGRAĐSKA				1
SEOSKA				
UKUPNO				1
POVIJESNE GRAĐEVINE I				
SKLOPOVI				
CRKVE i KAPELE		1		6
KAPELE				4
POKLONCI				
STAMBENE GRAĐ.	2	1		2
JAVNE GRAĐ.		1	1	
GOSPODAR. GR.				2
UKUPNO	2	3		14
GRAĐEVINE				
NISKOGRADNJE				1
MEMORIJALNA				
PODRUČJA I				1
OBILJEŽJA				
ARHEOLOŠKI				
LOKALITETI I		2		9
ZONE				
ZONE KRAJOLIKA	2			4
SVEUKUPNO	4	5	1	33

3.4.1.4. Valorizacija povijesnih naselja, graditeljskih sklopova i građevina

Povijesni podaci

Toponim Pušća potječe od pridjeva pust, označavajući pustu, nenastanjenu zemlju. Iako se opustošenost povezuje s prodorima Turaka, ime Pušća javlja se prije prvih jačih turskih prodora u sjeverozapadnu Hrvatsku. Prvotno je to bio naziv za seosku sučiju, a tek kasnije za naselje. Kao župa spominje se 1209. i 1334. a 1361.g. u ispravi diobe obiteljskih posjeda roda Acha, gdje je označena kao župa

sv. Jurja. Najstarija isprava u kojoj se izričito spominje Pušća (*villicatus, judicatus*), potječe iz 1496.g. Na kartografskim prikazima iz 17. st. (Glavačeva karta iz 1673.g.) javljaju se naselja: Kupljenovo, Gorica, Križ, Lužnica, Zaprešić, Brdovec, a na karti iz 1690. (G. da Vignola) javlja se i toponim *Puscuia*. Na Szemanovoj karti Zagrebačke biskupije iz 1825. prikazana je Donja Pušća kao sjedište župe s filijalama: Donje i Gornje Pojatno, Dubrava Puščanska, Kupljenovo, Gornja Pušća, Hruševac, Marija Magdalena, Hrebine i Žlebec. Za analizu prostorne organizacije naselja, njegove matrice i pripadajuće građevne strukture dragocjen izvor su karte 1. katastarske izmjere ovog područja iz 1862.god.

Donja Pušća

Središnje naselje općine. Smješteno je na padinama duž potoka Pušće. Po tipološkim karakteristikama ranije je (19.st.) pripadalo kategoriji rastresitih naselja, disperzne strukture. Jezgra naselja smještena je na povišenom terenu. Prema popisu stanovništva iz 1857. god. Pušća je imala 297 stanovnika. U naselju se nalazila pučka škola za djecu iz čitave župe, te pet krčmi uz glavnu cestu prema Gornjoj Pušći, od čega su dvije bile u vlasništvu baruna Raucha. Jedine zidane građevine u naselju 1862. god. bile su crkva sv. Marije i sv. Jurja uz koju se nalazilo groblje. Danas je Donja Pušća u svojoj jezgri očuvala nešto strukture iz ranijih razdoblja: crkve, zgrade škole i općine, te staru krčmu. U Školskoj ulici br. 1. (st.k.br.21.) očuvana je drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st.

Valorizacija: za povijesnu jezgru naselja određena je zona zaštite (2. stupanj zaštite). Naselje ima djelomice očuvane kulturno povijesne vrijednosti, kao što su sakralne građevine sa svojim okolišem, zgrade stare škole i općine te nešto tradicijske arhitekture. Na ulazu u naselje iz smjera Gornje Pušće uz potok, nalazi se pil sv. Florijana. Vrednovano je 3. kategorijom (lokalni značaj).

Smjernice: Očuvati neizgrađen prostor oko crkve sv. Jurja, kapele Majke Božje Vinske i groblja, koji predstavlja zonu njihove ekspozicije. Povijesne građevine u naselju treba održavati i obnavljati u svim elementima izvornog oblikovanja. Za prostor povijesne jezgre naselja predlaže se izrada Detaljnog plana uređenja.

Bregovljana

U naselju prevladava nova izgradnja obiteljskih kuća, a očuvane su tradicijske kuće u Bregovljanskoj ulici:

k.br.39. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20.st. Kuća je napuštena i obrasla u zelenilo. Vlasnik: Reberski.

k.br.40. drvena prizemnica, građena početkom 20.st. Izduženog pravokutnog je tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici. Kuća je napuštena. Vlasnik: Ljubica Antolić

Gornja Pušća

Naselje je organizirano iznad cestovne komunikacije između Pušće i Dubrvice, prateći tok potočne doline Pušće. U novije vrijeme izgradnja se koncentrira uz cestu. Osim Donje, ovo je najveće naselje općine. Prema popisu stanovništva iz 1857. god imala je 227 stanovnika. U naselju je posjed baruna Levina Raucha s kurijom i gospodarskim zgradama. Nešto južnije nalazio se posjed Olivije Krajačić. Današnje naselje je nekadašnje zaselke i samotna gospodarstva, mrežom ulica povezano u jedno građevno područje. U selu su tek pojedinačno očuvane okućnice

s tradicijskom drvenom arhitekturom kao: Kumrovečka cesta: k.br.150. drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena oko 1930.g. unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti i bunar. VI. Stiperski

Valorizacija: današnje selo u svojoj strukturi nije očuvalo povijesne tvorevine: matricu i građevnu strukturu. Nekadašnji zaselci prostorno odvojeni obradivim poljodjelskim površinama i šumarcima, danas su duž cesta povezani u jedinstveno građevno područje. Naselje izgubilo na slikovitosti i narušilo nekadašnje prostorne kvalitete. Nema vrijednosti kao kulturno dobro, izuzev pojedinačnih građevina: sklopa kurije Rauch, ostataka kurije Kajačić i tradicijskih kuća.

Smjernice: Prema konzervatorskim uvjetima obnoviti i urediti kuriju Rauch i prateće gospodarske zgrade, kuriju Krajačić te tradicijske kuće.

Sveta Magdalena danas Marija Magdalena

Selo je dobilo naziv po kapelici Svete Magdalene, koja je smještena na sjevernom dijelu sela, na povišenom terenu. Ovdje je poljoprivredne posjede imao grof Josip Jelačić i Ernest Corberon. U središnjem dijelu svog posjeda koji je nosio naziv Belovar, grof J.Jelačić je dao sagraditi kuću s tri gospodarske zgrade. U selu je očuvan mali broj okućnica s tradicijskom arhitekturom, kao što su:

Magdalenska ulica k.br.23. drvena prizemnica, naknadno dozidana, građena oko 1930.g. Izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od utorenog crijepa. Vlasnica: Štefica Dugan

Zelengajska ulica:

k.br.11. drvena prizemnica, sa zidanim podrumom, građena oko 1920.g.

k.br.15. drvena prizemnica sa zidanim podrumom «pelnicom» građena početkom 20.st.

Hruševac Puščanski

Po tipu pripada kategoriji rastresitog (raspršenog) sela, danas organiziranog povezivanjem nekadašnjih samotnih gospodarstava. Smješteno je na brežuljkastom terenu na visini od oko 200 m nv. Prema podacima iz 1862.g. u selu je bilo 20 kućnih brojeva. Danas su očuvani tek pojedinačni primjeri drvene tradicijske izgradnje. Među najvrednije ubraja se okućnica u zaselku Filkovići s kućnim brojem 4. U blizini se nalazi raspelo.

Područja zaštite krajolika

Krajobrazna osobitost i posebnost ovog područja je dinamični reljef, s brežuljcima Marijagoričkog pobrđa. Blago brežuljkasto područje ispresijecano je s gustom mrežom seoskih puteva koji ili teku potočnim dolinama, ili hrptovima brežuljaka. Padine su još uvijek obrađivane oranicama, livadama i vinogradima, a veće šumske površine nalaze se na južnom dijelu općine. Slikovitosti prostora pridonose tornjevi crkve i kapela smještenih na istaknutim brežuljcima, u čijem se podnožju nalaze još uvijek neizgrađene padine.

Valorizacija: Na području općine izdvojene su prostorne cjeline visokih krajobraznih vrijednosti, karakteristične za krajobraznu regiju. Sudjeluju u formiranju karakteristične slike i prostornog identiteta krajolika. Krajobrazne vrijednosti nisu im u većoj mjeri narušene novom izgradnjom nekvalitetnog arhitektonskog oblikovanja. S nekih se njihovih točaka pružaju lijepe vizure na širu okolicu. Na kartografskom prikazu su vrednovane prostorne cjeline, osobito vrijedan krajolik: područje krajolika Donje Pušće, (padine s tornjevima crkva),

područje Marije Magdalene s kapelom, krajolik Gornje Pušće s nekadašnjim Jelačićevim posjedima, područje oko kapele sv. Katarine koje se nastavlja i u općini Marija Gorica.

Smjernice: U prostorima vrednovanim kao zone osobito vrijednog krajolika treba zadržati postojeće kvalitetne odnose u prostoru. Padine koje uokviruju lokacije crkvi i kapela, kurije i povijesno naselje trebalo bi u čim većoj mjeri zadržati kao neizgrađene, korištene za primarnu namjenu, poljodjelsku obradu.

Povijesne građevine

Crkva sv. Jurja, Donja Pušća

Smještena na platou poviše naselja. Župa se spominje 1209. i 1334.g. Crkva je sagrađena u 18. st., a u 19. st. je obnavljana. Pravokutnog broda, užeg pravokutnog svetišta završenog trostranom apsidom, svetištem sa sjeverne strane, te zvonikom ispred pročelja. Unutrašnji prostor je presvođen. U crkvi se nalazi inventar iz vremena gradnje. Pročelja su obnovljena oko 1970/80. g. ali neprimjereno stilskim obilježjima građevine s cementnom žbukom. Krov je obnovljen 1998. g. U dobrom je građevinskom stanju, ali bi joj trebalo poboljšati izgled pročelja, vraćanjem izvornih oblika i boje.

Kapela Majke Božje Vinske, Donja Pušća

Smještena na istaknutom položaju, na vrhu brijega iznad župne crkve. Sagrađena u 18/19.st. u stilu baroknog klasicizma. Pravokutnog broda, užeg pravokutnog svetišta i zaobljene apside, sakristijom sa sjeverne strane, te zvonikom ispred pročelja. Obnavljana je 1978.g. kad je obnovljena kapa tornja sa izgrađenom betonskom strehom; tada je postavljena i nova cementna žbuka koja je sakrila stilske ukrasne oblike pročelja. Potrebna obnova sa vraćanjem izvornog izgleda pročelja. Vrlo vrijedan rokoko inventar sastoji se od: glavnog oltara iz 1722.g., čiji retabl pripada rijetkoj i vrijednoj vrsti retabla atektonskog oblikovanja (vjerojatno najzanimljiviji u SZ Hrvatskoj), nestručno obnovljen; i također atektonskih bočnih oltara sv. Ivana Krstitelja i sv. Franje Ksaverskog iz sred. 18.st.; propovijedaonica iz sred.18.st. i ormarić u sakristiji. U građevinski je dobrom stanju.

Kapela sv. Marije Magdalene, Marija Magdalena

Smještena na vrhu brijega u istoimenom selu. Uz nju se nalazi groblje. Jednobrodna građevina, pravokutnog broda, užeg svetišta zaključenog poligonalnom apsidom i tornjem natkrivenog baroknom lukovicom iznad ulaza. Ucartana na karti iz 1825. (Szeman) i na 1. katastarskoj izmjeri područja. Lučni ulazni portal zaključen je zaglavim kamenom (Maskeronom). Ima arhitektonsko i ambijentalno značenje, stoga okoliš, padine s južne strane trebaju ostati neizgrađene.

Kapela sv. Katarine, Hrebine

Smještena na padini brijega, izvan naselja. Jednobrodna građevina, pravokutnog tlocrta užeg svetišta, s poligonalno zaključenom apsidom i tornjićem iznad ulaza. Nedavno obnovljena. Ima ambijentalno značenje, stoga okoliš treba ostati neizgrađen.

Kapela sv. Andrije, Bregovljana

Kapela je bila smještena na vrhu brijega, danas srušena, ostali samo temelji. Predlaže se očuvanje kontinuiteta lokacije i ponovna izgradnja na istoj lokaciji.

Pil sv. Florijana, Donja Pušća

Karakteristična barokna skulptura sv. Florijana na postamentu, smještena na križanju cesta uz potok. Vrlo slikovit element u prostoru kojeg bi trebalo hortikulturno urediti, zatravniti i postaviti indirektnu rasvjetu pila.

Kurija Rauch, Gornja Pušća

Smještena je izvan naselja Gornja Pušća, na brijegu. Dio zgrade sagrađen je u 18. (podrum i dio prizemlja), a dio u 19. st. Pripadala je imanju baruna Raucha, da bi nakon 2. svj. rata bila korištena za stanovanje mnogim stanarima što je uzrokovalo i neadekvatno održavanje. Katnica pravokutnog tlocrta dvostrešnog krovišta, s glavnim pročeljem raščlanjenim s pet prozorski otvora. Podrumske i prizemne prostorije djelomično svođene, a one na katu imaju drveni grednik. Potrebna je sanacija i obnova. Predlaže se prenamjena u rezidencijalno stanovanje ili slično, uz uvjet uređenja i nekadašnjih gospodarskih i pratećih zgrada. Urediti i perivoj, prisutan u tragovima. Okolne padine imaju ostati neizgrađene.

Kurija Krajačić, Gornja Pušća

Smještena na brijegu iznad ceste koja vodi iz Donje za Gornju Pušću. Prema katastarskoj karti iz 1862. god bila je središte posjeda Olivije Krajačić. Uz nju su se nalazile gospodarske zgrade. Padina do ceste bila je neizgrađena, samo oranice i livade. Kurija je L tlocrta, zidovi su u zoni visokog podruma građeni od kamena, a u prizemlju od drvenih planjki. Krovište je dvostrešno, prati liniju tlocrta. Na portalu ulaza u podrum upisana je godina 1561., (kasniji zapis) navodno da je ta godina bila pronađena na nekom dijelu kurije. Zidovi su ožbukani, s oblikovnim elementima kasnog 19. st. Danas je kurija u izuzetno lošem građevnom stanju. Na dijelu građevine je urušeno krovište kao i konstrukcija drvenog grednika te zidovi na sjevernom dijelu. Podijeljena je na dva vlasnika, koji nemaju interes za njezino održavanje. S obzirom na rijedak očuvani primjer kurije, koje su nekad na području Općine Pušća, ali i čitavog zaprešičkog područja bile mnogobrojne, bilo bi vrijedno spasiti je od propadanja.

Zgrada stare škole, Donja Pušća

Slobodnostojeća jednokatnica podignuta uz glavnu cestu 1913. god. Kuća je primjer dobro oblikovane jednokatnice sa secesijskim dekorativnim elementima. Svojom orijentacijom, sadržajima i oblikovanjem pridonosi stvaranju središta naselja, zajedno sa zgradom stare općine.

Zgrada općine, Donja Pušća

Slobodnostojeća jednokatnica podignuta uz glavnu cestu 1913. god. Pravokutnog tlocrta s istaknutim stubištem u središnjoj osi na začelju. Kuća je primjer dobro oblikovane jednokatnice sa secesijskim dekorativnim elementima, karakterističnim za javne i veće privatne kuće u prvoj četvrtini 20.st. u većim seoskim i prigradskim naseljima. Svojom orijentacijom, sadržajima i oblikovanjem pridonosi stvaranju središta naselja, zajedno sa zgradom stare škole.

3.4.1.5. Mjere i uvjeti zaštite kulturnih dobara

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora.
- očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, osobito vinograda i voćnjaka
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima),
- očuvanje dijelova tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, rukavci vodotoka, šume, kutivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini

Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune:

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99);
- Zakon o gradnji (NN 52/99)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98);
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, 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 s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (poglavlje «Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama») kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: registrirani spomenici (R), oni predloženi za registraciju (PR) te zaštićeni ovim Prostornim planom (ZPP).

Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu.(PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R, P, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama. Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskoj podlozi izrađenoj u sklopu izrade ovog Prostornog plana.

Uvjeti zaštite povijesnih naselja i njihovih dijelova

Mjere i uvjeti zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti naselja, određuju se prema zonama zaštite i valorizaciji povijesnih građevina, a zaštićuju se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno štite se mjerama prostornog plana.

Na kartografskom prikazu 3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000, označene su građevine i cjeline kulturno povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, te one koje se štite temeljem Prostornog plana uređenja. Ovom odredbom obuhvaćeno je povijesno naselje odnosno povijesna jezgra naselja Donja Pušća.

Osim osnovne evidencije provedene ovom konzervatorskom osnovom i prostornim planom, potrebna je i detaljna inventarizacija koja će zabilježiti građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu naselja koju čini mreža puteva (cesta) sa pripadajućom parcelacijom. Tradicijsku arhitekturu, javnu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili precizni uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

Proširenje građevinskog područja naselja treba planirati na način kojim bi se zadržala kvaliteta slike povijesnog središta, kvalitetna ekspozicija njegovih

prostornih repera – tornjeva crkava, i očuvale krajobraznih vrijednosti prostora.

Režimi zaštite unutar zona zaštite naselja

Prostor povijesne jezgre Donje Pušće diferenciran je na B zonu (2. stupanj) zaštite i zonu ekspozicije crkve i kapele kao prostornih dominanti naselja (označene na kartografskom prikazu). Na povijesnim građevinama (kapeli i župnoj crkvi, tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim, zgradi stare škole i općine) koje su nositelji identiteta naselja potrebni su i mogući radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

U kontaktnim zonama nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u okviru kontaktne zone povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavke stvaranja harmonične slike s njom. To znači da se pri dimenzioniranju volumena, korištenju materijala završne obrade mora voditi briga o kontekstu. Neprihvatljivi su volumeni nove gradnje, koji bi onemogućili vizuru na crkve i kapele, a svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni i oblikovni konflikt. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zagrebu ishoditi posebne uvjete građenja.

U zonama zaštite krajolika koje su ujedno i zone ekspozicije naselja ne dozvoljava se nova izgradnja, kako ne bi došlo do narušavanja prostorne i šire ambijentalne vrijednosti povijesne jezgre naselja. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenje građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja i građevina.

Mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova

Povijesne građevine i sklopovi označeni su prema klasifikaciji i utvrđenoj tipologiji na kartografskom prikazu 3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000, a one koje se nalaze unutar građevinskih područja naselja označeni su i kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000. U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama koje su bile pejzažnog karaktera a danas su zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost građenja. To se osobito odnosi na crkvu i kapele, te sklop kurije Rauch.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, osobito: župnu crkvu, kapele, kurije i javne građevine, predviđaju se: **konzervacija, restauracija, građevinska**

sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Crkve i kapele

Označene su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 sa pripadajućim zonama zaštite. U neposrednoj okolini navedenih građevina, u zoni njihove ekspozicije nije moguća gradnja. Za sve radove održavanja i ostale građevinske radove na ovim građevinama potrebno je ishoditi prethodnu dozvolu Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Uređenje okoliša provoditi na temelju posebnih uvjeta iste ustanove. Građevna dozvola se ne može izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Označeni su približnom lokacijom na karti Kulturne baštine 1:25000.

Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

Prednost prostora Zagrebačke županije, pa tako i Općine Pušća kao njenog sastavnog dijela je u prometnom i geostrateškom položaju te u blizini grada Zagreba, metropole nacionalnog i europskog značenja. Zagreb je središte Županije te složeno i najvažnije prometno čvorište u zemlji odakle se radialno pružaju glavni prometni pravci Republike Hrvatske. Stoga je prometni položaj Općine Pušća jedan od ključnih elemenata njenog budućeg prostornog i gospodarskog razvitka.

3.5.1.1. Cestovni promet

Mrežu cesta područja Općine Pušća čini nekoliko županijskih i lokalnih cesta. Županijske ceste imaju ulogu povezivanja gradova, središta općina i većih naselja na području županije, dok je funkcija lokalnih cesta u povezivanju naselja na području općine.

Dominantni prometni pravac na području Općine Pušća je županijska cesta Ž-2186. Ova cesta povezuje grad Zaprešić sa općinom Pušća, općinom Dubravica te naseljima Kraljevec na Sutli i Mihanović Dol u susjednoj Krapinsko-Zagorskoj županiji. Kod Gornje Pušće se odvaja županijska cesta Ž-3006 koja vodi preko Hruševca Pušćanskog do županijske ceste Ž-2195 na području grada Zaprešića. Od ceste Ž-2186 iz Donje Pušće prema naselju Marija Gorica vodi županijska cesta Ž-3030. Sa ove ceste kod Donje Pušće se izdvaja županijska cesta Ž-3032 i povezuje ju sa naseljem Hrebine.

Od cesta lokalnog značenja na području Općine Pušća nalaze se cesta L-31023 koja od ceste Ž-2186 na samom ulasku u Općinu Pušća ide prema naselju Dubrava Pušćanska, zatim cesta L-31022 od Donje Pušće sa ceste Ž-2186 do ceste Ž-2195 u općini Zaprešić te cesta L-31021 koja od ceste L-31022 vodi do Pojatnog također na cestu Ž-2195.

Sve navedene ceste su asfaltirane, ali na pojedinim dionicama nije zadovoljavajuće stanje te je potreban popravak i proširenje kolnika. Na području Općine Pušća ne planira se izgradnja novih cesta.

Temeljem članka 28. i 30. zakona o javnim cestama (NN 100/96, 76/98, 27/2001) utvrđen je zaštitni pojas i to u širini 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa za županijske ceste, a za lokalne ceste 10 m.

Za svako građenje u skladu sa člankom 38. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94; 68/98) i članka 47. Zakona o gradnji (NN 52/98) potrebno je utvrditi posebne uvjete građenja, kako unutar zemljišnog pojasa, tako i unutar zaštitnog pojasa.

Za županijske i lokalne ceste potrebno je osigurati slijedeće minimalne širine koridora:

		u naselju	izvan naselja
Županijske ceste	sa 2 trake	20 m	30 m
Lokalne ceste	sa 2 trake	10 m	15 m

Najmanja širina nogostupa može biti 1.0m.

3.5.1.2. Telekomunikacije

Telekomunikacijska mreža sa svojim prednostima jedan je od najvažnijih čimbenika revitalizacije područja općine.

Telekomunikacijska mreža izvedena je podzemnim tk instalacijama a obuhvaća gotovo sva naselja u općini.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Električna energija

Državno poduzeće Hrvatska elektroprivreda objedinjuje na području čitave Republike Hrvatske osnovne djelatnosti na području elektroenergetike: proizvodnju, prijenos i distribuciju električne energije.

Na razini Republike Hrvatske predviđa se prosječni godišnji porast potrošnje električne energije od 4%. Razvoj hrvatskog energetskog sustava karakterizira potreba za izgradnjom novih kapaciteta snage 1500 MW. Osim ulaganja u nove objekte, trebat će se graditi i odgovarajuća prijenosna i distribucijska mreža, uključujući obnovu i rekonstrukciju postojeće mreže visokog, srednjeg i niskog napona. Temeljni cilj djelovanja Hrvatske elektroprivrede je dugoročno osiguranje pouzdane opskrbe električnom energijom što je jedan od preduvjeta za planirani gospodarski i društveni razvitak kako Republike Hrvatske u cjelini, tako i Zagrebačke županije i Općine Pušća.

Područje Općine Pušća električnom energijom snabdijeva DP Elektra Zagreb Pogon Zaprešić. Sustav opskrbe područja Pogona Zaprešić napajan je na pojnim točkama:

- TS 110/20 kV Zaprešić
- TS 35/20/10 kV Novi Dvori

Elektroopskrbna mreža je funkcionalno i tehnički u dobrom stanju, a da bi se osiguralo rezervno napajanje u slučaju potrebe, najkvalitetnije rješenje bi bilo povezivanje elektroopskrbne mreže sa susjednim područjima (Pogon Zagreb i Pogon Samobor).

Pri projektiranju stambenih i drugih objekata unutar Prostornog plana treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97) i Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova nazivnog napona do 1kV (SL 51/73, 11/80, 36/86 i 13/78).

Distribucija električne energije unutar općine provodi se preko dalekovoda 20 kV. U naseljima je izvedeno 14 transformatorskih stanica od kojih se vodi niskonaponski razvod do potrošača. Planirana je izgradnja tri nove transformatorske stanice: po jedna u sjevernom i južnom dijelu Hruševca i jedna u sjevernom dijelu naselja Gornja Pušća. Transformatorske stanice u Hruševcu napajat će se iz mreže na području grada Zaprešića (naselje Kupljenovo) dok će se za novu transformatorsku stanicu u Gornjoj Pušći izvesti 20 kV dalekovod Donja Pušća – Gornja Pušća u dužini od cca 1200 m.

Povećanje potreba za električnom energijom bit će najizrazitije u središnjem dijelu naselja Donja Pušća gdje se planiraju novi javni i društveni sadržaji, te veće površine mješovite i gospodarske namjene. Konačno definiranje potrebnih količina električne energije izvršit će se u Urbanističkim i Detaljnim planovima uređenja čija je izrada predviđena za te površine.

3.5.2.2. *Proizvodnja i transport nafte i plina*

Područje općine Pušća u cijelosti je pokriveno razvodom lokalne plinske mreže. Mreža je izvedena u posljednjih 5 godina, te je dimenzionirana na način koji zadovoljava potrebe lokalne potrošnje. Izvedena je iz PEHD cijevi čime je osigurana velika trajnost instalacije.

Mrežom i isporukom plina upravlja gradska plinara iz Zagreba, koja je u sklopu izrade Prostornog plana uređenja općine dostavila podatke o izvedenim trasama. Detaljniji podaci o izvedenoj mreži: podaci o redukcijским stanicama, radnim tlakovima, profilima cjevovoda itd. nisu dostavljeni od strane distributera, te nisu dostupni u planu.

3.5.3. *Vodnogospodarski sustav*

Optimalno korištenje i gospodarenje vodama osnovni je zadatak razvoja vodoprivredne djelatnosti. Vodnogospodarska djelatnost i uspostava kvalitetnog, funkcionalnog i efikasnog vodnogospodarskog sustava može se smatrati strateški najznačajnijim prioritetom, ne samo iz razloga što direktno i indirektno utječe na opstanak i razvoj živog svijeta, već svojim karakteristikama bitno utječe na sve ostale elemente korištenja prostora i gospodarenja prostorom.

Razvitak vodoopskrbe treba se temeljiti isključivo na korištenju kvalitetne i sanitarno sigurne vode, što se danas postiže samo kod većih sustava gdje se kontinuirano provodi kontrola kakvoće vode. Kod većih sustava vodoopskrbe na području Zagrebačke Županije prisutni su veliki gubici vode te problemi kod upravljanja i održavanja. Stoga se zadatak rješavanja vodoopskrbne problematike svodi na sanaciju gubitaka vode i optimalizaciju pogona većih sustava te je potrebno provesti opsežne radove da bi se postiglo zadovoljavajuće stanje vodoopskrbe.

3.5.3.1. *Vodoopskrba*

Vodoopskrba na području Općine Pušća rješena je u potpunosti vodoopskrbnim sustavom "Zaprešić". Ovaj vodoopskrbni sustav temelji se na korištenju vodocrpilišta "Šibice" smještenog jugozapadno od Zaprešića na području savskog aluvija, kojim se zadovoljavaju sve potrebe neposredno gravitirajućih područja, pa tako i Općine Pušća. Današnje potrebe Općine Pušća za pitkom vodom iznose 415,5 m³/dan, a do 2015. godine predviđa se povećanje potrošnje na 608,8 m³/dan. Opskrbljenost stanovništva općine putem vodoopskrbnog sustava "Zaprešić" iznosi 98%.

Današnji kapacitet vodocrpilišta "Šibice" iznosi oko 450 l/s. Zahvaćena voda se putem crpki i cjevovoda Ø 500 mm doprema do lokacije "Veliki Vrh", gdje su za potrebe vodovoda "Zaprešić" izvedena dva vodospremnika volumena 2800 m³. Izveden je i novi cjevovod od crpilišta "Šibica" do lokacije "Veliki Vrh" promjera Ø 600 mm, međutim, do danas još nije ostvarena i pogonska integracija ove magistralne veze. S obzirom na reljef terena, raspored naselja po području obuhvata te uspostavljene distribucijske odnose unutar pojedinih lokacija, vodoopskrbni sustav "Zaprešić" podijeljen je na nekoliko zona. Vodoopskrba Općine Pušća vrši se putem "druge" i "treće" vodoopskrbne zone. "Druga" zona (zona "Sveti Križ – Celine") opskrbljuje se vodom iz precrpne stanice kapaciteta 27 l/s izvedene neposredno prije vodospremnika "Laduč", pri čemu se voda putem tlačnog cjevovoda Ø 150mm otprema do vodospremnika "Sveti Križ" volumena

700 m³ na nadmorskoj visini od 307,9 m. Iz vodospremnika Sveti Križ provodi se daljnja distribucija vode, uz vezu (cjevovodom dimenzija Ø 250 mm do naselja Marija Gorica, zatim Ø 200mm do prekidne komore "Celine" i nastavno Ø 150 mm) na vodospremnik Celine kapaciteta 200 m³ na nadmorskoj visini od 289 m. Prije vodospremnika "Celine" voda se jednim pravcem (preko prekidne komore "Celine") transportira (cjevovodom Ø 140mm) na područje sjevernih dijelova Općine Pušća, uz sigurnosnu vezu s vodospremnikom "Milić Selo" (vodospremnik "treće" vodoopskrbne zone). Drugim pravcem osigurava se vodoopskrba južnih dijelova Općine Pušća (naselje Dubrava Pušćanska), a distribucija se obavlja također posredstvom prekidne komore. Od vodospremnika "Celine" izveden je cjevovod Ø 125 mm, putem kojeg se pored vodoopskrbe gravitirajućih potrošača na istočnom području Općine Pušća, omogućuje i vodoopskrba sjeverozapadnog područja grada Zaprešića. Središnji dijelovi Općine Pušća nalaze se u "trećoj" vodoopskrbnoj zoni (zona "Pušća – Milić Selo - Dubravica"). Vodoopskrba "treće" zone pa tako i središnjeg dijela Općine Pušća ostvaruje se povezivanjem na cjevovod "prve" zone (Ø 200 mm) koji je izveden od lokacije "Veliki Vrh" do precrpne stanice "Pušća" kapaciteta 16 l/s. Precrpicom "Pušća" i pripadnim dovodno opskrbnim cjevovodom Ø 150 mm postiže se veza s vodospremnikom "Milić Selo" kapaciteta 800 m³ na nadmorskoj visini 246 m iz kojeg se provodi daljnja distribucija vode na središnje dijelove Općine Pušća te sjeverno zaleđe Općine Marija Gorica i područje Općine Dubravica.

Daljnjim razvitkom vodoopskrbe na području vodoopskrbnog sustava "Zaprešić" predviđeno je povećanje kapaciteta crpilišta "Šibice" uz izvedbu novih zdenaca čime bi se postigla iskoristiva izdašnost crpilišta na 800 l/s i omogućio nesmetan daljnji razvitak vodoopskrbe na ovom području. Daljnjem razvitku vodoopskrbe ovog područja treba prethoditi izrada tehničke dokumentacije (idejni projekti) u okviru koje bi se provela detaljnija detekcija sustava (izrada GIS-a, matematičkih modela) te u rezultatu dali prijedlozi za daljnji razvitak vodoopskrbnog sustava, sanaciju gubitaka, unaprjeđivanje telemetrije i optimalizaciju pogona.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području općine još nije riješena, ali je u tijeku izrada tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole za kanalizaciju. Prema idejnom projektu predviđen je spoj glavnog kanalizacijskog kolektora Općine Pušća na kanalizacijski sustav Grada Zaprešića.

Planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zaprešića je južno od buduće južne obilaznice Grada Zaprešića, na površini od cca 4,8 ha. Izgradnja uređaja predviđena je u dvije osnovne etape koje obuhvaćaju cjelokupni proces pročišćavanja otpadne vode i obrade mulja s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u rijeku Savu. U prvoj etapi izgradnje koju čine dvije faze planira se izgradnja mehaničko-biološkog uređaja sa cjelovitom obradom mulja ukupnog kapaciteta 136.854 ES. U drugoj etapi izgradnje kapacitet uređaja proširio bi se na 175.813 ES. U svrhu dovršenja sustava odvodnje Grada Zaprešića, pored izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dovršiti i izgradnju kanalizacijske mreže (kolektora, rasteretnih građevina, sekundarne mreže i ostalih objekata nužnih za nesmetani rad uređaja). Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Zaprešiću izrađena je studija utjecaja na okoliš.

Na uređaj je predviđen dotok u veličini dvostrukog sušnog dotoka i to u prvoj etapi u iznosu od $2Q_t = 639$ l/s, dok je očekivani dotok u drugoj etapi $2Q_t = 813$ l/s.

3.6. Postupanje s otpadom

Osnovni cilj u vezi sa zbrinjavanjem otpada izgradnja je cjelovitog sustava postupanja s otpadom sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje i okoliš, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada. Strateško opredjeljenje Države i Županije je dostići stupanj djelovanja sustava koji mora odgovarati razini prihvatljivoj europskim standardima, a postiže se provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom kojemu su glavni ciljevi:

- izbjegavanje nastanka otpada što obuhvaća niz mjera u proizvodnji i potrošnji dobara na izvorima nastajanja otpada sa svrhom smanjenja količine i štetnosti otpada
- vrednovanje i selektiranje neizbježnog otpada koje se sastoji od niza postupaka za iskorištavanje materijalnih i energetske vrijednosti otpada, uz istovremeno smanjivanje količina i štetnosti (selektiranje, reciklaža, termičko iskorištavanje)
- odlaganje otpada koji preostaje nakon maksimalnog iskorištenja materijala i energije treba provesti na način najprihvatljiviji za okoliš.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Stoga sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš svakako treba biti važna komponenta Prostornog plana Općine Pušća.

U okvirima ovog Plana najveću pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, voda, šuma, zraka te biološke i krajobrazne raznolikosti.

U cilju sprječavanja štetnog utjecaja na poljoprivredno tlo treba poduzeti sljedeće mjere:

- održivim korištenjem proizvodnih resursa stvoriti ekološki prihvatljive proizvode u svrhu očuvanja i zaštite prirodnog okoliša
- podupirati organsko-biološku poljoprivredu, koju treba propagirati informacijama i edukacijom
- odgovarajućim mjerama u poljoprivredi svesti upotrebu kemijskih sredstava na neophodni minimum, a posebnim mjerama stimulirati ekološku obradu zemlje
- sprječiti zagađivanje zraka iz kojeg se štetni slojevi i teški metali talože u tlo
- provoditi racionalnu postupnu izgradnju kanalizacijske mreže s uređajima za pročišćivanje otpadnih voda
- eksploataciju mineralnih sirovina provoditi na temelju posebne studije gospodarenja mineralnim sirovinama, koja će uz druge kriterije valorizirati kvalitetna poljoprivredna tla te ih zaštititi
- sadnjom zaštitnih šuma smanjiti utjecaje erozije

Šume su po svojoj znatnoj površini i po svojstvima važan čimbenik u ekološkom sustavu te su zajedno sa vodama i tлом najefikasniji prirodni sustav za ublažavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš. Šumski sustav djeluje zaštitno u pročišćivanju površinskih i podzemnih voda i sprječavanju brzog otjecanja voda

(isušivanja tla), sprječavanju erozije, zaštiti od vjetra i buke te ublažavanju efekata zagađenja zraka polutantima kao što su štetni plinovi i prašina. Šume također imaju značajan utjecaj na klimu u ublažavanju klimatskih ekstrema (temperatura, padalina, poplava, vjetrova) te kroz produkciju kisika, vezivanje ugljičnog dioksida, sposobnost fotosinteze i održavanja plodnosti tla. Stoga se šumama i šumskim zemljištem treba gospodariti na način da se u njima održava biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal, u svrhu što kvalitetnijeg ispunjavanja gospodarske, ekološke, i socijalne funkcije šuma.

U pogledu sprječavanja nepovoljnog utjecaja na vode treba učiniti sljedeće:

- započeti sa rješavanjem problema odvodnje otpadnih voda
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda gospodarskih subjekata
- gospodarski subjekti priključeni na planirani sustav javne odvodnje obavezno moraju primjereno tehnološkim procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda

Kvaliteta zraka na području Županije, pa tako i Općine Pušća nije značajnije ugrožena te je potrebno zadržati takvo stanje. Najveći izvor zagađenja zraka ovog područja je Grad Zagreb.

Područje Općine Pušća karakterizira očuvana biološka raznolikost. Razlozi smanjenja ili nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta su primjena kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji, onečišćenje vodotoka (otpadnim vodama i odlaganjem otpada), promjena vodnih režima nakon hidroregulacije itd.

U cilju zaštite i očuvanja biljnih i životinjskih vrsta čija brojnost opada, staništa nestaju ili im prijeti izumiranje potrebno je pokrenuti posebne projekte i akcije na županijskoj razini.

Također treba mjerama Prostornog plana uređenja općine štititi evidentirane osobito vrijedne predjele – prirodni i kultivirani krajobraz.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 5. zbog usklađenja brojeva članaka sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pušća (Službeni glasnik općine Pušća br. ___/___ od __. __. ____.)

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

Članak 5.

Namjene površina na području Općine određene su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000. U obuhvatu plana omogućuje se uređivanje prostora i izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima određenim za tu vrstu površina.

Površine u obuhvatu plana podijeljene su na slijedeće kategorije:

1.1. Građevinska područja naselja

- izgrađeni dio građevinskih područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskih područja naselja

Unutar kojih su planom razlikovane slijedeće namjene:

- građevinsko područje stambene i mješovite namjene bez posebne oznake
- mješovita namjena sa oznakom M
- športska rekreacijska i zdravstvena namjena sa oznakom R
- zelene površine i parkovne površine bez gradnje sa oznakom P

2.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- vrijedno obradivo tlo s oznakom P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

2.2. Šume isključivo osnovne namjene

- šume gospodarske namjene s oznakom Š1

2.3. Ostale poljoprivredne i šumske površine s oznakom PŠ

2.4. Vodene površine s oznakom V

2.5. Ostale površine

- groblja s oznakom G

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 6.

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

Građevine i područja od važnosti za županiju

- županijska cesta Ž-2186
- županijska cesta Ž-3006
- županijska cesta Ž-3030

- županijska cesta Ž-3032

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 7.

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja u izgrađenom ili planiranom obujmu. Građevinska područja naselja su površine planirane za gradnju i razvoj naselja. Sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za novu izgradnju.

U površinama naselja uz stanovanje se smještaju i ovim planom razgraničuju i druge funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja: javna namjena koja uključuju školstvo, zdravstvo, kulturu i upravu, športska namjena, gospodarska i poslovna namjena, te obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000.

Unutar građevinskih područja naselja predviđene su površine slijedećih namjena:

- stambene i mješovite namjene koja uključuje stanovanje i obiteljska poljoprivredna gospodarstva bez posebne oznake
- mješovite namjene sa oznakom M koja uključuje stanovanje veće gustoće, javne, društvene, te gospodarske i poslovne namjene
- športske i rekreacijske namjene sa oznakom R
- parkovne i zelene površine sa oznakom P

2.2.1. Namjena površina i građevina

Članak 8.

2.2.1.1. Građevinsko područje stambene i mješovite namjene

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene, koja u planu nisu označavana posebnom oznakom, omogućuje se gradnja i uređivanje zgrada i površina slijedećih namjena:

- stambenih zgrada sa pomoćnim građevinama;
- poslovnih zgrada
- gospodarskih građevina koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku, te druge štetne utjecaje na okoliš površine do 250 m²
- građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš
- parkovi, zaštitno zelenilo, športska igrališta na otvorenom i dječja igrališta

Tipologije koje se mogu graditi na ovim površinama obuhvaćaju slijedeće:

Stambene zgrade sa pomoćnim građevinama

Stambene zgrade su zgrade za stanovanje. Pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično, koje se grade na parceli uz stambenu zgradu.

Poslovne zgrade

Poslovnim zgradama smatraju se zanatske radionice (postolarske, krojačke,

fotografske, frizerske i slične radionice), uredi, prodavaonice i trgovine, skladišta, te ugostiteljski sadržaji (cafei, buffeti i slično).

Gospodarske građevine

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim staje sa sjenicima, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda (silosi, sušare, mlinovi, hladnjače), kuničnjaci, pčelinjaci i slično. Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 250m². Gospodarske građevine koje se grade u ovom području moraju biti udaljene od granice parcele javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i slično) najmanje 100m.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene na parceli se uz stambenu zgradu mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta do 5 uvjetnih grla na parcelama uz županijsku cestu Ž-2186, do 10 uvjetnih grla u ostalim dijelovima naselja Donja i Gornja Pušća, te do 15 uvjetnih grla u drugim naseljima općine.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi unutar obuhvata detaljnijih planova za koje je obaveza izrade utvrđena ovim planom.

Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema sljedećoj tablici:

vrsta stoke	koeficijent
krava, steona junica	1,0
bik	1,5
vol	1,2
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmača + prasad	0,055
tovne svinje do 6 mj.	0,25
mlade svinje 2-6 mj.	0,130
teški konji	1,2
srednje teški konji	1,0
laki konji	0,8
ždrebad	0,75
ovce i koze	0,1
janjad i jarad	0,05
tovna perad	0,006
nesilice	0,008
nojevi	0,25

Veličina građevine određuje se prema sljedećim normativima:

vrsta stoke	m² po grlu	vrsta stoke	m² po grlu
goveda i konji	10	Perad	0,10
svinje	5	srednje teški konji	12,50

Građevina za uzgoj životinja može se koristiti za uzgoj najviše 3 različite vrste životinja.

Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture

Obuhvaćaju ceste, nogostupe, biciklističke staze, uređaje za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovode, objekte i uređaje sustava telekomunikacija, objekte u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih građevina i uređaja utvrđeni su u poglavlju 5. ovih odredbi.

Parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena športska igrališta

Obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga sportska igrališta i slično.

2.2.1.2. Građevinsko područje mješovite namjene sa oznakom M

Područja mješovite namjene planom su predviđena u središnjem dijelu naselja Donja Pušća i Hrebine, za koje je planom utvrđena obaveza izrade detaljnijih planova.

Unutar građevinskih područja mješovite namjene sa oznakom M, omogućuje se gradnja i uređivanje zgrada i površina slijedećih namjena:

- stambenih zgrada sa pomoćnim građevinama;
- poslovnih zgrada
- gospodarskih građevina, koje ne stvaraju onečišćenje zraka i buku, te druge štetne utjecaje na okoliš, osim zgrada namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju životinja
- zgrada za javne potrebe
- građevina i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture bez štetnih utjecaja na okoliš
- parkova, zaštitnog zelenila, športskih igrališta na otvorenom i dječjih igrališta

Tipologije koje se mogu graditi u ovom području navedene su u stavku 2.2.1.1., uz slijedeće dopune i iznimke:

Zgrade za javne potrebe

Zgrade za javne potrebe su zgrade uprave, školstva, športa i rekreacije, te sakralne građevine. Lokacijski uvjeti za izgradnju ovih zgrada utvrđeni su u poglavlju 4. ovih odredbi.

Gospodarske građevine

Gospodarske građevine se mogu graditi u građevnom području mješovite namjene sa oznakom M. Na ovim površinama ne mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja. Lokacijski uvjeti za gradnju ovih građevina utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.

2.2.1.3. Građevinsko područje športske i rekreacijske namjene sa oznakom R

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, saune, ugostiteljski sadržaji i trgovački sadržaji.

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

- 10% površine otvorenih športskih igrališta
- 20% površine zatvorenih športskih igrališta

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi uz škole, mjesne domove, te na pogodnim pozicijama u i uz građevinska područja naselja i na površinama koje ovim planom nisu posebno označena kao površine športsko rekreacijske namjene. Uz takva otvorena igrališta ne mogu se graditi prateći rekreacijski, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati slijedeće lokacijske uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4
- visina građevine najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 10 m
- visina sljemena krova najviše 15 m
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 6 m
- najmanje 30 % površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno visokim stablima

Parkiranje vozila za građevine športsko rekreacijske namjene mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- igrališta i dvorane 20 pm/1000 m²

2.2.1.4. Parkovne i zelene površine sa oznakom P

Obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska i druga sportska igrališta i slično. Unutar površina koje su označene kao parkovne i zelene površine nije moguća izgradnja građevina, osim onih u funkciji održavanja i uređivanja zelenih površina.

2.2.2. Oblici i veličine građevnih parcela

Članak 9.

Građevna parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje te izgradnju zgrada u skladu s odredbama ovog plana.

Minimalne veličine građevinskih parcela za izgradnju u području stambene i mješovite namjene su slijedeće:

- za prizemne stambene građevine bez potkrovlja minimalna širina parcele iznosi 12 m, minimalna dubina parcele 15 m, a minimalna površina 400 m²
- za prizemne stambene građevine sa potkrovljem i jednokatne građevine minimalna širina parcele iznosi 15 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 600 m²
- za katne stambene građevine sa potkrovljem minimalna širina parcele iznosi 20 m, minimalna dubina parcele 25 m, a minimalna površina 800 m².
- za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina na zasebnim parcelama minimalna širina parcele je 20 m, minimalna dubina 30 m, a minimalna površina 800 m².

Iznimno od stavka 1. ovog članka prenamjena, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja moguća je i na parceli kakva je utvrđena u građevnoj dozvoli s tim da se ostvare svi ostali uvjeti iz ovog plana.

Maksimalna površina građevne parcele unutar građevinskih područja u području stambene i mješovite namjene iznosi 2500 m².

2.2.3. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Unutar građevinskog područja stambene i mješovite namjene planom su utvrđeni najveći dopušteni parametri veličine i površine građevina. Ovi se parametri propisuju zbog potrebe usklađivanja novih gradnji sa prostornim i ambijentalnim obilježjima naselja, a određuju se koeficijentom izgrađenosti i koeficijentom iskorištenosti parcele.

Koeficijent izgrađenosti parcele

Koeficijent izgrađenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih građevina na parceli (stambene, pomoćne, poslovne, gospodarske) i površine parcele.

K_{iz} = zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli/površina parcele

Koeficijent izgrađenosti za parcele unutar građevnih područja stambene i mješovite namjene može biti najviše 0,4 a koeficijent izgrađenosti na površinama mješovite namjene sa oznakom M može biti najviše 0,6.

Koeficijent iskorištenosti parcele

Koeficijent iskorištenosti parcele izračunava se kao odnos zbroja tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli i površine parcele.

K_{is} = zbroj tlocrtnih površina svih etaža svih građevina na parceli/površina parcele

Koeficijent iskorištenosti za parcele unutar građevnih područja stambene i mješovite namjene, može biti najviše 0,6.

Koeficijent iskorištenosti na površinama mješovite namjene sa oznakom M može biti najviše 0,8.

Visina građevina

U području stambene i mješovite namjene visina građevine može biti najviše Prizemlje + Kat + Potkrovlje.

Na površinama mješovite namjene visina građevine može biti najviše Prizemlje+2 kata + potkrovlje.

Dozvoljene visine vijenaca stambenih i poslovnih građevina su sljedeće:

- prizemne građevine do 3.5 m
- prizemne građevine sa stambenim potkrovljem do 5.0 m
- jednokatne građevine do 6.5 m
- jednokatne građevine sa stambenim potkrovljem do 8.0 m
- dvokatne građevine sa stambenim potkrovljem do 11,0 m

Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine s kojom se nalazi na istoj parceli i čini funkcionalnu cjelinu.

Ako se zgrada gradi na kosom terenu visina vijenca se mjeri na pročelju paralelnom sa regulacijskim pravcem (granica parcele prema javnoj prometnoj površini).

Ispod stambenih, poslovnih i pomoćnih građevina može se graditi podrum ukoliko to dozvoljavaju konfiguracija terena, nivo podzemne vode i dubina kanalizacije.

Podrumom se smatra dio građevine koji je djelomično ukopan u zemlji na način da je donja kota stropne ploče podruma najviše 100 cm viša od kote okolnog uređenog terena.

Stambenim potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže. Zidani nadozid potkrovlja može biti visok najviše 120 cm.

Lokalni uvjeti

Prilagodba lokalnim uvjetima gradnje primjenjuje se kod interpolacija u već izgrađenim i urbanistički definiranim dijelovima naselja. Vršiti se na način da se lokacijski uvjeti smještaja, tlocrtnih i visinskih gabarita, te oblikovanja nove zgrade prilagođuju parametrima koji prevladavaju u njenom neposrednom okruženju: uličnom potezu duljine 100 m sa lijeve i desne strane novog objekta.

Kod prilagodbe lokalnim uvjetima obavezno se mora osigurati slijedeće:

- katnost i visina ne mogu biti veći od prosječne, odnosno iznimno najveće izgrađene visine susjednih objekata u uličnom potezu
- građevinski pravac mora biti identičan susjednim objektima, a ako kod lijevog i desnog susjeda on nije identičan nova se građevina mora graditi na građevnom pravcu susjeda koji je više udaljen od regulacijske linije
- koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od prosječnog, odnosno iznimno najvećeg koeficijenta izgrađenosti u dotičnom uličnom potezu,
- koeficijent iskorištenosti parcele ne može biti veći od prosječnog, odnosno iznimno najvećeg koeficijenta iskorištenosti u dotičnom uličnom potezu,

Na površinama mješovite namjene sa oznakom M za koje će se izraditi detaljniji planovi tim se planovima, nakon detaljnije valorizacije prostora, mogu odrediti lokacijski uvjeti drugačiji od onih koji se propisuju za neposrednu provedbu plana.

2.2.4. Smještaj građevina na parceli

Članak 11.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u dubini parcele iza tih građevina. Stambene građevine se u pravilu grade na slobodnostojeći način.

Iznimno se može dozvoliti i postavljanje pomoćnih građevina na regulacijsku liniju ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne parcele, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Iznimno udaljenost građevine od granice susjedne parcele može biti i manja, ali ne manja od 1 m i to u slučaju da je građevina na susjednoj parceli udaljena 3 m od te granice parcele.

Najmanji dozvoljeni razmak između dvije prizemne građevine je 4 m, između prizemne i jednokatne, te između dviju jednokatnih građevina je 6 m.

Visina građevine mjeri se do visine krovnog vijenca.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:

- za stambene i pomoćne građevine visine do 5 m udaljenost se mora uskladiti sa susjednim već izgrađenim građevinama u uličnom potezu, a ako istih nema mora iznositi najmanje 5 m
- za stambene i pomoćne građevine visine veće od 5 m najmanja udaljenost je 6 m
- za poslovne objekte treba zadovoljiti pola zabatne visine ili 5 m
- za gospodarske građevine najmanja udaljenost je 10 m, iznimno uz

županijsku cestu građevine se ne smiju locirati na udaljenosti manjoj od dvije visine građevine od ruba kolnika te ceste, gdje se visinom smatra visina sljemena, ako je zabatni zid paralelan s cestom, odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima

Prilazne otvorene stepenice, terase u razini terena ili do maksimalno 60 cm iznad razine terena moraju se graditi tako da se osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske parcele minimalne širine 3 m. Ove površine ne uračunavaju se u izgrađenost parcele.

Članak 12.

Ako građevna parcela graniči s vodnim dobrom novi se objekt može graditi na udaljenosti najmanje 10m od regulacijske linije vodnog dobra (tj. granice parcele s vodnim dobrom).

Građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku.

Pomoćne građevine: garaža i spremišta, mogu se izgraditi i na granici sa susjednom parcelom uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj parceli.

Udaljenost gnojišta od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, od zdenaca i ulične ograde ne manja od 20 m.

Gnojišta se moraju izvesti vodonepropusno.

Gospodarske građevine koje se grade na parceli uz stambenu građevinu moraju biti udaljene najmanje 10m od stambene građevine na vlastitoj parceli, odnosno 15m od stambene građevine na susjednoj parceli.

Međusobna udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5 m.

Udaljenost gnojišta od granice parcele mora biti najmanje 3 m. Udaljenost gnojišta od granice parcele iznimno može biti i manja, ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne parcele utvrđuju uvjeti ili već postoji gnojište.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10 m.

Udaljenost pčelinjaka od granice parcele ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

2.2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Oblikovanje novih građevina mora biti usklađeno sa morfološkim osobinama područja i vrstom građevine. Pročelja građevina treba izvoditi u žbuci ili drvu.

Krovišta se izvode kao kosa krovišta, a moguća je primjena i ravnih krovova na objektima kod kojih funkcionalni, tehnološki ili oblikovni razlozi to zahtijevaju. Kosa krovišta izvoditi u nagibu 35 - 45 stupnjeva. Pokrov kosih krovišta izvoditi crijepom ili drugim pokrovom. Položaj sljemena obavezno je uspoređan s dužom stranom građevine.

Osvjetljenje potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine, krovnim prozorima izvedenim u ravnini krovne plohe ili jednostavnim krovnim kućicama.

Na zidovima građevina koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne

međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60*60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2.2.6. Uređenje građevne parcele

Članak 14.

Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde do osi nerazvrstane ceste mora iznositi najmanje 5 m, do osi lokalne ceste najmanje 7,5m i do osi županijske ceste 10,0 m.

Ulične ograde moraju se izvoditi na način da najmanje 50 % vertikalne površine ograde bude transparentno. Najviša visina ograde može biti 120 cm.

Ograde se mogu izvoditi iz kamena, betona, drva, metala, živice, te u kombinacijama ovih materijala. Ograda može imati zidani sokl visine najviše 50 cm. Ograde između parcela grade se prema mjesnim običajima, u visini od najviše 150 cm.

Prostor između regulacionog i građevnog pravca mora se urediti kao zelena površina sa kolnim ulazom širine najviše 3 m. U prostoru između građevnog i regulacionog pravca ne mogu se izvoditi montažni objekti i nadstrešnice niti uređivati parkirališta.

Pristup do pomoćnih i gospodarskih građevina u dvorištu izvodi se sa dvije betonirane vozne trake širine 0.5 m, između kojih se izvodi zatravnjena površina.

Neizgrađeni dio građevne parcele treba urediti kao zelenu površinu koja se koristi kao travnjak, cvijetnjak ili vrt.

Dio seoske građevne parcele uređen kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok.

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

Kada se građevna parcela formira na način da svojom bočnom ili stražnjom stranom graniči sa zaštitnim pojasom magistralne ceste mora se uz te međe ograditi na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

2.2.7. Način i uvjeti priključenja građevne parcele na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 15.

Svaka građevna parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju da se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.

Stambene, poslovne i gospodarske 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.

Priključivanje građevina na električnu mrežu moguće je isključivo u građevinskim područjima naselja na način propisan od nadležnog distributera. Na elektroenergetsku mrežu mogu se priključivati i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja.

2.3. Gradnja izvan građevinskih područja

Članak 16.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtjevaju izgradnju izvan građevinskog područja. Način gradnje i uređivanja površina izvan građevinskih područja mora biti takav da ne ometa korištenje poljoprivrednih i šumskih površina, te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

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
- stambeno-gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (farme)
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- groblja
- 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 na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom sa P1, izuzev klijeti koje se u vinogradima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

2.3.1. Tovilišta

Članak 17.

Tovilišta kapaciteta preko 16 uvjetnih grla obavezno se moraju graditi izvan građevnog područja naselja uz zadovoljavanje uvjeta udaljenosti od građevnog područja i cesta iz slijedeće tablice:

Broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti od		
	građevinskog područja	županijske ceste	lokalne ceste
16-20	50 m	30 m	20 m
21-100	100 m	50 m	30 m
101-300	200 m	80 m	50 m
301 i više	400 m	100 m	50 m

Parcele za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi (tovilišta) izvan

građevinskih područja moraju biti veće od 2500 m².

Uvjeti za izgradnju tovilišta su slijedeći:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.3
- visina građevine – P
- visina krovnog vijenca najviše 6 m
- visina sljemena krova najviše 10 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 15 do 40 stupnjeva
- pokrivanje krovništa crijepom ili limom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m

Parcele za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke i peradi (tovilišta) izvan građevinskih područja ne mogu se formirati na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom sa P1.

2.3.2. Klijeti i spremišta voća

Članak 18.

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 njezina ukupna površina iznosi najviše 60m².

Ova površina može se povećati za 5 m² za daljnjih 1000 m² vinograda ili voćnjaka, do najviše 100m² ukupne površine.

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

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

- kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na njegovom najnižem dijelu
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 30 i 45 stupnjeva;
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- prostor za boravak ljudi ne može biti veći od 25 m²
- minimalna udaljenost od granice parcele prema javnom putu iznosi 3 m,
- minimalna udaljenost od bočnih granica parcele iznosi 1 m
- tlocrtna duljina građevine mora biti najmanje 2 puta veća od njene tlocrtna širine
- pročelje građevine mora u cijelosti biti izvedeno u drvu

2.3.3. Farme

Članak 19.

Stambeno-gospodarskim sklopom (farmom) se smatra funkcionalno povezana skupina zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem minimalne površine 2 ha.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika brutto razvijene površine do 200 m²

- poslovni sadržaji, agroturizam
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cjelosti proizvedeni na farmi.

Za izgradnju na farmi primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 2000 m²
- bruto razvijena površina objekata na jednom posjedu najviše 2500 m²
- visina građevine 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 krovništa nagiba 15-40 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- pokrivanje krovništa 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 na vrlo vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom sa P1.

2.3.4. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 20.

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

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- visina građevine najviše Po+P+1
- visina krovnog vijenca najviše 7.50m
- visina sljemena krova najviše 12.0m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba 40 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvetom
- pokrivanje krovništa crijepom ili šindrom
- oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m

2.3.5. Groblja

Članak 21.

Groblja se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja. Na području Općine Pušća uređena su groblja u Donjoj Pušći i Mariji Magdaleni. Prema veličini ova se groblja svrstavaju u mala groblja (površine do 5 ha).

Uz postojeća groblja osigurane su površine za njihovo širenje. Širenje groblja vršit će se u etapama. Dinamika širenja groblja odredit će Programom mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru.

2.4. Negradive površine

Članak 22.

Negradive površine unutar obuhvata ovog plana dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
 - 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

2.4.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 23.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, prema uvjetima navedenim u poglavlju 2.3. ovih provedbenih odredbi. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3, te samo iznimno na vrijednom obradivom tlu oznake P2.

Poljoprivredne površine predstavljaju jedan od temelja gospodarskog razvitka Općine Pušća te se ne smiju smanjivati.

2.4.2. Šumske površine

Članak 24.

Na području Općine Pušća šume gospodarske namjene označene su oznakom Š1. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

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

2.4.3. Vodne površine

Članak 25.

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotoke potoka Pušća i Žerovnica.

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje širine 10 m 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.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 26.

Gradnja građevina gospodarske namjene moguća je u građevinskom području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake u građevnom području mješovite namjene sa oznakom M.

Unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim staje sa sjenicima, svinjci, kokošinji, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda (silosi, sušare, mlinovi, hladnjače), kuničnjaci, pčelinjaci i slično. Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj parceli u ovom području može biti najviše 250 m².

Gradnja gospodarskih građevina za industrijsku i zanatsku proizvodnju moguća je na površinama mješovite namjene sa oznakom M za koje će se izraditi detaljniji planovi. Tim će se planovima, nakon detaljne valorizacije prostora, uz uvjete iz ovog plana odrediti dodatni lokacijski uvjeti za gradnju gospodarskih građevina.

Unutar ovih područja mogu se graditi proizvodne, servisne, skladišne, komunalne zgrade, građevinski pogoni, pogoni za preradu mineralnih sirovina, zgrade za biljnu i stočarsku poljoprivrednu proizvodnju i druge gospodarske potrebe, uredi, trgovine i ugostiteljski sadržaji koji se smatraju bučnom djelatnošću i ne mogu se smjestiti unutar stambenih zona. U ove zone mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Za pojedine gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš, prema Pravilniku Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, te prema odredbama Prostornog plana Zagrebačke Županije.

Građevine proizvodnih i industrijskih gospodarskih djelatnosti moraju zadovoljiti slijedeće lokacijske uvjete:

- najmanja površina parcele mora biti 1000 m²
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.6
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše Podrum+Prizemlje+2Kata
- visina krovnog vijenca najviše 12 m
- visina sljemena krova najviše 16 m
- dijelovi građevine mogu biti viši od 16 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa
- najmanja udaljenost od granica parcele mora iznositi 5.5 m na tri strane, te 3m na jednoj strani
- iznimno kod izgradnje na već formiranim površinama gospodarske namjene novi se objekti mogu graditi na jednoj od međa ako se na susjednoj parceli gradi sličan objekt također na međi; ovakve građevine moraju biti odvojene pregradom vatrootpornosti najmanje 120 minuta.
- najmanje 10 % površine parcele mora biti ozelenjeno, odnosno zasađeno

visokim stablima

Parkiranje vozila za građevine proizvodnih i industrijskih gospodarskih djelatnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj parceli prema kriteriju:

- proizvodnja 20 pm/1000 m²
- skladišta 5 pm/1000 m²

4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

Članak 27.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju građevine javnih i društvenih službi i institucija: uprave, odgoja i obrazovanja, športa i rekreacije te sakralne namjene. Zgrade za smještaj javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite namjene sa oznakom M.

Građevine za javne i društvene djelatnosti grade se prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

- najmanja površina parcele nije ograničena
- parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4
- visina građevine najviše $P_o + P + 2 + P_{otkrovlje}$
- za sakralne građevine visina nije ograničena
- visina krovnog vijenca najviše 12m
- visina sljemena krova najviše 18m
- smještaj građevine na parceli odrediti u skladu sa lokalnim uvjetima

Parkiranje vozila za građevine javnih i društvenih djelatnosti rješava se na građevnoj parceli zgrade javne namjene, te u pojasu javnih cesta prema kriteriju:

- škole 10 pm/1000 m²
- športske dvorane 20 pm/1000 m²
- kulturni i vjerski sadržaji 30 pm/1000 m²
- usluge, trgovina, uredi 20 pm/1000 m²

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

Članak 28.

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.

5.1. Promet

Cestovni promet

Članak 29.

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

- županijske ceste

- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste
- stambene ulice

Za županijske ceste utvrđuje se minimalna širina koridora od 20 m u naselju i 70 m izvan naselja. Uz postojeće županijske ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m i najmanje jedne biciklističke trake širine 1,5 m.

Za lokalne ceste utvrđuje se minimalna širina koridora od 15 m u naselju i 25 m izvan naselja. Uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Za nerazvrstane ceste utvrđuje se minimalna širina koridora od 10 m u naselju i 15 m izvan naselja. Uz nerazvrstane ceste u dijelu koji prolazi naseljem ili spaja naselja planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

Stambenom ulicom se smatra svaka cesta unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene ili druge građevine koje na nju imaju izravan pristup.

Za stambene ulice utvrđuje se minimalna širina koridora od 8 m. Stambene ulice moraju imati dvije vozne trake i najmanju širinu kolnika od 5,5m. Iznimno se može dozvoliti uređenje slijepih stambenih ulica širine koridora najmanje 5m, duljine do najviše 50 m sa jednom voznom trakom širine 3,5 m. U svim stambenim ulicama mora se izvesti najmanje jedan pješački nogostup širine 1,5 m.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 73/1998), te drugim važećim propisima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta autobusa s nadstrešnicom za putnike.

Kod izgradnje poslovnih građevina potrebno je osigurati na građevnoj parceli ili na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini broj parkirališnih mjesta predviđen odredbama ovog plana, a za djelatnosti za koje to nije navedeno potrebno je osigurati 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² poslovnog prostora, ne računajući pri tome skladišni prostor.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 30.

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

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

Uvjeti priključenja

Priključivanje građevina na elektroenergetsku mrežu moguće je u građevinskim područjima naselja i područjima izdvojene namjene van naselja na način propisan

od nadležnog distributera.

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, te se isti neće tražiti u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana 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 iz područja elektro-energetike.

5.3. Telekomunikacije

Članak 31.

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

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

Uvjeti priključenja

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

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, te se isti neće tražiti u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati slijedećih najmanjih udaljenosti telekomunikacijskih vodova:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
- 2,00 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,00 m od cijevi kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom

- 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskih naselja te drugih važećih propisa.

Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od telekomunikacijskih vodova:

- Prije početka radova na trasi postojećih TK kablova obvezno se izvodi iskolčenje, a iskop se izvodi ručno
- Na trasi TK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i slično, te nanositi ili skidati materijal
- Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela je 1,00 m
- Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela mora biti najmanje 2m
- Horizontalni razmak između najisturenije točke novog objekta i zračne TK linije mora iznositi najmanje 2m
- Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg tk vodiča mora iznositi najmanje 3m
- U slučaju kolizije TK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati odredbi "Pravilnika o zaštiti TK vodova od posebnog ili neposrednog dodira sa elektroenergetskim vodovima".
- Sredstvo mehaničke zaštite TK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3m

te drugih važećih propisa iz područja telekomunikacija.

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

Područje općine zadovoljavajuće je pokriveno signalom mobilne telefonije. Ukoliko se ukaže potreba za postavljanjem novih baznih postaja mobilne telefonije iste se moraju smjestiti najmanje 50 m udaljenosti od stambenih zgrada, 200 m udaljenosti od zgrada za javne potrebe i registriranih spomenika kulture i prirode. Bazne postaje se moraju locirati na način koji neće narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti područja. Za postavljanje baznih postaja u području 500 m od registriranih spomenika kulture i prirode potrebno je pribaviti suglasnost nadležne konzervatorske službe.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 32.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda i produktovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. u mjerilu 1:25000. Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima općine.

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

predviđenog ovim planom.

Uvjeti priključenja

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

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri sklapanju ugovora o priključenju. Za sklapanje ugovora uz zahtjev potrebno je nadležnom distributeru dostaviti:

- dokaz o vlasništvu
- kopiju katastarskog plana
- projekt kućne plinske instalacije izrađen prema HSUP – P 600
- atest dimnjaka ako su projektom predviđena trošila koja sagorjele plinove ispuštaju u dimnjak
- prijava ovlaštenog izvođača radova

Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, te se isto neće tražiti u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

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
- 10,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 10,00 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka ili kanala

5.5. Vodovodna mreža

Članak 33.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. u mjerilu 1:25000.

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 onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Uvjeti priključenja

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

Za objekte za koje je planirana neposredna provedba ovog plana Za ove objekte nadležni distributer će omogućiti priključivanje na vodovodnu mrežu ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla

- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80*80 cm

Uvjeti priključenja i suglasnost nadležnog distributera za priključivanje na vodovodnu mrežu nisu uvjet za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, te se neće tražiti u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole.

Za objekte za koje je planirana posredna provedba ovog plana

Za ove objekte nadležni distributer odredit će uvjete priključenja pri izradi urbanističkog ili detaljnog plana uređenja.

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

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0m.
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

5.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 34.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. u mjerilu 1:25000.

Na području Općine Pušća planiran je mješoviti sustav oborinske i fekalne odvodnje sa odvodnjom na mehaničko biološki pročištač otpadnih voda grada Zaprešića.

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.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80*80 cm

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

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

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

6.1. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 35.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim prikazima te su pojedinačno iskazani u slijedećem pregledu:

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

- nema

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

u grupi sakralnih građevina:

- kapela Majke Božje Vinske, Donja Pušća

u grupi civilnih građevina:

- kurija Rauch, Gornja Pušća,
- zgrada općine, Donja Pušća

Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR):

za upis u Registar predložena su kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti te:

u grupi sakralnih građevina:

- župna crkva Sv. Jurja, Donja Pušća
- kapela sv. Marije Magdalene

u grupi civilnih građevina:

- zgrada stare škole,

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

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- povijena jezgra naselja Donja Pušća

u grupi sakralnih građevina:

- kapela sv. Katarine, Hrebine

u grupi memorijalnih građevina i obilježja:

- mjesno groblje, Donja Pušća
- spomen ploča na zgradi mjesnog doma, Donja Pušća

u grupi raspela i poklonci:

- raspelo, Marija Magdalena
- raspelo, Gornja Pušća, Milićevo Selo
- Pil Sv. Florijana, Donja Pušća
- raspelo, Hruševac Pušćanski
- raspelo na križanju, Marija Magdalena

u grupi stambenih građevina:

- kurija Olivije Krajačić (Kirin)
- kuća za poslugu kurije Rauch, Gornja Pušća
- tradicijska kuća, Bregovljanska 39
- tradicijska kuća, Bregovljanska 40
- tradicijska kuća, Kumrovečka 150, Gornja Pušća

- tradicijska kuća, Gornja Pušća, Milićevo Selo
 - tradicijska kuća, Dubrava Pušćanska br. 46
- u grupi arheoloških lokaliteta:
- lokalitet srušene kapele sv. Andrije, Bregovljane
 - kapela i okoliš sv. Marije Vinske,
 - paleolitski lokalitet, dolina potoka Pušće
- u grupi krajolika:
- okoliš kurije Rauch, Gornja Pušća,
 - okoliš crkve i kapele Donja Pušća,
 - padine sv. Magdalene,
 - okoliš kapele sv. Katarine, Hrebine

6.2. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine

Članak 36.

Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće parcele koji su prethodnim popisom uvrđene kao kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) ili su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR). Za sve zahvate na ovim kulturnim dobrima posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine u postupku ishoda lokacijske dozvole. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna 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) moraju se očuvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, a mogu se koristiti i u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

Za povijesnu jezgru Donje Pušće treba izraditi Detaljni plan uređenja ili Urbanistički plan uređenja, u sklopu kojega će se izraditi detaljna konzervatorska podloga.

U područjima krajolika koja se štite ovim planom u postupku izdavanja lokacijskih i

građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekata i prostornih dominantu 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 područjima krajolika koja se štite ovim planom utvrđuje se obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda. Na području zaštićenog krajolika izvan građevnog područja moguća je izgradnja samo klijeti i spremišta voća pod uvjetima propisanim odredbama ovoga Plana.

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

6.3. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine

Članak 37.

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 s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, 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 oni *predloženi za registraciju (PR)*

Za građevine označene kao *evidentirana baština (ZPP)* najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko se u provedbi plana ukaže potreba za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

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. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primijenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

7. Postupanje s otpadom

Članak 38.

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 39.

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 zaštitu od prekomjerne buke.

Zaštita tla

Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamjenovati u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se

graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- 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 može se vršiti iz higijenski izgrađenih zdenaca.

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode će se sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na 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 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica 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, kakvih na području Općine Pušća nema.

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 Pušća određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 9^0 MCS ljestvice.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom treba 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 radovi koji 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 šumskog raslinstva.

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, zence, 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 stabilneta tla.

Ukoliko je radovima na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan

pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procijenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Pušća, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Pušća.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Pušća radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati važeće propise.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja za dijelova naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl.).

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 Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00) i prostornim planom šireg područja (Prostorni Plan Zagrebačke Županije).

9. Mjere provedbe plana

Članak 40.

Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom detaljnijih planova čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

Neposredna provedba plana

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Neposrednom provedbom mogu se graditi, adaptirati, dograđivati i prenamjenovati objekti u skladu sa lokacijskim uvjetima propisanim u ovom planu. Zahvati koji se provode neposrednom provedbom moraju biti prilagođeni lokalnim uvjetima gradnje na način kako je to definirano u poglavlju 2.2.3. ovih odredaba.

Izrada detaljnijih planova

Planom je određena obaveza izrade detaljnijih planova (urbanističkih planova uređenja – UPU-a ili detaljnih planova uređenja – DPU-a) za :

- središnje naselje Općine (u skladu sa člankom 157. Prostornog plana županije)
- pretežno neizgrađene površine mješovite, javne i poslovne namjene u središnjem dijelu naselja Donja Pušća i Hrebine

U području obuhvata detaljnijih planova do njihovog se donošenja može vršiti uređivanje površina i izgradnja objekata na parcelama koje se nalaze uz postojeće javne prometne površine. Ovakvi se zahvati vrše u skladu sa lokacijskim uvjetima iz ovog plana.

Nove javne prometne površine u obuhvatu detaljnijih planova mogu se formirati tek po izradi istih.

Dijelovi građevnog područja za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja označeni su na kartografskom prikazu «Uvjeti korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000; te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja mjerilu 1:5000.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 41.

Prostornim planom uređenja Općine Pušća utvrđuje se obaveza izrade slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- Urbanistički plan uređenja središta Donje Pušće (UPU) ili Detaljni plan uređenja središta Donje Pušće (DPU), 7,10ha
- Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela Donje Pušće i Hrebina (UPU), 41,70 ha
- Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene «Hrebine» (UPU) ili Detaljni plan uređenja zone mješovite namjene «Hrebine» (DPU), 11,26

ha.

Granice obuhvata navedenih UPU-a i DPU-a prikazane su u grafičkom dijelu Plana u mjerilu 1:5000.

Prostornim planom uređenja općine određeni su osnovni parametri za urbanistički i detaljne planove uređenja kako slijedi:

	Urbanistički plan uređenja središta Donje Pušće (UPU) ili Detaljni plan uređenja središta Donje Pušće (DPU), (7,10 ha)
Namjena	javna, mješovita i stambena namjena, te javna zelena površina planom treba ostvariti primjereno uređenje središnjeg dijela naselja, te osigurati odgovarajući prostor i način uređenja za javne i društvene funkcije (škola, društveni dom, općina, ambulanta)
Promet	pretežito pješački promet, uz osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za sadržaje središta naselja
uvjeti gradnje i uređenja površina	koeficijent izgrađenosti ukupnog prostora najviše 0,20; najmanje 15% ukupne površine (1 ha) urediti kao javnu zelenu površinu (park); koeficijent izgrađenost pojedinačne parcele najviše 0,60; koeficijent iskorištenosti pojedinačne parcele najviše 0,80; visina do Prizemlje + 2 kata + potkrovlje, najmanje 20% površine pojedinačne parcele ozelenjena površina
	Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela Donje Pušće i Hrebina (UPU), (41,70ha)
Namjena	javna, mješovita, poslovna, gospodarska, rekreacijska namjena, te javne zelene površine
Promet	osigurati povezivanje najvažnijih prometnih pravaca (Ž-2186; Ž-3032)
uvjeti gradnje i uređenja površina	koeficijent izgrađenost pojedinačne parcele najviše 0,60; koeficijent iskorištenosti pojedinačne parcele najviše 0,80; visina do Prizemlje + 1 kat + potkrovlje, najmanje 20% površine pojedinačne parcele ozelenjena površina
	Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene «Hrebine»(UPU) ili Detaljni plan uređenja zone mješovite namjene «Hrebine»(DPU), (11,26 ha)
Namjena	poslovna, gospodarska i stambena namjena, najmanje 10% ukupne površine (1,0 ha) urediti kao javnu zelenu površinu
Promet	osigurati mogućnost spoja Ž-2186 i Ž-3032
uvjeti gradnje i uređenja površina	koeficijent izgrađenost pojedinačne parcele najviše 0,60; koeficijent iskorištenosti pojedinačne parcele najviše 0,80; visina do Prizemlje + 2 kata + potkrovlje, najmanje 20% površine pojedinačne parcele ozelenjena površina

Programom mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru može se odrediti obaveza izrade Detaljnih planova uređenja (DPU-a).

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

1. za stambene građevine

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom

2. za građevine druge namjene

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine
- prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša
- zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti
- rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina