

### 3. PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE

Zamisao prostornoga uređenja Općine Jakovlje temelji se na: polazištima za planiranje (navedenim u poglavlju 1), na ciljevima prostornoga razvoja i uređenja (navedenim u poglavlju 2) te osobito na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti i na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikoga čovjekova djelovanja u ovome kraju. Ovim Planom nisu predviđene i nisu dozvoljene one djelatnosti čovjeka koje bi mogle ugroziti, oštetiti ili obezvrijediti stoljećima stvaran kulturni krajolik po kojemu je ovaj dio Hrvatske postao prepoznatljiv. Nisu dozvoljene niti one djelatnosti i ponašanja pojedinaca ili zajednice koje ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazi se od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru Grada temeljeći ih na principima održivoga razvitka, da moramo koliko je god to moguće udovoljiti potrebama današnjih stanovnika, ali i da ne smijemo zaboraviti na buduće naraštaje koji imaju puno pravo naslijediti sve ono što su naraštaji i prije nas stoljećima stvarali misleći i na budućnost.

#### 3.1. PRIKAZ PROSTORNOGA RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

PP zagrebačke županije je na snazi pa je ovaj Plan izrađen u skladu sa smjernicama i planovima razvoja zacrtanim u PPŽŽ-u. Moguća je usporedba sa gradovima i općinama koje su sačinjavale bivšu Općinu Donja Stubica jer su za njih već napravljeni novi prostorni planovi (Gornja Stubica i Stubičke Toplice te Donja Stubica i Oroslovje). Usporedba je također moguća sa susjednim Općinama iz zagrebačke županije čiji su Prostorni planovi uređenja također u završnoj fazi izrade. Svi su ti planovi međusobno usklađeni, osobito glede prometnica i magistralnih pojaseva infrastrukturnih sustava. Usporedba prostornoga razvoja Općine Jakovlje i Županije napravljena je na temelju Prostornoga plana zagrebačke županije. Ovim Planom nisu povećana građevinska područja (445,00 ha) iz PP-a koji je bio na snazi u trenutku donošenja PPŽŽ-a.

| Red. broj | Naziv općine OPĆINA JAKOVLJE                                | Oznaka    | Ukupno ha      | % od površine županije | stan/ha ha/stan* |
|-----------|-------------------------------------------------------------|-----------|----------------|------------------------|------------------|
| 1.0.      | <b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>     |           |                |                        |                  |
| 1.1.      | <b>Građevinska područja naselja</b> <b>ukupno</b>           | <b>GP</b> | <b>367,36</b>  | <b>0,12</b>            | <b>12,07</b>     |
|           | - izgrađeni i neizgrađeni dio GP <b>ukupno</b>              |           | <b>367,36</b>  |                        |                  |
| 1.2.      | <b>Građevinska područja izdvojene namjene</b> <b>ukupno</b> |           | <b>72,51</b>   | <b>0,02</b>            |                  |
|           | - gospodarsko proizvodna pretežito industrijska             | I1        | 40,27          |                        |                  |
|           | - gospodarsko proizvodna pretežito industrijska Rezervat    | I1        | 14,58          |                        |                  |
|           | - gospodarsko proizvodna pretežito zanatska                 | I2        | 1,98           |                        |                  |
|           | - gospodarsko poslovna pretežito uslužna                    | K1        | 0,94           |                        |                  |
|           | - gospodarsko poslovna komunalno servisna                   | K3        | 1,66           |                        |                  |
|           | - športsko - rekreacijska namjena                           | R         | 13,08          |                        |                  |
| 1.3.      | <b>Šumske površine</b> <b>ukupno</b>                        | <b>Š</b>  | <b>1335,00</b> | <b>0,44</b>            | <b>* 0,34</b>    |
| 1.4.      | <b>Ostale poljoprivredne površine</b> <b>ukupno</b>         | <b>P</b>  | <b>1791,57</b> | <b>0,58</b>            | <b>* 0,45</b>    |
| 1.5.      | <b>Ostale površine</b> <b>ukupno</b>                        |           | <b>4,24</b>    |                        | <b>*</b>         |
|           | - infrastrukturne građevine                                 | IS        | 0,65           |                        |                  |
|           | - groblje                                                   | G         | 3,68           |                        |                  |
|           | <b>općina</b> <b>ukupno</b>                                 |           | <b>3570,68</b> | <b>1,17</b>            | <b>* 0,91</b>    |
| 2.0.      | <b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>                                    |           |                |                        |                  |
| 2.1.      | <b>Zaštićena prirodna baština</b>                           |           | <b>609,21</b>  | <b>0,20</b>            | <b>* 0,15</b>    |
|           | - park prirode                                              | PP        | 607,02         |                        |                  |
|           | - kultivirani krajobraz                                     |           | 2,19           |                        |                  |
|           | <b>Općina JAKOVLJE</b> <b>ukupno</b>                        |           | <b>3570,68</b> | <b>1,17</b>            | <b>0,91</b>      |

Općina Jakovlje svojim prirodnim, demografskim, kulturnim i drugim osobitostima te obilježjima razvitka gospodarskih i društvenih djelatnosti vrlo je slična po osobitostima i obilježjima ostalih općina i gradova u zapadnom dijelu Županije. Sve ono što je navedeno PPŽŽ-u, a moguće je primijeniti na prostorni razvoj Općine Jakovlje, ugrađeno je u ovaj Plan.

*Industrija*, kao grana djelatnosti koja je desetljećima bila glavna okosnica zapošljavanja i cjelokupnoga gospodarskoga i društvenoga razvitka Županije, ostaje i nadalje jedan od glavnih pravaca razvoja. Međutim, ona će u svojim ustrojbenim obilježjima, gospodarskim pristupima poslovanja, tržišnom nastupu i tehnologiji rada trebati doživjeti značajne preobrazbe, koje će je bitno razlikovati od dosadašnje industrije. U postojećim gospodarskim područjima Općine Jakovlje ima mjesta za oko 120 zaposlenih, u novim (planiranim) područjima za gospodarske namjene ima mjesta za oko 1000 zaposlenih. Iz usporedbe gospodarskih područja u ostalim gradovima i općinama Županije, razvidno je da postojeća i planirana gospodarska područja Općine Jakovlje idu u red većih sličnih predjela u ostalim mjestima i da će moći ponuditi radna mjesta i van Općine.

Mogućnosti i strategija razvoja *poljodjelstva* u Županiji i Općini Jakovlje su istovjetni. Razmjerno su velike poljodjelske površine, mogućnosti su znatne, ali tržište nije osigurano iako postoje vrlo dobri uvjeti za prodaju poljoprivrednih proizvoda – zdrave hrane ne samo na hrvatskom već i europskom tržištu.

Djelatnost *šumarstva* nije od većega gospodarskoga značaja u smislu razvoja drvne industrije, ali valja računati sa značajem šume za mogući lovni i rekreacijski turizam.

Zapadnim rubom teritorija Općine Jakovlje prolazi međunarodna autocesta (Zagreb-Krapina-Macelj – Republika Slovenija) preko koje se nalaze dva cestovna prijelaza, ali bez mogućih priključaka na autocestu. Najbliži čvor za općinu Jakovlje je svakako čvor "Mokrice", na području Grada Orosavlja u Krapinsko-zagorskoj županiji. "Čvor Mokrice" je ishodište dvije (tri) planirane važne ceste državnoga značaja: Državne brze ceste prema Zlatar Bistrici i dalje veza na autocestu Zagreb-Varaždin i za Mariju Bistricu, te ceste za prilazak planiranom tunelu "Pila" kroz Medvednicu za Zagreb. Na prvu prometnicu spaja se i planirana prometnica koja bi poslužila za povezivanje Općine Jakovlje sa Stubičkim Toplicama, Donjom Stubicom i Gornjom Stubicom, a sve područjem sjeverno od postojeće željezničke pruge. Na drugu prometnicu veže se i planirana cesta sjevernim rubom Parka prirode Medvednica, koja povezuje Stubičke Toplice, Donju Stubicu i Gornju Stubicu južno od postojeće željezničke pruge.

### 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA (kartogram 2-1)

Ovim Prostornim planom utvrđena su obilježja gradograditeljskoga ustroja i osnovna namjena i korištenje zemljišta na području Općine Jakovlje, što je prikazano na kartografskom prikazu 1.A. (*Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje*) i na kartogramu 2-1. (*Osnovna namjena površina*). Gradograditeljski ustroj Općine Jakovlje, kako je predviđen ovim Planom, posljedak je postojeće izgradnje, postojećega i planiranoga sustava infrastrukture, razmjerno visokih kriterija zaštite prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (graditeljskih) vrijednosti te planerske zamisli gradograditeljskoga oblikovanja mjesta Jakovlja i uobičajenja kulturnoga krajolika kojemu osobitu prepoznatljivost daju naselja Igrišće i Kraljev Vrh.

Mjesto Jakovlje zauzima veliku površinu teritorija općine Jakovlje i veže na sebe glavninu društvenih i gospodarskih djelatnosti. Mjestom Jakovlje prolazi splet infrastrukturnih pojaseva, koji se istovremeno iskazuju kao ograničenja za izgradnju i kao usmjeritelji izgradnje. Predviđena je izrada **Urbanističkoga plana uređenja širega središta Jakovlja**, kojim će se utvrditi one pojedinosti koje nije bilo moguće odrediti na razini Prostornoga plana. Postojeća stambena područja su proširena tamo gdje je bilo potrebno, a smanjena tamo gdje bi to narušavalo sklad krajobraznog ambijenta. Znatnija nova područja stanovanja predviđena su u samom Jakovlju, a manja proširenja u naseljima Igrišće i Kraljev Vrh. Gospodarska područja predviđena su u krajnjem jugozapadnom dijelu Općine i istoimenog naselja; u zapadnom dijelu općine i istoimenog naselja (uz križanje prometnica Ž2196 i Ž3008); te u sjeverozapadnom dijelu naselja Kraljev Vrh za koja će biti potrebno također izraditi **Urbanistički plan uređenja**. Javni i društveni sadržaji predviđeni su u samom mjestu Jakovlje kao i Kraljevom Vrh i Igrišću. Športsko-rekreacijska namjena predviđena je u svakom pojedinom naselju Općine. Rekonstrukcijom postojećih prometnica državnoga, županijskoga i lokalnoga značaja Općina Jakovlje će biti dobro povezana sa ostalim obližnjim gradovima i Općinama Zagrebačke županije i Zagrebom, a time i sa ostalim važnim državnim i međunarodnim prometnicama. Brežuljkasti predjeli Općine, zbog svojih osobitih vrijednosti i obilježja namijenjeni su vinogradarskom gospodarstvu i turističkom korištenju. Svi vrijedni dijelovi Općine se ovim Planom čuvaju od moguće nepotrebne i neprimjerene izgradnje, čime se stvaraju preduvjeti za društveno-nasebinski skladan, ekološki prihvatljiv i gospodarski samostalan život njegovih stanovnika.

### 3.2.1. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA

#### **Polazišta**

Prilikom utvrđivanja građevnih područja poštivane su odredbe *Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske* (Sabor, 1977.). Ona je temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske i pruža osnovne smjernice za planiranje koje utvrđuju cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora. U nastavku tu je *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99), koji operacionalizira stavove *Strategije*, i normira veličinu građevnog područja naselja sa 300 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku. Na kraju, iako ništa manje važan, svakako je bitan *Prostorni plan Zagrebačke županije*.

#### **Cilj**

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana težilo se optimalnom rješenju građevnih područja naselja koje će Općini osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj, a sve u okviru zadanih parametara i ciljeva zaštite prostora i demografske revitalizacije.

#### **Kriteriji i normativi**

Granice građevnih područja u potpunosti su proizišle iz postojeće i planirane namjene i korištenja prostora. Pri izradi granica građevnih područja poštovane su, do izvjesne razine, postojeće granice građevnih područja zacrtane u prethodnim prostornim planovima (bivše općine Donja Stubica), nove pojave i procesi u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili, i konačno u potpunosti preporuke *Prostornog plana Zagrebačke županije*. Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevnih područja naselja uzeto je i pretpostavljeno zaustavljanje negativnih demografskih tokova u okviru *planskog razdoblja* za koji se donosi Plan. Vjeruje se da će 2021. godine Općina imati do 4.200 stanovnika + cca 950 povremenih stanovnika.

Kako se postavljeni standardi ne bi prekoračili već prilikom izrade Prijedloga Plana, građevinska područja naselja planirana su samo oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao kompaktne zaokružene cjeline. Sukladno citiranim stavovima, nisu prihvaćeni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u građevno područje naselja, kako poradi činjenice da bi takva rješenja bitno opteretila Općinu u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, tako i poradi činjenice da bi takva rješenja bila presedani s nesagledivim posljedicama u kontekstu planiranja građevnih područja naselja i zaštite prostora,

Opisanim načinom rada površine građevnih područja zadržane su u okviru planskih opredjeljenja, a građevne površine naselja u okviru su očekivanih veličina građevnih područja naselja prema *Prostornom planu Zagrebačke županije*.

#### **Metodologija**

U užem smislu postupak planiranja građevnih područja vršio se:

- temeljem građevnih područja u važećem Prostornom planu bivše općine Županja;
- temeljem utvrđenih *izgrađenih dijelova građevnih područja*;
- temeljem obilaska terena i zahtjeva stanovnika,
- temeljem procjene o mogućnosti uklapanja postojećih građevina u građevna područja planirana ovim Planom,
- temeljem procjene demografskog rasta/stagnacije stanovništva Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;

Uzeta su, nadalje u, obzir tradicijska obilježja naselja. Općina Jakovlje zauzima poljodjelski prostor prošaran s nekoliko koncentriranih ali i linearnih naseobinskih struktura. Za kraj je tipična veza stambene i proizvodne jedinice što se moralo uzeti u obzir prilikom određivanja građevnih površina koje su time postale nešto veće. U načelu, u građevno područje je uvrštavano zemljište do dubine od 40-50,00 metara od regulacijske linije postojeće ili planirane prometnice. Težilo se očuvanju povijesne matrice svojstvene tipologije izgradnje (tamo gdje ona još postoji). Da bi se to ostvarilo nužno je bilo planirati *manju gustoću* da bi parcele bile veće (dublje) i da bi udio voćnjaka, vrtova i gajeva neposrednog dijela uz stambenu jedinicu bio unutar obrisa naselja i ponegdje unutar granice građevnoga područja. Prilikom utvrđivanja građevinskih područja naselja vodilo se računa o slijedećim ograničenjima i preporukama:

- za nove gradnje prvenstveno koristiti rezerve neizgrađena prostora unutar naselja (dijeljenjem velikih parcela, ispunom unutar blokova uz zadržavanje tradicijskih vrtova i voćnjaka između dvaju stambenih prometnica, izgradnjom praznih i "preskočenih" parcela, zamjenskom gradnjom na mjestu starih i dotrajalih kuća, itd.);

- važna proširenja građevnih područja moraju se oblikovati tako da podržavaju izvornu tipologiju / matricu naselja;
- ograničiti linearno protezanje naselja uz jače prometnice, koje u konačnici može rezultirati nepoželjnim spajanjem bližih susjednih naselja u nečitljivu aglomeraciju bez identiteta;
- sve poznate ili indicirane arheološke zone izuzete su iz građevnog područja.

Valja istaknuti još neka važna promišljanja: nastojanje da se izbjegnu velike neprekinute površine građevnih područja naselja kakove su bile planirane Prostornim planom bivše općine; nastojanje da odnos izgrađeno-neizgrađeno ne pređe odnos 1:1; čuvanje vrijednoga poljodjelskog zemljišta; čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na listovima u grafičkom dijelu plana) te poštivati nužne zaštitne pojaseve tehničke infrastrukture.

Planom su predviđeno određeno prestrukturiranje građevnog područja naselja u odnosu na prethodni Plan (*Izmjene i dopune PPO Donja Stubica za područje današnje općine Jakovlje*), koji je izrađen 1997. godine na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu. Izvršene izmjene imale su cilj da zadovolje potrebe i zahtjeve stanovnika, omogućiti širenje građevnog područja za izdvojene namjene, naročito one od županijskog interesa, a da se ipak poštuju sva ograničenja, koja proizlaze iz morfologije terena, zaštite kulturne i prirodne baštine Općine. Građevno područje izdvojene namjene za potrebe gospodarstva i servisa određeno je temeljem stvarnih sadašnjih i budućih potreba. Određena su i područja za šport i rekreaciju. Moguća su i daljnja prestrukturiranja spomenutih građevnog područja koja će se moći koristiti kod budućih *Izmjena i dopuna*.

Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe ovoga plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo ovdje navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.

U sklopu građevnog područja naselja moguća je izgradnja (obnova):

- stambenih zgrada;
- stambeno-poslovnih zgrada (stambene zgrade združene s uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima);
- gospodarskih zgrada (obrtničke radionice, mali proizvodni pogoni ako zadovoljavaju uvjete zaštite);
- zgrada javnih namjena ili s javnim sadržajima;
- uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke, turističke samostalne i u kombinaciji sa stanovanjem).

Moguće je graditi ili obnavljati i prilagođivati postojeće gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, ako nije ugrožen život i rad ostalih stanovnika naselja i ako to uvjeti zaštite kulturne i prirodne baštine dozvoljavaju. Građevna područja za gospodarske zone određuju se za gradnju, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevnih pogona i pogona za preradu raznih sirovina i drugih sličnih gospodarskih objekata.

Ovim su Planom predviđene sljedeće grupe namjena:

1. *Područja namijenjena za razvoj i uređenje naselja (građevno područje naselja),*
2. *Područja za izgradnju gospodarskih sadržaja izvan naselja (građevno područje izdvojene namjene),*
3. *Područja izvan građevnih područja i*
4. *Pojasevi namijenjeni infrastrukturnim sustavima.*

U sklopu svih navedenih namjena, ako je bilo potrebno, prikazana su područja s ograničenjima u korištenju, koja su svrstana u tri grupe:

1. *Područja zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti,*
2. *Područja zaštite kulturnoga naslijeđa i*
3. *Područja primjene planskih mjera zaštite.*

U *područjima namijenjenim za razvoj i uređenje naselja* predviđene su: čista stambena namjena, mješovita namjena (pretežito stambena i pretežito poslovno-uslužna sa stanovanjem), javni i društveni sadržaji, športsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine (parkovi) i groblje. U sklopu područja stanovanja moguća je u manjoj mjeri gospodarska i poslovna namjena, što je potanko utvrđeno u Odredbama za provođenje. U nekim dijelovima naselja planirani su manja područja gospodarske namjene što je grafički iskazano kao zasebna namjena.

Područja za izgradnju gospodarskih sadržaja izvan naselja predviđena su u jugozapadnom i zapadnom dijelu Općine, za koje će biti potrebno izraditi detaljniji urbanistički plan (**Urbanistički plan uređenja** ili **Detaljni plan uređenja**) kojim bi se utvrdile pravilne etape uređenja te načina korištenja i izgradnje. Rezervat za gospodarsko proizvodnu pretežito industrijsku namjenu moći će se početi privoditi svrsi tek kada se sva Planom predviđena gospodarska područja popune. Područja izvan građevnih područja namijenjena su za šume i poljodjelsku obradu, a izgradnja je moguća samo za neke građevine (primjerice: klijeti, vinogradarske podume, planinarske i lovačke domove, vidikovce i sl.) uz zadovoljavanje uvjeta određenih u Odredbama za provođenje ovoga Plana. U područjima ili pojasevima namijenjenim infrastrukturnim sustavima predviđena je izgradnja i održavanje cesta, cestovnih raskrižja u jednoj razini, dalekovoda, magistralnoga plinovoda, drugih infrastrukturnih vodova i drugih infrastrukturnih građevina. Podrobnije obrazloženje infrastrukturnih sustava navedeno je u poglavlju *Razvoj infrastrukturnih sustava* (3.5.) i u Odredbama za provođenje ovoga Plana.

### 3.2.2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

| Red. broj | OPĆINA JAKOVLJE                                        | Oznaka | Ukupno ha      | %             |
|-----------|--------------------------------------------------------|--------|----------------|---------------|
| 1.0.      | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA       |        |                |               |
| 1.1.      | Građevinska područja naselja <b>ukupno</b>             | GP     | 367,36         | 10,28         |
|           | Stambena namjena <b>ukupno</b>                         |        | 330,13         | 9,24          |
|           | Mješovita namjena                                      |        | 22,18          | 0,62          |
|           | Javna i društvena namjena                              |        | 15,05          | 0,42          |
| 1.2.      | Građevinska područja izdvojene namjene <b>ukupno</b>   |        | 72,51          | 2,03          |
|           | Gospodarsko proizvodna pretežito industrijska          | I1     | 40,27          | 1,13          |
|           | Gospodarsko proizvodna pretežito industrijska Rezervat | I1     | 14,58          | 0,40          |
|           | Gospodarsko proizvodna pretežito zanatska              | I2     | 1,98           | 0,06          |
|           | Gospodarsko poslovna pretežito uslužna                 | K1     | 0,94           | 0,03          |
|           | Gospodarsko poslovna komunalno servisna                | K3     | 1,66           | 0,05          |
|           | Športsko - rekreacijska namjena                        | R      | 13,08          | 0,37          |
| 1.3.      | Poljoprivredne površine <b>ukupno</b>                  | P      | 1791,57        | 50,17         |
|           | Vrijedno i ostalo obradivo tlo                         | P2     | 1791,57        | 50,10         |
| 1.4.      | Šumske površine <b>ukupno</b>                          | Š      | 1335,00        | 37,39         |
|           | - gospodarske privatne i državne šume                  | Š1     | 1335,00        | 37,38         |
| 1.5.      | Ostale površine <b>ukupno</b>                          |        | 4,24           | 0,12          |
|           | - površine infrastrukturnih sustava                    | IS     | 0,56           | 0,02          |
|           | - groblje                                              | G      | 3,68           | 0,10          |
|           | <b>općina</b> <b>ukupno</b>                            |        | <b>3570,68</b> | <b>100,00</b> |

### 3.2.3. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Općina Jakovlje nema raznoliku i složenu namjenu prostora. Temeljna podjela prostora Općine je trojaka: prostor namijenjen za građevna područja, prostor izvan građevnih područja, te prostor prometnih i infrastrukturnih koridora. Detaljnije, građevna područja namijenjena su za: građevna područja naselja; građevna područja za gospodarsku izgradnju; građevno područje za šport i rekreaciju; građevno područje za poslovno-komunalnu namjenu građevno područje za ugostiteljsko turističku namjenu te groblja. Površine izvan građevnih područja su slijedeće: šumske površine, površine branjevina i šibljaka (privatnih i gospodarskih šuma); poljodjelske površine. Površine prometnih i komunalno-infrastrukturnih koridora: ceste i željeznica, te pojasevi energetske i ostalih infrastrukturnih vodova.

#### 3.2.3.1. Građevna područja naselja

U sklopu ovih prostora predviđaju se građevna područja naselja za NISKU OBITELJSKU STAMBENU IZGRADNJU sa svim pratećim sadržajima, prihvatljivim u građevnim područjima naselja. To su uglavnom

postojeće izgrađene površine naselja uz manja proširenja na nove površine. Iako su zauzete neke nove površine, koje (iz raznih objektivnih tehničkih razloga) nisu bile u građevnom području dosada važećeg Plana Općine (*Izmjene i dopune PPO bivše općine Donja Stubica za područje današnje Općine Jakovlje*), ovim Planom su izvršena smanjivanja građevnog područja na mjestima gdje se pokazalo da topografski ne daju dobre uvjete za izgradnju. Osim građevnoga područja za stambenu namjenu u naseljima predviđene su površine za mješovitu, poslovnu, kao i javnu namjenu. Većim dijelom su to postojeće građevine i namjene, dok su nove takve namjene moguće i u sklopu površina namijenjenih stanovanju.

### 3.2.3.2. Građevna područja izdvojene namjene

U sklopu građevnih područja predviđenim za gospodarsku namjenu planira se izgradnja različitih građevina za proizvodne i prerađivačke gospodarske djelatnosti sa pratećim poslovnim, trgovačkim, ugostiteljskim i/ili uslužnim sadržajima, koji zbog svoje namjene i veličine ne mogu biti smješteni uz obiteljske zgrade i na obiteljskim građevnim parcelama. Prije izgradnje tih područja potrebno ih je opremiti potrebnom komunalnom infrastrukturom. Nisu moguće djelatnosti koje onečišćuju okoliš.

Športsko-rekreacijska namjena planirana je u svakom naselju. Uz postojeće površine predviđeni su i prostori za možebitno širenje, kako za športske terena, tako i za prateće građevine (klubovi, svlačionice, spremišta opreme i manji ugostiteljski sadržaji). U svim naseljima moguća je izgradnja manjih dječjih igrališta u sklopu građevnih područja naselja. Moguća je njihova izgradnja i izvan građevnoga područja (u blizini postojećih naselja), ali uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

### 3.2.3.3. Poljodjelske površine

Poljodjelske površine dvojako su razvrstane - kao poljodjelske površine u širim predjelima uz naselja koje se koriste za intenzivno poljodjelstvo te poljodjelske i šumske površine pretežito zapadnog i jugo-zapadnog dijela općine. Na karti 1. *Prostori za razvoj i uređenje* razlikuju se poljodjelska tla različite kakvoće (osobito vrijedno tlo, vrijedno tlo, ostala obradiva tla i ostala poljodjelska tla).

### 3.2.3.4. Šumske površine (privatne i državne gospodarske šume)

Šumske površine i površine šumskoga zemljišta obuhvaćaju znatni dio površine općine (preko 37%). Velike su površine u privatnom vlasništvu, ali su slabo korištene. Ostaju i nadalje u svojoj namjeni. Šume su važan sastavni dio krajolika. Izraz su lokalnog vizualnog identiteta i sudjeluju u oblikovanju njegove "slike". Važno ih je čuvati u predjelima gdje su osobito uočljive, stoga i vizualno vrijedne.

### 3.2.3.5. Ostale površine

Pod ostalim površinama podrazumijevaju se površine infrastrukturnih sustava (PS1 – autobusno okretište, PS2 – benzinska postaja, PS3 – autobusno stajalište) te komunalne površine kao što su groblja. Postojeće groblje se zadržava, a predviđena su i možebitna proširenja. Na groblju se dozvoljava izgradnja nove mrtvačnice ili dogradnja ili rekonstrukcija postojeće.

**ODNOS POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA PO NASELJIMA OPĆINE:  
DO DANAS IZGRAĐENOG GRAĐEVNOG PODRUČJA, PODRUČJA UVRŠTENIM U GRAĐEVNO PODRUČJE OVIM  
PLANOM TE UKUPNOG IZNOSA POVRŠINA**

| NASELJE /<br>NAMJENA KORIŠTENJA GRAĐEVNOG PODRUČJA |                                                                  | DO DANAS<br>IZGRAĐENO<br>GRAĐEVNO<br>PODRUČJ (ha) | POVRŠINA<br>ČESTICA KOJE<br>SU OVIM PLANOM<br>PLANIRANE ZA<br>RAZVOJ<br>GRAĐEVNOG<br>PODRUČJA<br>(ha) | UKUPNA<br>POVRŠINA<br>GRAĐEVNOG<br>PODRUČJA<br>PREMA PLANU<br>(ha) |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| IGRIŠĆE                                            | Stambena namjena                                                 | 49,50                                             | 35,22                                                                                                 | 84,72                                                              |
|                                                    | Mješovita namjena                                                | 1,33                                              | 11,6                                                                                                  | 12,93                                                              |
|                                                    | Javna i društvena namjena                                        | 0,53                                              | 0,66                                                                                                  | 1,19                                                               |
|                                                    | Prometno servisni sustavi – PS1 – okretište autobusa             | 0,17                                              | 0                                                                                                     | 0,17                                                               |
|                                                    | Prometno servisni sustavi – PS2 – benzinska postaja              | 0,07                                              | 0                                                                                                     | 0,07                                                               |
|                                                    | Prometno servisni sustavi – PS3 – autobusno stajalište           | 0                                                 | 0,11                                                                                                  | 0,11                                                               |
|                                                    | Sport i rekreacija                                               | 0,22                                              | 1,76                                                                                                  | 1,98                                                               |
|                                                    | <b>UKUPNO</b>                                                    | <b>51,82</b>                                      | <b>49,35</b>                                                                                          | <b>101,17</b>                                                      |
| KALJEV VRH                                         | Stambena namjena                                                 | 35,37                                             | 23,82                                                                                                 | 59,19                                                              |
|                                                    | Javna i društvena namjena                                        | 2,56                                              | 1,57                                                                                                  | 4,13                                                               |
|                                                    | Gospodarska namjena – proizvodna –<br>pretežno industrijska – I1 | 0                                                 | 5,57                                                                                                  | 5,57                                                               |
|                                                    | Gospodarska namjena – poslovna – pretežno uslužna – K1           | 0                                                 | 0,94                                                                                                  | 0,94                                                               |
|                                                    | Gospodarska namjena – poslovna –<br>komunalno servisna – K3      | 1,66                                              | 0                                                                                                     | 1,66                                                               |
|                                                    | Groblja + komunalna namjena                                      | 2,03                                              | 1,65                                                                                                  | 3,68                                                               |
|                                                    | Sport i rekreacija                                               | 1,02                                              | 2,35                                                                                                  | 3,37                                                               |
|                                                    | <b>UKUPNO</b>                                                    | <b>42,64</b>                                      | <b>35,90</b>                                                                                          | <b>78,54</b>                                                       |
| JAKOVLJE                                           | Stambena namjena                                                 | 108,77                                            | 77,45                                                                                                 | 186,22                                                             |
|                                                    | Mješovita namjena                                                | 0,97                                              | 8,28                                                                                                  | 9,25                                                               |
|                                                    | Javna i društvena namjena                                        | 4,08                                              | 5,65                                                                                                  | 9,73                                                               |
|                                                    | Gospodarska namjena – proizvodna –<br>pretežno industrijska – I1 | 1,99                                              | 32,71                                                                                                 | 34,70                                                              |
|                                                    | Gospodarska namjena – proizvodna – industrijska –<br>Rezervat I1 | 0                                                 | 14,58                                                                                                 | 14,58                                                              |
|                                                    | Gospodarska namjena – proizvodna –<br>pretežno zanatska – I2     | 0,92                                              | 1,06                                                                                                  | 1,98                                                               |
|                                                    | Prometno servisni sustavi – PS2 – benzinska postaja              | 0,17                                              | 0                                                                                                     | 0,17                                                               |
|                                                    | Prometno servisni sustavi – PS3 – autobusno stajalište           | 0,04                                              | 0                                                                                                     | 0,04                                                               |
|                                                    | Sport i rekreacija                                               | 3,08                                              | 4,65                                                                                                  | 7,73                                                               |
|                                                    | <b>UKUPNO</b>                                                    | <b>120,02</b>                                     | <b>144,38</b>                                                                                         | <b>264,40</b>                                                      |

### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI (kartogram 2-2)

Mogućnosti za razvoj gospodarskih djelatnosti na području Općine Jakovlje su velike. Ovim Planom stvoreni su svi potrebni prostorno-planski preduvjeti za razvoj raznolikih gospodarskih djelatnosti, čime su stvoreni temelji za razvoj Jakovlja kao mjesta i sjedišta općine, ali i ovog dijela Zagrebačke županije i cijele Republike Hrvatske. Uvjeti za smještaj i izgradnju zgrada gospodarskih djelatnosti navedeni su u Odredbama za provođenje ovoga Plana. Pod gospodarskom namjenom smatraju se sljedeće namjene: proizvodna namjena (industrijska i zanatska), poslovna namjena (uredska, uslužna, trgovačka i komunalno-servisna) i ugostiteljsko-turistička namjena.

##### 3.3.1.1. Gospodarske djelatnosti u sklopu građevnih područja naselja

Započeto uređenje radnoga područja u jugozapadnom dijelu Općine, uz postojeću prometnicu Bistra – Stubičke Toplice i nadalje će se širiti u smjeru zapada. Tu su predviđene pretežito proizvodne namjene. To je jako povoljan dio mjesta Jakovlje za gospodarsko područje za lokalne potrebe stanovnika Općine iz više razloga: 1. blizina središta mjesta, ali vizualno i funkcionalno dovoljno odvojeno od središta; 2. tradicija radnoga područja i postojeće gospodarske namjene; 3. opremljenost zemljišta svom potrebnom infrastrukturu; 4. gotovo neograničena mogućnost širenja; 5. vizualna zaklonjenost što je važno zbog traženoga očuvanja slike krajolika; 6. dobra prometna povezanost postojećim i još više planiranim državnim i regionalnim cestama s obližnjim gradovima i Općinama (Zabok, Zaprešić, Oroslavje, Stubičke Toplice i dr.). Područje *Rezervata* moći će se koristiti tek kada se iscrpu sve prostorne mogućnosti ostalih područja za gospodarsku namjenu.

U pojedinim naseljima tj. u građevnim područjima namijenjenih za razvoj naselja, moguće su u sklopu stambenih područja ili u posebno određenim područjima djelatnosti obrta, malog poduzetništva, te uslužnih i trgovačkih djelatnosti. Potanki uvjeti za izgradnju zgrada u svrhu gospodarskih djelatnosti u naseljima određeni su Odredbama za provođenje ovoga Plana. U mnogim očuvanim seoskim domaćinstvima, sa očuvanom tradicijom, postoje dobri uvjeti za razvoj seoskoga i seljačkoga turizma. Osim u gospodarskom području, u sklopu mješovite namjene pojedinih naselja moguća je gospodarska poslovna namjena.

##### 3.3.1.2. Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene

U krajnjem zapadnom dijelu Općine Jakovlje, uz cestu Ž2196, predviđeno je uređenje dva područja gospodarske namjene. Oba područja predstavljaju logičan spoj sa već postojećim većim gospodarskim područjem u jugoistočnom dijelu susjedne općine Luka. Cijelo ovo gospodarsko područje (koje zauzima prostor dvaju susjednih općina) od velike je važnosti za Zagrebačku županiju pa se na tom prostoru, osim proizvodne namjene može planirati uređenje pratećih poslovnih sadržaja, manjeg ugostiteljskog sadržaja sa smještajnim kapacitetima, trgovačko-poslovnih sadržaja, benzinska stanica sa svim pratećim sadržajima, stanica za tehnički pregled vozila i sl. Zbog važnosti i osjetljivosti ovog prostora, za isti će biti potrebno izraditi detaljni plan uređenja kako bi se točno utvrdile površine za izgradnju i način korištenja i uređenja zemljišta kao i razvoj unutrašnjih prometnica i njihov spoj sa rubnim postojećim županijskim i državnim prometnicama.

##### 3.3.1.3. Područje športa i rekreacije

U svakom naselju Općine predviđena su područja za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja. Kako bi se što bolje iskoristio utvrđeni prostor poželjno je za njegov razvoj izraditi Program sadržaja te potom izraditi Detaljni plan uređenja. To područje bi moglo biti snažan pokretač gospodarskoga razvoja, osobito kao nadopuna turističko-rekreacijske ponude susjednih Stubičkih Toplica i Grada Zagreba.

##### 3.3.1.4. Predjeli vinograda

Vinogradarski predio u općini Jakovlje je neznatan i to samo u sjeveroistočnom dijelu Općine. Ali, dobro njegovani vinogradi, slikovite klijeti i lijep krajolik, cestovna mreža i postojanje vidikovaca - sve to omogućuje, bez većih ulaganja, ustrojavanje vinske ceste i njeno opremanje potrebnim turističkim sadržajima.

##### 3.3.1.5. Šume i poljodjelsko zemljište

Velike su mogućnosti za gospodarski razvoj izvan građevnih područja. Šume omogućuju gospodarenje šumskim zemljištem, daleko više i bolje nego se to čini danas. Poljodjelsko zemljište omogućuje razvoj poljodjelstva, osobito proizvodnje zdrave hrane i uzgoj peradi. Proizvodnja ekološki čiste hrane, osobito cijenjene u Europi, skora da nije razvijena u ovom dijelu Županije, a postoje velike mogućnosti.

### 3.3.2. DRUŠTVENE DJELATNOSTI (kartogram 2-3)

Zgradama društvenih djelatnosti smatramo zgrade namijenjene školstvu, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi, vjerske građevine i sl. Glavnina zgrada društvenih djelatnosti danas je smještena u mjestu Jakovlje. I nadalje će Jakovlje, kao sjedište općine, biti stjecište glavnine najvažnijih zgrada društvenih djelatnosti. Planom je predviđen razmještaj podcentara i u drugim naseljima Općine Jakovlje.

Postojeći *dom zdravlja* u Jakovlju zadovoljava današnje i sagledive buduće potrebe stanovništva. U sklopu podcentara pojedinih naselja moguće je, ako bi se pokazalo potrebnim, izgraditi ambulante.

Postojeća *osnovna škola* u Jakovlju i područne osnovne škole zadovoljavaju trenutne i sagledive buduće potrebe. Zbog toga ovim Planom nije predviđena izgradnja nove škole. Po potrebi, moguća je u budućnosti dogradnja postojećih škola i širenje parcela na okolni prostor.

Jedina postojeća *dječja ustanova* nalazi se u Jakovlju. Ovim Planom nije predviđena izgradnja nove dječje ustanove jer za nju ovoga trenutka ne postoji saglediva potreba. Tijekom izrade Urbanističkoga plana uređenja mjesta potrebno je predvidjeti smještaj još jedne dječje ustanove. U sklopu podcentara, tj. u područjima grupiranja javnih i društvenih sadržaja, moguća je po potrebi izgradnja dječjih ustanova. Postojeća *pošta* nalazi se u središtu Jakovlja. Po potrebi manje ispostave se mogu urediti i u ostalim naseljima općine.

Izgradnja crkvi i ostalih vjerskih građevina je moguća u pojedinim naseljima u sklopu građevnoga područja, osobito unutar predviđenih podcentara naselja. Ovim Planom su predviđeni područja grupiranja javnih i društvenih sadržaja u podcentrima naselja Kraljev Vrh i Igrišće. Za podcentre se preporuča izraditi detaljne planove uređenja kako bi se prostor što bolje i svrhovitije uobličio. Odnos površina pojedinih namjena i njihov udio u ukupnoj površini Općine Jakovlje dat je u narednoj tabeli.

| NAMJENA                                                   | POVRŠINA       |               |                | POSTOTAK POVRŠINE |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
|                                                           | postojeća      | planirana     | ukupno         |                   |
| <b>STAMBENA NAMJENA</b>                                   | <b>193,64</b>  | <b>136,49</b> | <b>330,13</b>  | <b>9,25%</b>      |
| <b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>                                  | <b>2,30</b>    | <b>19,88</b>  | <b>22,18</b>   | <b>0,62%</b>      |
| <b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>                          | <b>7,17</b>    | <b>7,88</b>   | <b>15,05</b>   | <b>0,42%</b>      |
| <b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>                                | <b>4,57</b>    | <b>54,84</b>  | <b>59,43</b>   | <b>1,67%</b>      |
| proizvodna namjena - pretežito industrijska I1            | 1,99           | 38,28         | 40,27          | 1,13%             |
| proizvodna namjena - pretežito industrijska (rezervat) I1 | 0,00           | 14,58         | 14,58          | 0,42%             |
| proizvodna namjena - pretežno zanatska I2                 | 0,92           | 1,06          | 1,98           | 0,05%             |
| poslovna namjena - pretežito uslužna K1                   | 0              | 0,94          | 0,94           | 0,03%             |
| poslovna namjena – komunalno servisna K3                  | 1,66           | 0             | 1,66           | 0,04%             |
| <b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA</b>                      | <b>4,32</b>    | <b>8,76</b>   | <b>13,08</b>   | <b>0,36%</b>      |
| <b>GROBLJE</b>                                            | <b>2,03</b>    | <b>1,65</b>   | <b>3,68</b>    | <b>0,10%</b>      |
| <b>INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE</b>                          | <b>0,45</b>    | <b>0,11</b>   | <b>0,56</b>    | <b>0,02%</b>      |
| <b>ŠUMSKE POVRŠINE</b>                                    | <b>1335,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>1335,00</b> | <b>37,39%</b>     |
| <b>OSTALE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</b>                     | <b>1791,57</b> | <b>0,00</b>   | <b>1791,57</b> | <b>50,17%</b>     |
| <b>SVEUKUPNO</b>                                          | <b>3338,59</b> | <b>232,09</b> | <b>3570,68</b> | <b>100,00%</b>    |

### 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

#### 3.4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH RESURSA

##### 3.4.1.1. Šume

Šume i šumska zemljišta su prirodno naslijeđe i prirodno bogatstvo te kao dobro od opće vrijednosti uživaju posebnu zaštitu pa ih valja čuvati, unapređivati i povećavati. Sve postojeće šume treba čuvati. Značaj šuma nije samo u izravnoj koristi (tehničko i ogrjevno drvo, sporedni šumski proizvodi i dr.), već i u posrednim koristima u smislu općekorisnih funkcija šume kao što su: stvaranje čistoga i pročišćavanje onečišćenoga zraka; usklađivanje režima i stanja voda; zaštita od erozije, bujica i poplava; zaštita naselja od pretjerane buke; djelotvornost u liječenju i oporavku; pogodnost za rekreaciju; usklađivanje plodnosti zemljišta; zaštita u obrani i dr. Ekološka vrijednost šume danas višestruko premašuje njezinu sirovinску vrijednost. Nekad su šume zauzimale 80-90% tla, a danas pokrivaju 30-40%. Šume se besprekidno uništavaju na različite načine, ponajprije vremenskim nepogodama, kiselim kišama, nesvršishodnim krčenjem i sječom. Cilj bi trebao biti sačuvati barem sadašnju površinu šuma, po mogućnosti pošumljavanjem povećati površinu te degradirane oblike šuma pravilnim gospodarenjem prevesti u stanje veće kakvoće. Osim o gospodarskom uređenju šuma, valja skrbiti i o estetskom i rekreacijskom uređenju. Ne treba zaboraviti ni na inženjersku i zaštitnu ulogu šuma, primjerice: vizualna i svekolika zaštita naselja (od buke, od neugodnog mirisa, od snijega i vjetra itd.), zaštita erozivnih i devastiranih površina.<sup>1</sup>

Gospodarenje šumama mora se obavljati na temelju važećih zakona i drugih dokumenata, među kojima ponajprije valja istaknuti: Zakon o šumama (NN 52/1990.), Zakon o prostornom uređenju ((NN 30/1994.) i Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 68/1998.) te nova Šumskogospodarska osnova za Republiku Hrvatsku, sastavljena u skladu s Helsinškom konferencijom o zaštiti i uporabi europskih šuma (1993.). U Šumskogospodarskoj osnovi načelo o trajnosti gospodarenja šumama je utvrđeno kao upravljanje i uporaba šuma i šumskoga zemljišta na način i u takvoj mjeri da se održava u šumi biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja i vitalnost kako bi šume ispunile bitne gospodarske, ekološke i socijalne svrhe. Osnova gospodarenja predviđa da se godišnji etat, a to znači ukupna godišnja sječa, temelji na načelu trajnosti i obnovljivosti šumskoga resursa. Treba jačati ekološke činitelje održivoga gospodarenja šumama i pridržavati se sljedećih naputaka:

- Svaku uništenu šumsku površinu obnoviti pošumljavanjem. Izbjegavati gole sječe šuma na velikim površinama. Istražiti ranije postojanje šuma i napraviti studiju za pošumljavanje na području Općine Jakovlje iz razloga razmjerno malenih šumskih površina. Ne treba pošumljivati postojeće livade i oranice u predjelima zaštite krajolika.
- Neprekidno pratiti stanje šuma te ih kartirati.
- Šumama gospodariti na principu održavanja po trajnosti, prirodnosti i neprekidnog povećanja vrijednosti šuma.
- Možebitnu preradu drva razvijati kao čistu industriju.
- Prilikom prenamjene šume za potrebe neke druge namjene, naručitelj snosi troškove podizanja nove šume koja se mora osnivati na zemljištu na kojem nije bilo šume.
- S osobitom skrbi i stručnom opravdanošću treba pristupiti možebitnoj promjeni svojta drveća, poglavito zamjeni listopadnih šuma sa kulturama četinjača.
- Poticati razvoj urbanog šumarstva s ciljem uređenja gajeva i šuma u svrhu rekreacije, šetnje i odmora.

Trebalo bi izraditi studiju o šumama na području Općine Jakovlje s ciljem da se ustanove i kartiraju stvarne šumske površine, da se napravi vrednovanje postojećih šuma, da se odrede smjernice za unapređenje šumskih površina u budućnosti, te da se odrede zemljišta povoljna i nužna za pošumljavanje. Prilikom obilaska terena za potrebe izrade ovoga Plana primijećeno je nepodudaranje stvarnoga stanja i obilježenih šuma na kartama. Nerijetko se može zamijetiti povećanje šuma što je često posljedak zapuštenosti poljodjelskih površina (oranica i livada). Češće su to šikare i početni stupnjevi razvoja šume nego li stvarne šume. Izgradnja na šumskim zemljištima nije moguća, osim gradnje građevina tehničke infrastrukture i to u skladu s važećim zakonima i propisima, te odredbama ovoga Plana.

<sup>1</sup> Tomić, I. (1998.) Šume - zelena pluća našeg planeta, "Hrvatske šume" (Zagreb), god. II, br. 18, str. 5.

### 3.4.1.2. Poljodjelsko zemljište

Poljodjelsko zemljište je dobro od općega (državnoga) značenja pa je stoga osobito zaštićeno. Poljodjelskim zemljištem smatra se: 1. obradivo zemljište (oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci); 2. neizgrađeno građevno zemljište; 3. ribnjaci, trstici i močvare koji nisu posebno vrijedni biotopi i 4. drugo zemljište koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljodjelskoj proizvodnji. Prema *Programu prostornoga uređenja Republike Hrvatske* temeljni je cilj poticanje razvoja suvremenog, djelotvornog i konkurentnog poljodjelstva, te učinkovitije proizvodnje poljodjelskih proizvoda, na način koji štiti prirodne potencijale zemlje. Osobito valja koristiti prednosti nezagađenoga tla i mogućnosti proizvodnje ekološki (biološki) čistih poljodjelskih proizvoda.

Poljodjelsko zemljište treba štititi od onečišćenja bilo koje vrste, poglavito radi proizvodnje zdrave hrane i mogućega turističkoga razvitka. Korištenje, zaštita i raspolaganje poljodjelskim zemljištem određeno je *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu - pročišćeni tekst* (NN 54/1994.) i *Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu* (NN 48/1995.). Trebalo bi djelotvornim poticajima i promidžbom potaknuti veću skrb za poljodjelstvo, osobito u svrhu razvitka turizma i boljega gospodarskoga napretka kraja. Vrijedilo bi razvijati: proizvodnju tzv. zdrave hrane za što postoje svi preduvjeti, uzgoj tradicijskih sorta voća, vinogradarstvo s uzgojem vrsnih sorta grožđa i sl.

Poželjno bi bilo što prije izraditi studiju o poljodjelskom zemljištu na prostoru Općine Jakovlje s namjerom da se stručno i znanstveno utemeljeno potanko utvrde vrijednosti, obilježja i mogućnosti pojedinih tala te da se ustanove predjeli koji omogućuju vrstan razvitak poljodjelstva. Vrijedno bi bilo utvrditi i zemljišta povoljna za određene tipove poljodjelskih djelatnosti i kultura (vinogradarstvo, voćarstvo, povrćarstvo i dr.). Tijekom izrade ovoga Plana korišteni su stari podatci o tlima (pedološka obilježja) iz Prostornoga plana bivše Općine Donja Stubica. Ti su podaci dobrim dijelom zastarjeli i nedovoljno precizni. Potrebno je uvesti novi princip u utvrđivanju kakvoće (boniteta) tla uz uvažavanje svih čimbenika vezanih uz plodnost i zaštitu tla i pri tom postojeću pedološku podlogu novelirati i prilagoditi ju razini urbanističkoga plana koji će je koristiti.

Zaštitu i očuvanje poljodjelskoga zemljišta treba provoditi dosljedno u sklopu svih sustava, uvažavajući sljedeće naputke:

- \* Zbog rastuće potražnje za tlom, moraju se pronaći učinkovitiji načini korištenja i zaštite tla;
- \* S gledišta zaštite tala cilj je omogućiti korištenje tala na "održiv" način;
- \* Vrsno poljodjelsko zemljište ne smije se koristiti za nepoljodjelske svrhe;
- \* Pojačati mjere u području šumarstva, vodnoga gospodarstva, energetike i dr., koje posredno utječu na zaštitu od oštećenja zemljišta;
- \* Usmjeravati i poticati proizvodnju zdrave hrane;
- \* Sprječavati daljnje povećanje izloženosti eroziji i sanirati klizišta na poljodjelskom zemljištu;
- \* Zaustaviti zapuštanje malih seoskih gospodarstava i poticati povećanje zemljišnoga posjeda;
- \* Bolje iskorištavati postojeće te privoditi svrsi do sada neobrađena i zapuštena poljodjelska zemljišta.

### 3.4.2. ZAŠTITA KULTURNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI (kartogram 4-1)

#### 3.4.2.1. Zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa

##### 3.4.2.1.1. Inventarizacija kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti

Za potrebe izrade prostornog plana izrađena je Konzervatorska podloga kojom su inventarizirana i vrednovana nepokretna kulturna dobra i kulturno povijesne vrijednosti Općine Jakovlje. Iako malobrojna, nepokretna kulturna dobra i kulturno povijesne vrijednosti na području Općine sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- 1.0. povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- 2.0. povijesne građevine i sklopovi,
- 3.0. elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima,
- 4.0. područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- 5.0. arheološka nalazišta i lokaliteti,
- 6.0. krajolik ili njegov dio što svjedoči o čovjekovoj prisutnosti u prostoru
- 7.0. povijesna toponimija

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, grobne – memorijalne građevine i sklopovi, te predjeli kulturnog krajolika. Kulturni krajolik podrazumijeva područja oblikovana ljudskom rukom tijekom povijesti, očuvana do danas, a svjedoče o čovjekovoj 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.

Nepokretna kulturna dobra navedena u Popisu koji slijedi, podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, a evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja štite se odredbama Prostornog plana. Status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

**R** kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

**PR** kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti / u postupku je upisivanje u Registar nepokretnih kulturnih dobara

**E/ZPP** evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama Prostornog plana

Na području Općine Jakovlje djelomice je očuvan predio kreiranog krajolika (perivoj i park uz dvorac), te utilitarni, poljodjelski i prirodni krajolik. Prema Prostornom planu Zagrebačke županije, u okviru izrade Konzervatorske podloge, krajolik Medvednice sa svojim je najnižim padinama vrednovan kao kulturni krajolik nacionalnog značaja, izuzev što je u kategoriji Parka prirode. Kao krajolik regionalnog značaja vrednovan je nizinski prostor doline rijeke Krapine.

#### 3.4.2.1.2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine Jakovlje

##### POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA

| 1.2.  | <i>Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja</i> | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|-------|----------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| 1.2.1 | Jakovlje, povijesna jezgra naselja                 | E/ZPP          | 3                    |

| 1.3.  | <i>Povijesna naselja seoskih obilježja</i> | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|-------|--------------------------------------------|----------------|----------------------|
| 1.3.1 | Kraljev vrh, povijesna jezgra naselja      | PR             | 2                    |
| 1.3.2 | Igrišće, dio naselja                       | E/ZPP          | 3                    |

##### POVIJESNE GRAĐEVINE

| 2.2.  | <i>Crkve i kapele</i>        | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|-------|------------------------------|----------------|----------------------|
| 2.2.1 | Župna crkva sv. Tri kralja   | 02-474/246-65  | 2                    |
| 2.2.2 | Kapela sv.Doroteje, Jakovlje | PR             | 2                    |

| 2.3.  | <i>Kapele poklonci i raspela</i>   | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|-------|------------------------------------|----------------|----------------------|
| 2.3.1 | Kapelica poklonac, Kraljev vrh     | E/ZPP          | 3                    |
| 2.3.2 | Raspelo, ul. sv.Doroteje, Jakovlje | E/ZPP          | 3                    |
| 2.3.3 | Raspelo, Igrišće                   | E/ZPP          | 3                    |
| 2.3.4 | Raspelo, Kraljev vrh               | E/ZPP          | 3                    |
| 2.3.5 | Raspelo, Jakovlje                  | E/ZPP          | 2                    |

| 2.4.  | <i>Stambene građevine</i>                   | Status zaštite | Prijedlog kategorije |
|-------|---------------------------------------------|----------------|----------------------|
| 2.4.1 | Dvorac Jakovlje                             | R 102          | 2                    |
| 2.4.2 | Kurija župnog dvora, Kraljev vrh            | PR             | 2                    |
| 2.4.3 | Tradicijska drvena kuća, Igrišće kbr.49     | PR             | 2                    |
| 2.4.4 | Tradicijska drvena kuća, Jakovlje, Fijanova | PR             | 2                    |
| 2.4.5 | Tradicijska drvena kuća, Kraljev vrh 49     | PR             | 2                    |

|             |                                                                      |                       |                             |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>2.5.</b> | <b><i>Građevine javne namjene</i></b>                                | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 2.5.1       | Zgrada stare škole, Kraljev vrh                                      | PR                    | 2                           |
| 2.5.2       | Zgrada stare škole, Jakovlje                                         | E/ZPP                 | 3                           |
| 2.5.3       | Zgrada škole, Igrišće                                                | E/ZPP                 | 3                           |
| <b>2.6.</b> | <b><i>Etnološke građevine</i></b>                                    | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 2.6.1       | Potez tradicijskih klijeti oko sv. Doroteje, Jakovlje                | E/ZPP                 | 2                           |
| 2.6.2       | Tradicijska klijet <i>Stari hrast</i> , ul. sv. Doroteje             | PR                    | 2                           |
| <b>3.0</b>  | <b><i>Memorijalna područja i obilježja</i></b>                       | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 3.0.1       | Mjesno groblje, Kraljev vrh                                          | E/ZPP                 | 3                           |
| 3.0.2       | Spomen ploča, Kraljev vrh                                            | 02-474/247            | 3                           |
| 3.0.3       | Spomen ploča vidu Čižmeku, Kraljev vrh                               | 02-474/248            | 3                           |
| <b>4.0</b>  | <b><i>Komunalne građevine</i></b>                                    | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 4.0.1       | Mjesni bunar na raskrižju, Kraljev vrh                               | E/ZPP                 | 3                           |
| <b>5.0</b>  | <b><i>Arheološki lokaliteti i područja</i></b>                       | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 5.0.1       | Kraljev vrh, kamena sjekira, neolit-brončano doba                    | E/ZPP                 | 3                           |
| 5.0.2       | Kraljev vrh, kamena motika, prapovijest                              | E/ZPP                 | 3                           |
| 5.0.3       | Kraljev vrh, okoliš župne crkve, neistraženo                         | E/ZPP                 | 3                           |
| 5.0.4       | Igrišće, lokalitet srušene kurije Psarno, neistraženo                | E/ZPP                 | 3                           |
| <b>6.0.</b> | <b><i>Posebno vrijedne zone krajobraza</i></b> (kulturnog krajolika) | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 6.0.1       | Perivoj dvorca u Jakovlju                                            | R 102                 | 2/3                         |
| 6.0.2       | Područje oko župne crkve sv. Tri kralja, Kraljev vrh                 | E/ZPP                 | 2                           |
| 6.0.3       | Sjeverne padine Medvednice (Park prirode)                            | R                     | 2                           |
| 6.0.4       | Dolina rijeke Krapine                                                | E/ZPP                 | 2                           |
| <b>7.0.</b> | <b><i>Povijesni toponimi</i></b>                                     | <b>Status zaštite</b> | <b>Prijedlog kategorije</b> |
| 7.0.1       | Kraljev vrh                                                          |                       |                             |
| 7.0.2       | Psarno, srednjovjekovna kurija                                       |                       |                             |

**ZBIRNA TABLICA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

| VRSTA KULTURNOG DOBRA            | OPĆINA JAKOVLJE<br>KULTURNA DOBARA I KULTURNO POVIJESNE VRIJEDNOSTI |                              |                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|                                  | UPISANO U REGISTAR DOBARA                                           | PREVENTIVNO/POSTUPAK ZAŠTITE | EVIDENTIRANO-LOKALNI ZNAČAJ /ZPP/ |
| <b>POVIJESNA NASELJA</b>         |                                                                     |                              |                                   |
| GRADSKA                          |                                                                     |                              |                                   |
| GRADSKO SEOSKA                   |                                                                     |                              | 1                                 |
| SEOSKA                           |                                                                     | 1                            | 1                                 |
| <b>UKUPNO</b>                    |                                                                     | <b>1</b>                     | <b>2</b>                          |
| <b>POVIJESNE GRAĐEVINE</b>       |                                                                     |                              |                                   |
| CRKVE I KAPELE                   |                                                                     | 2                            |                                   |
| POKLONCE I RASPELA               |                                                                     |                              | 5                                 |
| STAMBENE GRAĐEVINE               | 1                                                                   | 4                            |                                   |
| GOSPODAR. GRAĐEVINE              |                                                                     | 1                            | 1                                 |
| JAVNE GRAĐEVINE                  |                                                                     | 1                            | 2                                 |
| KOMUNALNE GRAĐEVINE              |                                                                     |                              | 1                                 |
| <b>UKUPNO</b>                    | <b>1</b>                                                            | <b>8</b>                     | <b>9</b>                          |
| MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA |                                                                     | 2                            | 1                                 |
| ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE     |                                                                     |                              | 4                                 |
| ZONE KRAJOLIKA                   | 2                                                                   |                              | 2                                 |
| <b>UKUPNO</b>                    | <b>2</b>                                                            | <b>2</b>                     | <b>7</b>                          |
| <b>SVEUKUPNO</b>                 | <b>3</b>                                                            | <b>11</b>                    | <b>18</b>                         |

**3.4.2.1.3. Valorizacija povijesnih naselja**

Na području Općine nalaze se tri naselja: Jakovlje, Igrišće i Kraljev vrh. Po tipu su povijesno bila seoskih obilježja, izuzev Jakovlja koje se u novije vrijeme razvija u tip prigradskog naselja seosko-gradskih obilježja.

**JAKOVLJE, povijesna jezgra naselja**

Smješteno na dodirnoj zoni doline rijeke Krapine i najnižih obronaka Medvednice. Nekadašnje seosko naselje bilo je organizirano u nekoliko zaselaka, koji su danas povezani u jedinstveno naselje: Crno selo, sv. Doroteja, Gornji Brijeg, Borovec. Uz dvorac je formirano današnje središte naselja. U fragmentima su očuvani dijelovi naselja s očuvanom povijesnom matricom (parcelacijom) i tradicijskom arhitekturom. Evidentirane su slijedeće okućnice po postojećim ulicama s etnološki vrijednom arhitekturom:



**Ulica sv. Doroteje**

**k.br. 1** drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena oko 1920. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna građevina sa pristupom na sredini dužeg pročelja. Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. (vlasnik: Šimek)

**k.br. 2** drvena prizemnica, građena početkom 20.st., a preslagana 1949. g. jer je kupljena u selu Pluska. Prizemnica ima tlocrt u obliku slova L, pokrivena je dvostrešnim krovom sa pokrovom od utorenog crijeva. Ispod jednog dijela (prednjeg ) kuće, ukopan je zidani podrum. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Dužim dvorišnim pročeljem proteže se otvoreni trijem, natkriven produženom krovnom strehom, koju podupiru jednostavni drveni stupci. Troprostorna građevina s pristupom iz trijema. Prozorska stolarija je stara, dvokrilna sa šprljcima. Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni i zidani gospodarski objekti. (vlasnik Marko Solenički)

**k.br. 4** Troprostorna drvena prizemnica, građena početkom 20. st., (naknadno je dozidana još jedna prostorija) izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove panjke su spajane na otesane ugle. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Barica Solenički)

**k.br.6** Troprostorna drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Pristupom u sve prostorije iz manjeg unutrašnjeg predvorja, koje se nalazi na sredini dvorišnog pročelja, ispred kuhinje. Unutar okućnice nalazi se nova zidana stambena zgrada i gospodarski objekti. (vlasnik Mara Brdsko)

**k.br.8** Drvena prizemnica sa ukopanim zidanim podrumom, građena oko 1920. g., i naknadno dozidanom prostorijom u produžetku, izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. Podrum, "pešnica" zidan je ciglom, a pristup je na zabatnom pročelju. Prozorska stolarija je trokrilna. Prizemnica je troprostorna s pristupom iz manjeg unutrašnjeg predobla, koje se nalazi na sredini, ispred kuhinje. Ulaz u kuću je iz manjeg trijema, natkrivenog produženom krovnom strehom. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Marko Brdsko)

**k.br.10** Drvena prizemnica, sa ukopanim podrumom, građena oko 1930. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Dvoprostorna sa pristupom iz otvorenog trijema (ganjka), koji se proteže dužim dvorišnim pročeljem. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Vladislava Brdsko)

**k.br.11** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Planjke su omazane i okrečene uz dodatak zelene boje. Sačuvana je stara stolarija. Prizemnica je troprostorna sa pristupom na sredini dužeg pročelja.

**k.br.12** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena 1936. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Mužinec)

**k.br.14** Drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom iz natkrivenog, rezbarenjem ukrašenim, trijema (ganjka). Sačuvana je stara stolarija. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Štefica Bužinec)

**k.br.15** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**k.br.18** Troprostorna drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**k.br.21** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja.

**k.br.26** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna sa pristupom na sredini dužeg pročelja. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. Prizemnica je napuštena.

**k.br.49** Troprostorna drvena prizemnica na zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva sa pristupom iz otvorenog, natkrivenog (produženom krovnom strehom) trijema, koji se proteže dužim dvorišnim pročeljem. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Prizemnica je uredno održavana. (vlasnik Katica Krkač)

**k.br.55** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta užim zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**k.br.57** Drvena prizemnica na zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Stolarija je novija. Troprostorna građevina sa pristupom u sve prostorije iz manjeg unutrašnjeg predosoblja koje se nalazi na sredini dužeg dvorišnog pročelja, ispred kuhinje. Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni i zidani gospodarski objekti. (vlasnik Danica Petolas)

**k.br.65** Dvoprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Sačuvana je stara stolarija. (vlasnik Krkač)

**k.br.69** Troprostorna drvena prizemnica sa ukopanim zidanim podrumom, građena početkom 20. st., a prema kazivanju vlasnice, kuća je preslagana 1941. g. Izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Naknadno je zatvoren trijem, tako da je sada pristup iz zatvorenog trijema, sa kuhinjom u sredini i sobama sa svake strane. Sačuvana je stara stolarija. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Ana Vodopija)

**k.br.80** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena 1921. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na preklop i okrečene s vanjske strane. Troprostorna građevina sa pristupom na sredini dvorišnog dužeg pročelja, iz manjeg unutrašnjeg predosoblja. Sačuvana je stara stolarija. Unutar ograđene okućnice nalazi se bunar i drveni gospodarski objekti. (vlasnik Stjepan Krkač)

**k.br.82** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spojene na otesane ugle. Dvoprostorna građevina, sa pristupom iz manjeg unutrašnjeg predvorja. Unutar ograđene okućnice nalaze se gospodarski objekti, drveni i zidani. (vlasnik Marija Vodopija)

**k.br.104** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena oko 1920. g., izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema cesti, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. Troprostorna građevina sa pristupom iz manjeg unutrašnjeg predvorja koje se nalazi na sredini dužeg dvorišnog pročelja, ispred kuhinje. Sačuvana je stara stolarija. Unutar plotom ograđene okućnice nalaze se drveni i zidani gospodarski objekti. (vlasnik Vid Severin)

**k.br.106** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Troprostorna građevina, sa pristupom iz otvorenog trijema (ganjka), koji se proteže dužinom dvorišnog pročelja. Na zabatnom pročelju umetnut je veliki trokrilni prozor. Unutar okućnice sazidana je nova prizemnica, a nalaze se i pripadajući gospodarski objekti. (vlasnik Jelica Krkač)

**k.br.130** Drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Prizemnica je troprostorna, sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja, duže vrijeme napuštena i u ruševnom stanju.

#### Mokrička ulica

**k.br.7** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st., recentno adaptirana u vikendicu, sačuvana u svom izvornom arhitektonskom obliku i detaljima, položena na niski zidani temelj, pravokutnog izduženog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema cesti, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. Troprostorna zgrada sa pristupom iz trijema, koji se nalazi na sredini, natkriven je dvostrešnim krovom, zatvoren sa drvenom oplatom i zastakljenim površinama. Sačuvana je stara stolarija. Unutar ograđene okućnice nalaze se veliki drveni gospodarski objekt, štala s kolnicom i štagljem.

#### Selnička ulica

**k.br.44** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema cesti, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. Troprostorna, sa pristupom iz zatvorenog trijema, koji se nalazi na sredini dužeg dvorišnog pročelja, a natkriven je dvostrešnim krovom. Sačuvana je stara stolarija. Unutar ograđene okućnice nalaze se gospodarski objekti i voćnjak. (vlasnik Marica Klancir)

#### Stara cesta

**k.br.7** Troprostorna drvena prizemnica, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle i s vanjske strane okrečene. Sačuvana je stara stolarija. Unutar ograđene okućnice nalazi se još jedna drvena prizemnica, građena oko 1930. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Unutar okućnice nalaze se i drveni gospodarski objekti, štala sa kolnicom i sušom. (vlasnik Coha)

**k.br.9** Troprostorna drvena prizemnica, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Vinko Coha)

#### Zagrebačka cesta

**k.br.43** Drvena prizemnica, građena početkom 1931. g., sa zidanim ukopanim podrumom (pelnicom), izduženog pravokutnog tlocrta, dužim pročeljem orijentirana prema cesti, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle. Troprostorna zgrada sa pristupom iz otvorenog trijema (ganjka), koji se proteže dužim dvorišnim pročeljem. Interesantna je pojava trijema i na drugom dužem glavnom pročelju prizemnice, koji je bogato ukrašen rezbarenjem, a iznad ulaza na sredini, upisana je datacija i tekst: «VALENT BOG NAM POMOGAO PAPA 1931». Sačuvana je originalna stolarija, prizemnica je recentno obnovljena, a prema kazivanju vlasnika ona je bila prva kuća u Jakovlju sa betonskim temeljima. Unutar ograđene okućnice nalaze se veliki drveni gospodarski objekti, drvena štala građena 1929. g., dok je stari veliki drveni štagalj građen (prema kazivanju) 1827. g. preuređen u jednom dijelu u prodavaonicu *Diskont*. (stari vlasnik Stjepan Papa, a novi Ivan Senečić)

**k.br.82** Drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg pročelja.

**k.br.88** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg pročelja.

**k.br.100** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

#### Fijanova ulica (Crno selo)

**k.br.6** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg pročelja. Sačuvana je stara stolarija.

**k.br.12** Troprostorna drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena 1934. g., izduženog pravokutnog krovom sa pokrovom od crijeva. Pristup je iz natkrivenog trijema (ganjka), koji se nalazi na sredini dužeg pročelja. Pristup u podrum je na zabatnom pročelju. Sačuvana je stara stolarija. (vlasnik Danica Ivček)

**k.br.bb** Drvena prizemnica, manjih dimenzija, na zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja. Planjke horizontalno slagane sa fugama okrečenim sa dodatkom modre galice, tako da je prizemnica *prugasta*. Sačuvana je originalna stolarija. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti.

**k.br.29** Troprostorna drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena oko 1930. g., izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema cesti, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spojene na otesane ugle, i s vanjske strane obložene drvenom daščanom oplatom. Unutar ograđene okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Drago Severin)

**k.br.33** Drvena prizemnica, na zidanom temelju, građena početkom 20. st., a prema kazivanju vlasnika preslagana je 1956. g. od stare građe. Izduženog je pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana

prema cesti: pokrivena dvostrešnim krovom sa poluskošenim zabatima i pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. Troprostorna zgrada s pristupom iz unutrašnjeg predvorja, koje se nalazi na sredini ispred kuhinje. Unutar ograđene okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Mijo Severin)

**k.br.48** Troprostorna drvena prizemnica, građena početkom 20. st., a preslagana prije 30. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Pristup unutrašnjosti iz manjeg unutrašnjeg predvorja, koji se nalazi na sredini pročelja, ispred kuhinje. Naknadno su umetnuti trokrilni prozori na dužem dvorišnom pročelju. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. (vlasnik Ana Horvatić)

**k.br.54** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st. (vlasnik Stjepan Papa)

#### **Gornji breg**

**k.br.144** Troprostorna drvena prizemnica sa zidanim ukopanim podrumom, građena početkom 20. st. izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke spajane su na otesane ugle. (vlasnik Marija Bredak)

#### **Toplička ulica**

**k.br.22** Drvena prizemnica, građena 1923. g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva: hrastove planjke spajane su na otesane ugle: izvorno je bila troprostorna, a sada je dvoprostorna, sa pristupom iz manjeg otvorenog trijema (ganjka), koji se nalazi ispred kuhinje: raskopana je prednja velika soba, jer je nova zidana katnica sagrađena ispred nje. Ograda trijema je ukrašena. Sačuvana je originalna stolarija. Unutar ograđene okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Gabrijela Kovač)

**k.br.53** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Planjke su spajane na otesane ugle. Troprostorna zgrada sa pristupom iz unutrašnjeg predvorja. Sačuvana je stara stolarija. Unutar okućnice osim gospodarskih objekata nalazi se i nova zidana stambena kuća. (vlasnik Zvonimir Kokot)

**k.br.79** Troprostorna drvena prizemnica (odvojak, sporedni put uz potok), građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva, i pristupom na sredini dužeg pročelja. Prizemnica se koristila za stanovanje mlinara, jer je na istoj okućnici bio i mlin, koji je raskopan. Sačuvana je stara stolarija. Kuća je napuštena. (vlasnik Severin)

**k.br.104** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja. Sačuvana je originalna stolarija. Prizemnica je napuštena i obrasla u bršljan. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. (vlasnik Gajski)

**k.br.108** Drvena prizemnica, sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane gule, i s vanjske strane okrečene: troprostorna, sa pristupom iz otvorenog trijema koji se nalazi na sredini dužeg dvorišnog pročelja, ispred kuhinje. Ulaz u podrum je na zabatnom pročelju. Prozorska stolarija je manjih dimenzija, dvokrilna sa šprljcima. Kuća je obnovljena sa novom stolarijom. (vlasnik Gajski)

**k.br.114** Drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja. Sačuvana je stara stolarija. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti.



**Valorizacija:** u dijelovima naselja očuvana je tradicionalna matrica i drvena tradicijska arhitektura, stoga su određene zone zaštite uz ulicu sv. Doroteje, te Fijanovu ulicu (Crno selo)

**Smjernice:** u zonama zaštite povijesne strukture potrebno je održavati drvene i gospodarske građevine u njihovim izvornim elementima oblikovanja, uz potrebne prilagodbe u interijeru za suvremeno stanovanje. Na jednoj parceli moguće je gradnja i druge stambene kuće uz uvjet da nova poštuje prostorne odnose na parceli i da se po volumenu uskladi s postojećom. U kontaktnoj zoni zaštite dvorca, u zoni njegove ekspozicije ne dozvoljava se gradnja, već je moguće formiranje zelenih površina (park, igrališta i sl.).

**KRALJEV VRH, povijesna jezgra naselja**

Naselje koje je smješteno najdublje u prostoru Medvednice, na brežuljkastom terenu, u blizini povijesne komunikacije preko Medvednice, koja je povezivala Zagreb sa Stubicom. Na izdvojenom brežuljku smještena je župna crkva u čijem se podnožju nalazi škola i župni dvor, a na zapadnoj padini je groblje. Na ljevkastom raskrižju u središtu sela nalazi se seoski bunar. Župa je u Kraljevom vrhu osnovana 1788. god, a prije je selo potpadalo pod župu u Donjoj Stubici. U selu je 1841. god. osnovana škola. Kraljev vrh je kao naselje bio organiziran u formi nekoliko zaselaka, koji su danas povezani u linearno naselje uz cestu. U selu je osim karakteristične prostorne organizacije očuvano i nešto tradicijske arhitekture.



**Kraljev Vrh, povijesna jezgra naselja**

Evidentirane su slijedeće okućnice:

**Sljemenska ulica**

**k.br.23** Zidana prizemnica, građena oko 1920. g. s elementima oblikovanja malogradske stambene kuće. (vlasnik Nada Grgić Sućec)

**k.br.41** Zidana prizemnica, građena početkom 20. st. s elementima oblikovanja malogradske arhitekture. Vrlo je kvalitetna stolarija ulaznih uličnih vrata s metalnim roletama. Bila je gostiona *Kod Kajfeša*, jer je kuću gradio Kajfeš. Sada se koristi kao poslovni prostor (*Pogrebne usluge*). Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. (vlasnik Stjepan Zajec)

**k.br.46** Zidana prizemnica s visokim podrumom, smještena na raskrižju. Opisana je u poglavlju pojedinačno zaštićenih građevina.

**k.br.52** Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena krajem 19. st., izduženog pravokutnog tlocrta, dužim pročeljem orijentirana prema ulici, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg pročelja. Sačuvana je stara stolarija. Unutar okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. (vlasnik Vjekoslav Strugar)

**k.br.58** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**k.br.91** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na dužem pročelju.

**k.br.93** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**Zelengajska ulica**

**k.br.3** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. (vlasnik Ivan Kostanjčar)



**Valorizacija:** zbog vrlo kvalitetnog položaja u prostoru, očuvanih pejzažnih obilježja, naselje ima visoku ambijentalnu vrijednost. Dominantna pozicija crkve u podnožju koje se nalaze župni dvor i zgrada stare škole prepoznatljivi su simboli naselja. Za naselje je određene zona zaštite.

**Smjernice:** U zoni zaštite ekspozicije naselja nije dozvoljena gradnja kojom bi se umanjile ambijentalne vrijednosti naselja. Postojeći pogon drvne industrije u samom središtu moguće je razvijati u okvirima malog obrta i proizvodnje, koja ne zahtijeva velike zgrade, prometne i manipulativne površine. Zgradu Vatrogasnog doma i vanjskih površina trebalo bi kvalitetnije oblikovati. Seoski bunar na raskrižju, kao prostorni akcent treba kvalitetnije dizajnirati, prema predlošku tipičnih seoskih bunara s krovom pokrivenim crijevom ili limom.

**IGRIŠĆE, dio povijesnog naselja**

Naselje je bilo organizirano u formi nekoliko prostorno odvojenih zaselaka. Danas su linijskom izgradnjom uz cestu koja iz Kraljevog vrha vodi prema dolini povezani u jedinstveno građevno područje. Do osnivanja župe u Kraljevom vrhu, Igrišće je potpadalo pod župu u Donjoj Stubici. Sredinom 16. st. u Igrišću je postojao plemićki posjed s kurijom-Psarno. U naselju su evidentirani malobrojni primjeri tradicijske arhitekture:



Igrišće, tradicijska arhitektura

**Jaquštova ulica**

**k.br.85** Drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva.

**k.br.87** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti.

**Tuđanova ulica**

**k.br.6** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Tuđen)

**k.br.8** Troprostorna drvena prizemnica na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Napuštena je. (vlasnik Tuđen)

**k.br.9** Drvena prizemnica na zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg pročelja. Prizemnica ima sačuvanu staru stolariju. Planjke su okrečene. Prizemnica je napuštena. Unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. (vlasnik Belinić)

**k.br.12** Troprostorna drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Hrastove planjke s vanjske strane su okrečene. (vlasnik Mijo Hrgeti)

**Gajeva ulica**

**k.br.47** Dvoprostorna rvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom, sa pokrovom od crijeva. Sačuvana je stara stolarija. (vlasnik Hreščan Mijo)

**k.br.55** Drvena prizemnica, građena početkom 20. st., nedavno raskopana, tako da je sada jednostorna, i dozidana je još jedna prostorija na prednjem zabatnom pročelju. Izvorno je bila troprostorna, izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. Prizemnica u svom starom dijelu ima sačuvanu staru stolariju. Napuštena je. (vlasnik Evica Hreščan)



**Valorizacija:** u dijelu sela u odvojku (Tuđenovoj ulici) očuvan je niz tradicijskih okućnica s drvenom arhitekturom (stambenom i gospodarskom) koja je danas uglavnom izvan namjene, a predstavlja kvalitetan tradicijski ambijent nenarušen novom izgradnjom.

**Smjernice:** tradicijsku arhitekturu navedenu u popisu trebalo bi obnoviti i održavati u njihovim izvornim elementima oblikovanja. S obzirom na blizinu teniskih terena ovu bi zonu bilo moguće iskoristiti za turističke sadržaje.

**3.4.2.1.4. Valorizacija povijesnih građevina**

**Crkva sv. Tri Kralja, Kraljev Vrh**

Smještena na brijegu povrh groblja i naselja, prisutna je u nizu vizura iz šireg prostora. Župa je osnovana 1788.g., dok je sadašnja crkva sagrađena 1879.g. u historicističkom stilu neoromanike. Križnog tlocrta kojeg čini široki brod, dvije velike bočne kapele i svetište širine lađe završenog užom polukružnom apsidom. Sa sjeverne strane svetišta nalazi se visoki zvonik, dok je na južnoj strani sakristija. Pročelje je jednostavno, skulpturalno obrađeno velikim ulaznim portalom. Kapele imaju pročelja završena zabatima, raščlanjenih velikim neoromaničkim biforama. Unutrašnjost je svođena. Sačuvana tri oltara iz vremena gradnje. Crkva je u građevinski dobrom stanju. Pročelja su recentno ožbukana žbukom grublje teksture –hirofom, koju bi trebalo ukloniti i vratiti izvornu glatku žbuku. U neposrednoj blizini crkve zasađena je grupa stabala-crnogoričnih, koje bi trebalo prorijediti, kako bi se uspostavio bolji vidik na crkvu. Crkva je zbog svoje pozicije i vizualne istaknutosti, izuzetno važan prostorni akcent u širem prostoru.



### **Kapela sv. Doroteje, Jakovlje**

Smještena na vrhu brijega uz vinograde s nekoliko očuvanih tradicijskih klijeti. Mala jednobrodna građevina s tornjićem iznad ulaznog pročelja. Pročelja oblikovana u jednostavnim historicističkim oblicima. Kvalitetan položaj kapele, kojim je omogućena njena ekspozicija, trebao bi se očuvati u postojećim okvirima. Čitav plato zatravnjene površine obrubljen je stablima i predstavlja visoku ambijentalnu kvalitetu te bi ga trebalo očuvati u postojećim granicama, bez nove izgradnje u blizini. Prostor bi i nadalje trebao zadržati svoj pejzažni karakter kao primarno prostorno-povijesno određenje. Kapela je zasad u dobrom građevnom stanju i s obnovljenim pročeljima. Vrijedan crkveni inventar, oltar i kipove trebalo bi restaurirati. Svakoj daljnjoj intervenciji na kapeli treba prethoditi kulturno-povijesna analiza i valorizacija, kako bi se definirali svi potrebni zahvati u cilju njene odgovarajuće spomeničke prezentacije.



**Jakovlje, kapela sv. Doroteje**

### **Dvorac s perivojem, Jakovlje**

Posjed Jakovlje spominje se 1546. god. kada ga kupuje Jakov Sekelj iz Ormoža. Kasnije je Jakovlje bilo vlasništvo obitelji Oršić, Gotal, Rauch, Josipović i Kronfeld. Dvorac je u nekoliko navrata bio dograđivan i pregrađivan. Podignut je kao jednokrnljeni dvorac pravokutnog tlocrta sa stubištem i dvoranom u središnjem dijelu i po tri sobe sa svake strane. U drugoj fazi dvorcu su dograđena dva bočna krila, svako sa zasebnim drvenim stubištem. Nakon potresa 1880. god. središnji dio dvorca dobiva neohistorijsko oblikovano pročelje. U dvorcu je od 1956. god. bila smještena škola i učiteljski stanovi, a danas je u funkciji stambenih i radnih prostora likovnih umjetnika. U lošem je građevinskom stanju, obnovljeno je krovništvo, a sjeverno krilo nakon požara nikad nije obnovljeno. Oko dvorca prostire se perivoj.

Zona stroge zaštite dvorca obuhvaća prostor dvorca i perivoja, prilazne aleje i povrtnjak iza dvorca. U kontaktnu zonu zaštite uključen je prostor s nekadašnjim oranicama i livadama, koji okružuje dvorac s istočne i sjeverne strane, a koji je danas pretežito neizgrađen.

Unutar stroge zone zaštite obavezna je zaštita svih elemenata povijesne matrice i povijesne građevne strukture. Ne dopušta se nova gradnja koja bi izazvala promjenu prostorne matrice i izmijenila povijesni karakter prostora. Dopuštene su intervencije na održavanju, sanaciji i rekonstrukciji povijesnih građevina. To se prije svega odnosi na dvorac kojemu bi trebalo rekonstruirati izgorjelo sjeverno krilo, provesti statičku sanaciju, sanaciju od vlage u podrumskoj zoni, sanaciju krovništva te obnovu pročelja. Sadašnja prihvatljiva namjena dvorca mogla bi se nadopuniti sadržajima izložbeno-prodajnog salona umjetnina i umjetničkih predmeta. Sada zapušten perivoj trebalo bi prije svega obnoviti, ali na temelju prethodno izrađene studije zaštite i obnove, kojom bi se valorizirali svi elementi povijesnog perivoja i dale smjernice za njegovu obnovu. Nakon obnove klasicističke kompozicije perivoja, trebalo bi proširiti park-skulptura na prostore iza dvorca, nekadašnje vrtove. Time bi se formirao prostor odgovarajućeg karaktera za kiparske izložke.

Kroz kontaktne zone dvorca omogućena je njegova ekspozicija, odnosno vizualna sagledivost. Danas su ti prostori bitno izmijenjeni, čime su narušene prostorne i estetske kvalitete ambijenta dvorca. U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja nove izgradnje na povijesni ambijent dvorca (tvornice dječje obuke, novih zgrada centralnih sadržaja uz Zagrebačku cestu) potrebno je pravilnim parkovnim oblikovanjem prostor perivoja i dvorca vizualno odvojiti od navedene izgradnje. To se osobito odnosi na vanjski prostor između tvornice i prilazne aleje dvorcu za koji bi trebalo izraditi plan parkovnog uređenja. Zonu stambene izgradnje

nasuprot parku ne treba povećavati, a predprostore prema aleji obraditi kao predvrtove. Nekadašnji prostor dvorskog vrta, danas uglavnom neizgrađen, treba zadržati bez izgradnje, budući da se samo preko tog prostora omogućava kontakt dvorca s njegovim okolišem te osigurava minimum neizgrađenih površina za njegovu ispravnu spomeničku prezentaciju.



**Jakovlje, dvorac**

**Kurija župnog dvora, Kraljev vrh**



Smještena u podnožju župne crkve, jednokatna građevina, pravokutnog tlocrta pokrivena visokim četverostrašnim krovom. Građen je u isto razdoblju kad i crkva (kraj 19. st.). Na ulaznom pročelju plitko je istaknut centralni rizalit koji obuhvaća tri prozorske osi. Pročelja su rastvorena nizom prozorskih otvora naglašenih plitkim okvirima u žbuci. Na parceli se nalazi i drvena gospodarska zgrada.

**Zgrada stare škole, Kraljev vrh**



Smještena u podnožju župne crkve, uz put koji vodi prema crkvi, odnosno vrhu brijega. Zajedno s župnim dvorom čini kvalitetan povijesni ambijent. Prva škola u Kraljevom vrhu osnovana je 1841. god. Zgrada je visoka prizemnica, s podrumom, T tlocrta, pokrivena s dva spojena dvostrešna krova. U građevinski je zadovoljavajućem stanju.

**Zgrada stare škole, Jakovlje**



Smještena uz cestu koja iz Jakovlja vodi prema Kraljevom vrhu, izgrađena tridesetih god. 20. st. Neodržavana je. Zgrada stare škole sa pripadajućim vanjskim prostorom ima arhitektonsko-dokumentarnu i prostorno-ambijentalnu vrijednost. Uz odgovarajuću prenamjenu trebalo bi je revitalizirati, odnosno privesti namjeni. S obzirom na fleksibilnost unutrašnjeg prostora moguć je širok odabir namjena. Zahtijeva se održavanje njenog gabarita i oblikovanja pročelja.

**stambena zgrada, Fijanova ulica k.br.32 (Crno selo) Jakovlje**

Drvena prizemnica, na niskom zidanom temelju, građena početkom 20. st. izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa. Hrastove planjke međusobno su spajane na otesane ugle, a fuge između njih okrečene su s dodatkom modre galice, tako da su stijene prugaste, što pridonosi atraktivnom izgledu objekta. Troprostorna sa pristupom iz manjeg otvorenog i natkrivenog trijema, koji se proteže dužim dvorišnim pročeljem. Sačuvana je stara stolarija, prozorski otvori su manjih dimenzija, dvokrilni sa šprljcima. Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni gospodarski objekti. Drvena prizemnica sačuvana u svom izvornom arhitektonskom obliku i detaljima, najvrjedniji je objekt tradicijske arhitekture u Jakovlju. (vlasnik Vid Papa)

**stambena zgrada, Kraljev vrh, k.br.46**



Drvena prizemnica sa ukopanim zidanim kamenim podrumom, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa poluskošenim zabatima i pokrovom od crijepa. Prizemnica je s vanjske strane omazana i okrečena. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg glavnog pročelja. U prvoj polovici 20. st., ovdje je bila poznata gostiona *Grlica*. Sačuvana je stara stolarija. Prizemnica je u stambenoj funkciji, održava se redovno, a unutar okućnice nalaze se gospodarski objekti. Obzirom da je sačuvana u svom izvornom arhitektonskom obliku i detaljima, te da se nalazi na raskrižju i pridonosi svojim izgledom ruralnoj ambijentalnoj cjelini. (vlasnik Vlado Fijačko)

**stambena zgrada, Igrišće, k.br.49.**



Drvena prizemnica sa zidanim podrumom, građena 1895. g. (datacija upisana iznad ulaza), izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa. Drvena prizemnica je dužim pročeljem orijentirana prema ulici, a planjke su okrečene s vanjske strane. Troprostorna zgrada sa pristupom na sredini dužeg dvorišnog pročelja, a ulazi se u manji hodnik, koji se nalazi ispred kuhinje, a iz njega je omogućen pristup u sve tri stambene prostorije i na tavan. Sačuvana je stara stolarija, a vlasnica čuva i stari namještaj. Prizemnica nije u osnovnoj stambenoj funkciji, ali je uredno održavana. Ulaz u podrum nalazi se na zabatnom pročelju, kao i velika drvena preša za grožđe iz 1925.g. Unutar ograđene okućnice nalaze se drveni i zidani gospodarski objekti, kao i

velika zidana katnica. Obzirom da je drvena prizemnica sačuvana u svom izvornom arhitektonskom obliku i detaljima, predlaže se zaštita. (vlasnik Rudolf Hreščan)

**gospodarske građevine, ul. sv. Doroteje, Jakovlje**

Drvena vinogradarska klijet, pod nazivom «Stari hrast», građena 1904.g., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa. «Klet» je dvoprostorna, na niskom zidanom temelju. Okružena je starim hrastovima, a jedan se gotovo naslanja na zabatno pročelje klijeti. Svaka prostorija ima zasebni ulaz. (vlasnik Horvatić)

Na kraju ulice, u neposrednoj blizini Kapele sv. Doroteje nalaze se drvene vinogradarske klijeti. Klijeti su starije drvene, od planjki, građene početkom 20. st., i zidane građene sredinom 20. st. One mogu biti dvoprostorne i jednoprostorne. Pokrivene su dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa.

Klet drvena, dvoprostorna, građena početkom 20. st., izduženog pravokutnog tlocrta, pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijepa. Svaka prostorija ima zasebni ulaz. Ispod klijeti prostire se vinograd. (vlasnik Poturica i Stjepan Klanfar)

Klet drvena, jednodostorna, građena početkom 20. st., pokrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od crijeva. (vlasnik Papo)



### **Raspela i kapelice poklonci**

Na povijesnim raskrižjima smještene su raspela ili kapelice poklonci. Ova su mjesta odraz povijesne matrice prostora i dokaz kontinuiteta prostorne organizacije te ih kao takve treba očuvati. Na području općine ima nekoliko lijepih raspela, drvenih križeva s drvenim skulpturama Tijela Kristova.



#### **3.4.2.1.5. Osobito vrijedni predjeli kulturnog krajolika**

### **Perivoj i okruženje dvorca u Jakovlju**

**Valorizacija:** Prostor oko dvorca koji obuhvaća perivoj, gospodarski prostor, prilaznu aleju i povrtnjak iza dvorca, oblikovan je simetričnom kompozicijom s naglašenom centralnom osi, u stilu klasicističke kompozicije prostora. Dvorcu se od glavne ceste prilazilo dugačkom pravocrtno postavljenom alejom, obostrano naglašenom drvoredom divljih kestenova, koja je vodila do gospodarskog sklopa u kojem su bile simetrično postavljene dvije dugačke gospodarske građevine. Ispred glavnog pročelja dvorca prostirao se manji perivoj, kroz koji su dvije polukružno postavljene staze vodile do glavnog ulaza u dvorac. Iza dvorca je bio povrtnjak, geometrijski podijeljen u šest većih polja, s naglašenom uzdužnom središnjom stazom. Danas je perivoj u zapuštenom stanju, a u nekadašnjem gospodarskom sklopu, s južne strane dvorca razvio se industrijski pogon.

**Smjernice:** Za perivoj i prostore koji okružuju dvorac treba izraditi projekt hortikulturnog uređenja, na temelju prethodno izrađene Studije zaštite i obnove perivoja, kojom bi se valorizirali svi elementi povijesnog perivoja i dale smjernice za njegovu obnovu. Nakon obnove klasicističke kompozicije perivoja, trebalo bi proširiti park-skulptura na prostore iza dvorca, nekadašnje vrtove. Time bi se formirao prostor odgovarajućeg karaktera za kiparske izložke.



Jakovlje, prilazna aleja perivoja dvorca

#### **Dolina rijeke Krapine**

Dolina rijeke Krapine vrednovana je kao krajobrazna cjelina 2. kategorije. Kroz lijevu stranu doline, koja administrativno pripada Općini Jakovlje prolaze Zagorska magistrala i auto cesta Zagreb-Krapina. Danas je to prostor prema kojem gravitira širenje građevinskog područja naselja Jakovlje i Igrišće

**Valorizacija:** prostor doline rijeke Krapine između auto ceste, zagorske magistrale i riječnog toka, ima u nekoj mjeri izražene i očuvane pejzažne vrijednosti i kao takav je vrednovan kao krajolik 2. kategorije.

**Smjernice:** očuvanje pejzažnih vrijednosti, bez uvođenja gospodarske izgradnje u prostor doline. Dolinu je moguće koristiti u rekreacijske ili sportske svrhe, kao zelene površine. Potrebnu prateću izgradnju moguće je locirati na rubu doline, uz postojeće građevno područje naselja. Na razini izrade detaljnije prostorno planske i studijske dokumentacije treba istražiti odnose visokog i niskog zelenila te moguće izgradnje. Eventualnu novu izgradnju može se smjestiti na rubu doline, na način da se ne pojavljuje u glavnim vizurama, odnosno da ne dominira u vizurama. Svaki novi objekt arhitekture, mostova, staza i ostalih pratećih građevina niskogradnje mora biti dizajniran na najvišim stručnim i estetskim standardima..

#### **Zapadne padine Medvednice (dio Parka prirode Medvednica)**

**Valorizacija:** na području općine nalazi se dio prostora Parka prirode Medvednica, točnije njegove zapadne padine. Veći dio tog područja pokriven je šumom, a na nižim padinama nalaze se oranice, livade i nešto vinograda. Jedino naselje u tom prostoru je Kraljev vrh sa svojim zaselcima (Gornja Pila i Kranjci). Izuzetnu vrijednost u prostoru ima crkva u Kraljevom vrhu, koja je locirana na vrhu samotnog brijega, s tornjem - svjetionikom u prostoru.

**Smjernice:** naselja koja se nalaze unutar granica parka prirode, (Kraljev vrh sa zaselcima) ne mogu širiti svoja građevna područja u pejzažne predjele na padinama Medvednice. Nova izgradnja moguća je u praznim (neizgrađenim) dijelovima postojećih građevinskih područja naselja. Na padinama poticati rekultiviranje zapuštenih vinograda. Radi postizanja kvalitetnijeg stanja u prostoru naselja predlaže se izrada urbanističkih planova koji bi definirali matricu, građevnu liniju te propisali način gradnje.

U povijesnoj jezgri sela Kraljev vrh, treba omogućiti rehabilitaciju povijesne matrice i karakterističnog obrasca izgradnje. Očuvati tijekove i forme povijesnih ulica i malih ljevkastih trgova (uličnih proširenja) sa zdcem ili kapelicom kao prostornim fokusom. Povijesnu tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku

očuvati u mogućim okvirima uz nužne prilagodbe suvremenim stambenim zahtjevima. Poticati i afirmirati stare obrte i poljodjelsku proizvodnju, vezanog uz razvitak izletničkog turizma i sličnih djelatnosti u okviru Parka prirode Medvednica. Kraljev vrh je jedna od potencijalnih točaka, recepcija za ulaz u park. U središtu sela treba predvidjeti i planirati sadržaje izletničkog turizma. Održavati planinarske staze prema Medvednici.



Kraljev vrh i padine Medvednice

#### 3.4.2.2. Zaštita prirodnog i krajobraznog naslijeđa prostornim planom

Na području Općine Jakovlje na temelju Zakona o zaštiti prirode zaštićen je *Park prirode Medvednice*. Medvednica je zaštićena 1981. godine u kategoriji *parka prirode* (Zakon o proglašenju Medvednice parkom prirode, "Narodne novine", br. 24, 16 lipnja 1981.). Park prirode proteže se na nekoliko općina: Općina Stubičke Toplice, Grad Donja Stubica, Općina Gornja Stubica, Općina Marija Bistrica, Općina Bistra, Grad Zaprešić i Grad Zagreb. Ukupna površina Parka prirode iznosi 22.826,00 ha od čega Općini Jakovlje pripada 607,02 ha ili 2,65 %. U obuhvatu Parka prirode Medvednica nalazi se najistočniji dio Općine Jakovlje (16,9 % površine Općine). U Parku prirode nalazi se naselje Kraljev Vrh.

Park prirode Medvednice je prostrano prirodno područje s vrlo naglašenim ekološkim vrijednostima: brojnim potocima, slikovitim potočnim dolinama, krškim pojavama, autohtonim šumskim zajednicama, bogatom prizemnom florom, rijetkim planinskim biljkama, raznolikim životinjskim svijetom, te kulturno-povijesnim spomenicima. Niz obronke Medvednice slijevaju se brojni potoci koji su u trup planine urezali duboke doline. Najveći dio Medvednice izgrađen je od eruptivnog kamena, pretežito od zelenih škriljevaca. Na planinskim rubovima prigorja i podgorja zastupljene su vapnenačke i dolomitne naslage. Park prirode Medvednica obuhvaća najznačajniji dio planine koji seže od Podsuseda do Kašinskog sedla u duljini od 24 km. Medvednica je pokrivena bujnom šumskom vegetacijom koja pokriva obronke od oko 200 m nadmorske visine pa sve do vrhova planine. Šumski pokrov pokazuje znatnu raznolikost u vezi s visinskim razlikama i u odnosu na ekspoziciju. Najniže predjele izgrađuju šuma hrasta kitnjaka i običnoga graba koja na toplijim položajima prelazi u šumu pitomoga kestena. U srednjem visinskom predjelu prevladava kitnjak, a kesten zamjenjuje bukva. U najvišem području, kao i na sjevernoj strani, prevladava uglavnom bukva a uz nju se sve češće javlja i jela koja zauzima vršne i hladnije položaje. Poseban ukras šuma su proljetnice koje su na mnogim nalazištima ugrožene. Park prirode Medvednica obiluje i s krškim fenomenima kao što su pećine, špilje i ponori. Parkom prirode Medvednica upravlja istoimena javna ustanova.

Krajnji sjeverni i zapadni dio Parka prirode Medvednica - koji se nalazi u sklopu Općine Gornja Stubica, Grada Donja Stubica, Općine Stubičke Toplice i Jakovlje – obilježava mozaik naselja (sela i zaseoka, voćnjaka i vrtova), šuma i gajeva, te poljodjelskih površina (livada i oranica). Možemo govoriti o skladnom spoju prirodnog i antropogenoga krajolika, što je opće obilježje cijele Općine, ali i općenito ovog dijela prostora Hrvatske. U uvjete za izgradnju naselja unutar i izvan granice Parka prirode ugrađene su mjere za očuvanje tradicijske slike naselja i očuvanje prepoznatljivih obilježja ovog prostora.

Na području Općine Jakovlje nalazi se nekoliko predjela prirodnoga i kultiviranoga krajolika koje je ocijenjeno vrijednim i značajnim za Općinu Jakovlje i Županiju pa ih valja štiti ovim Planom. Doline potoka ocijenjene su kao *osobito vrijedan prirodni krajolik (krajobraz)*. Pod *osobito vrijednim prirodnim krajolikom* smatramo dolinske livade kojima protječu vodotoci. Duž vodotoka raste prirodno raslinje (pretežito vrbe i johe), a rubni predjeli na padinama poljodjelski su obrađeni. Takve predjele valja osobito cijeniti s estetskoga, kulturnoga i ekološkoga gledišta u cilju očuvanja raznolikih fizionomija krajolika. Zaštita i očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti i prepoznatljivosti nekog kraja je i temeljni cilj zaštite prirode i okoliša naveden u prihvaćenoj *Strategiji biološke i krajobrazne raznolikosti Hrvatske*.

Smjernice za zaštitu:

- \* Treba čuvati livade otprilike u sadašnjim površinama, njegovati samorodnu vegetaciju uz potoke, a vodotoke povremeno hidrotehnički uređivati na način da se sačuva tradicijska krajobrazna slika;
- \* Nisu dozvoljeni tehnički graditeljski zahvati (kanaliziranje vodotoka, oblaganje vodotoka betonskim elementima, betoniranje korita vodotoka i sl.) koji bi mogli promijeniti izgled i prirodna obilježja;
- \* U zaštićenim dolinama nije moguća nikakva izgradnja, niti ona koja je inače moguća izvan građevnoga područja (primjerice: poljodjelske zgrade, planinarski i lovački domovi, građevine u svrhu rekreacije, zdravstva i sl.);
- \* Kroz zaštićene predjele ne bi trebali ići niti infrastrukturni pojasevi. Ukoliko se planira prometnica tada ona treba ići rubom dolina i prilikom izrade glavnog i izvedbenog projekta obvezno se mora izraditi krajobrazni projekt na koji se treba ishoditi suglasnost nadležne ustanove za zaštitu prirode;

Na području Općine Jakovlje malobrojni vinogradi i nizinske livade ocijenjeni su za Općinu Jakovlje i za Županiju kao *osobito vrijedan kultivirani krajolik (krajobraz)*. Pod *osobito vrijednim kultiviranim krajolikom* smatramo poljodjelski obrađene predjele u blizini naselja, često nazivane *agrarni* ili *poljodjelski krajolik*. Vinogradarski predjeli jedan su od najslikovitijih i primjereno uređenih sličnih predjela ovog dijela Hrvatske. Zbog takvih osobitosti velike su mogućnosti za razvoj turizma i uređenje vinske ceste sa potrebnim pratećim sadržajima.

Smjernice za zaštitu u vinogradarskim predjelima:

- \* U vinogradarskom predjelu treba zadržati sadašnje površine pod vinogradima i poticati obnovu još uvijek zapuštenih ili nestalih vinograda;
- \* U predjelima vinogradarskih klijeti preporuča se sadnja i obnova plemenitih sorti grožđa;
- \* Stare drvene klijeti treba sačuvati, a nove klijeti valja graditi po obliku i veličini slično tradicijskim klijetima. Potrebno je koristiti tradicijske građevne materijale: opeka/kamen, drvo i biber crijep. Klijeti se ne smiju prenamijeniti i/ili preurediti u kuće za povremeno stanovanje ("vikendice").

Smjernice za zaštitu nizinskih livada:

- \* Treba očuvati manje i veće meandre i rukavce;
- \* Redovitom košnjom očuvati livadne površine (košnjom će se spriječiti širenje šuma na zaštićene livadne površine);
- \* Onemogućiti izgradnju u zaštićenim predjelima.

**3.4.2.3. Vizure u kontinuiranim potezima,**

Dolinom rječice Krapine, duž autoputa, zagorske magistrale i željezničke pruge, pružaju se vidici na okolni prostor. Cestom od Stubičkih Toplica preko Krušljevog sela prema Kraljevom Vrh i Igrišću, povremeno se otvaraju vidici prema okolnom prostoru. Neizgrađene predjele trebalo bi zadržati kao takve, kako bi se i nadalje omogućio kvalitetni vizualni kontakt s okolnim krajolikom.

**3.4.3. PODRUČJA ZA KOJE JE OBVEZNA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA** (kartogram 4-3)

Za područje Općine Jakovlje ovim je Planom predviđena nekoliko detaljnijih prostornih planova i to za središnjih dio općinskog središta – Jakovlja, za gospodarsko područje u naseljima Jakovlje i Kraljev Vrh, kao i ono na zapadu Općine uz granicu prema Općini Luka, te za sportsko-rekreacijsko područje. Predviđena je i izrada *Studija zaštite* i obnove perivoja dvorca u Jakovlju. Na kartogramu 4-3, koji je dio ovoga pisanoga dijela Plana, grafički su obilježeni prostori za koje je potrebno izraditi detaljnije prostorne planove. Na planovima građevnih područja urisane su granice obuhvata pojedinih planova. Izrada detaljnijih prostornih planova je nužna kako bi se pojedini prostori svrsishodno, oblikovno i graditeljski na zadovoljavajući način uobličili i tako pridonijeli trajnoj i prepoznatljivoj slici Općine Jakovlje.

#### 3.4.3.1. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

Na području Općine Jakovlje ovim je Prostornim planom predviđena izrada jednoga urbanističkog plana uređenja u Jakovlju (za šire središte mjesta), te urbanističkih planova uređenja (ili detaljnih planova uređenja) za sva planirana gospodarska područja.

##### UPU mjesta Jakovlja

Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog mjesta obuhvaća površinu širega središta mjesta. To je ono područje mjesta Jakovlja gdje se planiraju raznolike namjene (društvene, stambene, rekreacijske i druge) važne za razvoj mjesta. Za predio povijesnoga perivoja dvorca potrebno je izraditi studiju zaštite i obnove čiji će se rezultati ugraditi u urbanistički plan uređenja.

Urbanistički plan uređenja potrebno je razraditi do razine koja će omogućiti svrhovito, estetski skladno i urbanistički prepoznatljivo uobličenje mjesta Jakovlja usklađeno sa današnjim potrebama, ali s punim štovanjem naslijeđenih krajobraznih, ambijentalnih i kulturno-povijesnih vrijednosti. Bez urbanističkoga plana uređenja nije moguće na zadovoljavajući način izgrađivati i gradograditeljski oblikovati mjesto. Zato je potrebno što prije izraditi taj plan. Do izrade UPU-a nije moguća izgradnja u središtu mjesta, osobito na neizgrađenim zemljištima, kako bi se sačuvao prostor za zgrade i javne prostore od značaja za cijelo mjesto i općinu u cjelini. Moguće je izdavati uvjete uređenja prostora za obnovu ili proširenje postojećih zgrada na već uobličeni građevinskim česticama, te za novu gradnju, ali samo ako se radi o ugradnjama između postojećih zgrada (građevinskih parcela). Potrebno je poštivati i dodatne urbanističke uvjete i preporuke kao što su:

- \* Tlorisna urbanistička slika treba biti geometrijski jednostavna i vizualno prepoznatljiva;
- \* Sve ulice (osim ako ne postoji valjani razlog) moraju imati obostrani drvored: veća stabla na obodnim ulicama i manja stabla u unutrašnjim ulicama.

##### UPU gospodarskih područja

Izgradnja u gospodarskim područjima nije moguća prije izrade Urbanističkoga plana uređenja (UPU-a) ili Detaljnog plana uređenja (DPU-a). To se posebno odnosi na gospodarska područja Jakovlje – Zapad 1 i Jakovlje – Zapad 2. U Odredbama za provođenje ovoga Plana navedeni su najvažniji uvjeti za izgradnju i za moguće namjene. U nastavku se navode dodatni urbanistički uvjeti i preporuke, koje valja ugraditi u detaljnije planove uređenja za gospodarska područja:

- \* Tlorisna urbanistička slika treba biti geometrijski jednostavna i vizualno prepoznatljiva;
- \* Sve unutrašnje prometnice moraju imati obostrani drvored: veća stabla na obodnim prometnicama i manja stabla u unutrašnjim prometnicama;
- \* Budući da su planirana gospodarska područja izložena pogledima s auto-ceste i ostalih županijskih i lokalnih prometnica, potrebno je osobito pažljivo odrediti građevne linije na svim vanjskim rubovima gospodarskih područja sa svrhom kvalitetnog oblikovanja vanjskih pročelja;
- \* Na uglovima gospodarskih područja, osobito onima vidljivima s glavnih prometnica, treba predvidjeti izgradnju zgrada na način uglovnice;
- \* Unutar bilo kojeg gospodarskoga područja, a naročito onih unutar naselja, treba predvidjeti uređenje perivojnog trga s rubno postavljenim manjim trgovačkim, poslovnim i ugostiteljskim sadržajima, po mogućnosti što bliže stajalištima autobusa;
- \* Postojeći otvoreni kanali koji služe za odvodnju oborinskih voda sa poljoprivrednih površina moraju se, prema izričitom zahtjevu Hrvatskih voda, očuvati i uklopiti u rješenje tako da budu lako pristupačni za redovito čišćenje i održavanje.

#### 3.4.3.2. Detaljni planovi uređenja (DPU)

Na području Općine Jakovlje ovim Planom predlaže se izrada detaljnih planova uređenja za sportsko-rekreativna područja, a moguće je i za gospodarska područja u zapadnom dijelu Općine. Međutim, ostavlja se mogućnost Općini da kroz Program mjera utvrdi dodatna područja za koja bi se mogli izraditi detaljni planovi uređenja i to kada se za to stvore uvjeti. Prije izrade detaljnog plana uređenja za sportsko-rekreativski predio potrebno je izraditi Program o mogućim sadržajima i načinu korištenja tog prostora. U Odredbama za provođenje ovoga Plana navedeni su osnovni uvjeti za izgradnju. U nastavku navodimo najvažnije urbanističke uvjete i preporuke, koje valja ugraditi u detaljni plan uređenja:

- \* Budući da se predio nalazi zapravo u seoskom krajoliku, potrebno je oblikovanje prilagoditi i podrediti krajobraznom ambijentu. To će se postići ponajprije s manjom gustoćom izgrađenosti, malenom visinom zgrada i manjim tlorisnim površinama zgrada, te prepoznatljivim pejzažnim i perivojnim oblikovanjem;

- \* Potrebna parkirališta treba oblikovati na način da ne budu uočljiva u krajoliku pa se preporuča na parkiralištima sadnja stabala;
- \* Nije isključeno suvremeno arhitektonsko oblikovanje, ali se preporuča na prikladan način ostvariti vezu s tradicijskom izgradnjom ovoga kraja.

#### 3.4.3.3. Studije

U cilju što kvalitetnijega uređenja i uobličjenja te svrsishodnijega korištenja prostora i naslijeđenih vrijednosti na području Općine Jakovlje, preporučljivo je ili potrebno izraditi nekoliko studija. Iz razloga nedostatka novca nije ih bilo moguće izraditi ranije, poglavito prije izrade ovoga Prostornoga plana.

##### ***Studija zaštite i obnove perivoja dvorca u Jakovlju***

Zbog zaštite povijesnoga ambijenta, ali i zbog brojnih neriješenih urbanističkih problema i neprimjerenih graditeljskih zahvata u drugoj polovici 20. stoljeća, za predio uništenoga povijesnoga perivoja dvorca potrebno je izraditi studiju zaštite i obnove perivoja i njegova dodirnoga građevnoga pojasa. Ovu je studiju potrebno izraditi što prije jer je predio perivoja, i njegovo okruženje u središtu mjesta, izloženo oštećenjima i neprimjerenom korištenju, a postoji želja i potreba za izgradnjom u neposrednom dodirnom pojasu. Uvjete izgradnje, kao i zaštite obnove perivoja, nije moguće odrediti prije izrade studije.

Studiju treba izraditi prije izrade Urbanističkoga plana uređenja širega središta mjesta Jakovlja. Treba ju izraditi kao interdisciplinarni rad u kojemu treba perivoj i njegovo okruženje sagledati ponajprije s gledišta urbanizma, zaštite spomenika kulture, zaštite prirode i krajolika, te zaštite povijesne perivojne arhitekture. Studija treba istražiti povijesni razvitak izgradnje dvorca i perivoja, proniknuti u povijesni predložak graditeljsko-perivojnoga sklopa, te utvrditi uvjete za obnovu perivoja i uvjete za izgradnju u neposrednom dodirnom pojasu. Studiju treba izraditi prema uvjetima nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode i okoliša.

##### ***Ostale studije***

Zbog što svrhovitijega korištenja prostora te u cilju zaštite vrsnih tala na području Općine Jakovlje, poželjno je izraditi studiju poljodjelskoga i šumarskoga korištenja zemljišta. Tom studijom treba utvrditi bonitet tla što zbog nedostatka novca nije učinjeno prije ili u tijeku izrade ovoga Prostornoga plana. Za izradu ovoga Plana korišteni su dvadesetak godina stari podaci iz Prostornoga plana bivše Općine Donja Stubica.

Prema prometnom rješenju predlaže se izgradnja prometnog deniveliranog čvora na križanju auto-cesta D-1 i županijske ceste Ž-3008. Prije izrade dokumentacije za isti biti će potrebno izraditi *Studiju* isplativosti izvedbe takove prometne građevine zajedno sa studijom utjecaja na okoliš.

### 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

Prognozom gospodarskog razvoja Općine, povećanjem broja stanovnika i stupnja motorizacije došlo se do zaključka da je postojeći prometni sustav na području Općine skoro u potpunosti zadovoljavajući uz neke manje korekcije horizontalnog i uzdužnog presjeka trasa pojedinih prometnica (proširenja kolnika, izravnjanje i niveliranje kolne površine i sl.). Širenje građevnih područja (kako stambenih tako i svih ostalih, osobito onih namijenjenih gospodarskim aktivnostima) nužno mora pratiti i izgradnja odgovarajuće prometne infrastrukture.

##### 3.5.1.1. Cestovni promet (kartogram 3-1)

###### Auto-cesta D1

Trasa auto-cesta D1 na području Općine Jakovlje izvedena je u cijelosti i nisu planirane korekcije njene trase. Međutim, ovim Planom predlaže se ispitivanje isplativosti izgradnje još jednog prometnog spoja postojećih županijskih prometnih sustava (Ž-3008) na državnu cestu D-1, a u ozračju predloženog gospodarskog područja u zapadnom dijelu Općine. Za to će prethodno trebati napraviti vrlo detaljnu Studiju o isplativosti ovog zahvata i mogućeg utjecaja na ostatak prometnog (cestovnog) sustava u ovom dijelu Zagrebačke županije i susjedne Krapinsko zagorske županije.

#### Planirane korekcije državnih i županijskih cesta

Teškoće odvijanja prometa na području Općine posljedica su činjenice da teretni promet danas prolazi središnjim dijelom Jakovlja te velikog broja osobnih vozila u vrijeme jutarnjeg i popodnevnog vršnog opterećenja. Kako Planom nije predviđena izgradnja obilaznice općinskog središta to je nužno provesti rekonstrukciju pojedinih dijelova postojeće prometnice Ž-3007 kroz središte naselja, a što je više moguće tranzitni problem prebaciti na prometnice u zapadnom dijelu Općine.

#### Planirani autobusni kolodvor

Autobusni kolodvor je planiran u samom središtu Jakovlja i to više kao veće uređeno stajalište za autobuse sa pratećim sadržajima.

#### Benzinske postaje

Osim postojeće benzinske postaje u središtu Jakovlja, i dvije velike postaje uz državnu prometnicu u jugozapadnom dijelu Općine, predviđena je mogućnost gradnje još jedne benzinske postaje i to u gospodarskom području u zapadnom dijelu Općine, duž prometnice Ž2196.

#### **3.5.1.2. Javne telekomunikacije (kartogram 3-2)**

Područje Općine Jakovlje već je prije izrade ovoga Plana bilo vrlo dobro pokriveno telekomunikacijskom mrežom. Ovim prostornim planom predviđena su širenja i grananja podzemnih korisničkih i spojnih vodova u suglasju sa širenjem sadržaja prema planiranom građevnom području. Predviđa se, u slučaju potreba proširenja kapaciteta na području Općine, izgradnja mjesne centrale u naselju Igrišće.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane na kartografskom prikazu telekomunikacija, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja, ali u suglasju sa zaštitom prostora i odredbama ovoga Plana.

### **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

#### **3.5.2.1. Cijevni transport plina (kartogram 3-3)**

Zapadnim područjem Općine prolazi magistralni plinovod za međunarodni transport plina. U zapadnom dijelu općine (u središnjem naselju) nalazi se redukcijska stanica. Njen položaj će uveliko olakšati dodatno grananje plinoopskrbnih instalacija za potrebe planiranog gospodarskog područja u tom, kao i u zapadnom dijelu Općine. Područje Općine je najvećim dijelom plinificirano. Ovim Planom predviđeno je širenje lokalne distribucijske plinoopskrbne mreže u suglasju sa izgrađivanjem planiranog građevnog područja sa potrebe stanovanja i razvoja gospodarskih sadržaja, a prema postojećim kapacitetima.

#### **3.5.2.2. Elektroenergetika (kartogram 3-4)**

Središnjim dijelom Općine Jakovlje prolazi 110 kV dalekovod, a prema PPŽ županije planiraju se trase dva dvostruka 400 kV dalekovoda. Onaj u smjeru sjever-jug prati trasu već postojećeg 110 kV dalekovoda, dok je trasa 400 kV (dvostrukog) dalekovoda još u istraživanju. Spajanje ta dva dalekovoda planirano je u nešto južnije od naselja Igrišće, uz sjeverni rub šumskog područja. NNM je dobro razvijena na području Općine i postojeći kapaciteti su dostatni za možebitne potrebe za proširenjem ili pojačanjem Možebitne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV postavljat će se u skladu sa stvarnim potrebama uz prethodno izrađenu potrebnu dokumentaciju. Nove transformatorske stanice trebat će svakako izgraditi u gospodarskim područjima, a u suglasju sa stvarnim potrebama krajnjih korisnika ovih prostora. Ovim Planom ukupno je planirana izgradnja 14 novih 20/10/04 kV trafostanica.

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **3.5.3.1. Vodoopskrba (kartogram 3-5)**

Prostor Općine Jakovlje pokriven je sa dva vodoopskrbna sustava i to: "Zagorski vodovod" iz Zaboka i sustav lokalnog vodovoda "Kraljev Vrh". Postojeća vodosprema sa hidroforom stanicom nalazi se na prostoru između Jakovlja i Kraljevog Vrh (pored zaseoka Kuteš). To je ujedno i najistočniji dio ogranka Zagorskog vodovoda. Još jedna hidrofora stanica je u Igrišću, a precrpna stanica u Jakovlju.

Djelomično je izveden spoj 200 cm vodovoda iz smjera zapada (Grada Zaprešića) sa postojećim vodoopskrbnim vodom u južnom dijelu Jakovlja, koji je spojen na vodoopskrbni sustav iz Zaboka. Na taj način ostvarila bi se daleko učinkovitija vodoopskrba područja Općine iz dva smjera (Zabok i Kupljenovo). To je postaje od vrlo velike važnosti u trenutku kada će se započeti sa uređenjem planiranih gospodarskih područja u mjestu Jakovlju tako i u zapadnom dijelu Općine.

S obzirom na postojeću vodospremu i na postojeće vodove kod svake izvedbe pojedinih dijelova planiranih cjevovoda potrebno je obaviti dodatnu provjeru tlaka u krajnjim točkama i napraviti dodatno podešavanje. Prilikom izrade planova budućih vodoopskrbnih podsustava i grananja mreže biti će potrebno predvidjeti i proširenje postojećih vodosprema. Ne smije se zaboraviti da veći dio domaćinstava ima i "privatne" izvore pitke vode - bunare koji se nikako ne smiju zanemariti.

Na samoj sjevernoj granici Općine, uz područje koje pripada Gradu Oroslavju u Krapinsko zagorskoj županiji predviđeno je uređenje retencije "Jamno".

#### 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda (kartogram 3-6)

Općina Jakovlje nema riješen sustav odvodnje otpadnih voda (središte Jakovlja), iako određena planska dokumentacija postoji i to za mješoviti sustav odvodnje. Povoljna konfiguracija terena omogućuje gravitacijsku odvodnju na čitavom području Općine, osim nešto malo u krajnjem zapadnom i južnom dijelu Općine gdje će se otpadne vode morati prepumpavati. Oborinske vode odvesti će se direktno u vodotoke, osim onih sa otvorenih površina unutar gospodarskih područja, koje se moraju najprije pročistiti preko mehaničkih (po potrebi i bio) pročištača. Planom je predviđena izvedba tri prečištača: jedan veći u južnom dijelu naselja Jakovlje za potrebe stambenog dijela naselja Općine, i druga dva uz planirana gospodarska područja u jugozapadnom i zapadnom dijelu Općine.

Kod odvodnje oborinskih voda nema većih problema jer postoji veliki broj manjih prirodnih vodotoka do kojih se sustavom otvorenih ili poluotvorenih kanala može odvesti sva preostala oborinska voda koja ostane nakon prirodnog upijanja vode u teren. Poplave su ograničenog karaktera i relativno kratkog trajanja. Međutim potrebno je redovito održavati propusnost korita vodotoka, kao i planirane retencije kako bi se smanjila opasnost od poplava od bujičnih voda nastalih prilikom sezonskih pojačanih oborina. Posebno se to odnosi na lateralne kanale i sustav nasipa uz rijeku Krapinu na krajnjem zapadu Općine. Na planu je ucrtana planirana retencija "Jamno" koja treba poslužiti za obranu od poplava. Nalazi se u krajnjem sjevernom dijelu Općine, na graničnom području sa Gradom Oroslavje u Krapinsko zagorskoj županiji.

Za odvođenje otpadnih voda iz (postojećih i planiranih) stambenih i drugih zgrada na području Općine do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje nužno je izvesti višedjelne nepropusne septičke jame koje će se prazniti po potrebi.

#### 3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Zaštita voda, odnosno uređenje vodotoka i voda, provodi se na temelju *Zakona o vodama* (NN 107/95.) i *Državnoga plana za zaštitu voda* (NN 8/1999.). Glavni je cilj zaštite voda očuvanje vrsnoće voda i zdravlja ljudi. Vodama se upravlja prema sljedećim načelima:

- \* Načelo jedinstvenog vodnog sustava;
- \* Načelo održivoga razvitka;
- \* Načelo sveobuhvatnog planiranja i sveobuhvatnog razvoja i upravljanja okolišem i prostorom;
- \* Načelo prevencije koje podrazumijeva planiranje i poduzimanje potrebnih mjera u zaštiti voda (sprječavanje i ograničavanje ispuštanja opasnih i drugih tvari, koje bi mogle uzrokovati onečišćenje ili zagađenje voda);
- \* Načelo "uporabe najbolje raspoložive tehnologije" kroz: štednju sirovina i energije, isključivanje opasnih tvari iz tehnološkog procesa te smanjenje količina i štetnosti svih ispuštenih tvari;
- \* Načelo "onečišćivač plaća", što znači da svatko tko onečisti vodu ima obvezu platiti naknadu u skladu sa stupnjem izazvanoga onečišćenja;
- \* Načelo osiguranja stalnih informacija o stanju kakvoće voda, što je od osobite važnosti za upoznavanje javnosti i poduzimanje potrebnih mjera za zaštitu voda.

Zaštita voda se provodi iz sljedećih razloga: 1. da bi se sačuvale površinske i podzemne vode koje su još čiste, 2. da bi se zaustavilo pogoršanje kakvoće vode, 3. da bi se uklonili izvori onečišćenja i 4. da bi se provodio sustavni nadzor nad izvorima onečišćenja ili zagađenja voda.

Sustav javne odvodnje samo je djelomično izveden u Općini Jakovlje, što znači da se otpadne vode i sanitarne otpadne vode, a možda djelomice i tehnološke otpadne vode ispuštaju u vodotoke. U budućnosti se očekuje veliko onečišćenje, osobito kada započne jača izgradnja gospodarskih područja. Svi možebitni onečišćivači morat će poduzeti sve mjere da se isključi svaka mogućnost onečišćenja ili zagađenja voda. Da bi kakvoća voda bila zadovoljavajuća potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- \* Zabraniti ili ograničiti izgradnju na predjelima zaštite prirode i krajolika;
- \* Ograničiti izgradnju i obavljanje djelatnosti na malim vodotocima gdje ispuštanje otpadnih voda može imati utjecaj na kakvoću voda i pored primjene potrebnih mjera zaštite;
- \* Zabraniti ispuštanje opasnih tvari iz stavka 2. članka 3. *Uredbe o opasnim tvarima u vodama*;
- \* Ograničiti ispuštanje opasnih tvari iz stavka 3. članka 3. *Uredbe o opasnim tvarima u vodama*.

Da bi se spriječilo ili smanjilo onečišćenje voda potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- \* Izgraditi cjeloviti sustav javne odvodnje;
- \* Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz sustava javne odvodnje;
- \* Spriječiti odlaganje krupnoga otpada, strvina, industrijskoga otpada i svih drugih vrsta otpada u vodotoke;
- \* Smanjiti opterećenje otpadnim vodama iz raznih tehnoloških procesa i prilagoditi sastav otpadnih voda dopuštenim vrijednostima opasnih i drugih tvari;
- \* Zamijeniti postojeću tehnologiju s boljim i čistim tehnologijama u tehnološkim procesima gdje opasne i druge tvari onečišćuju vode;
- \* Donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava;
- \* Urediti erozijska područja i spriječiti ispiranja tla gradnjom vodnih građevina, pošumljavanjem, pravilnom obradom tla, i pravilnom uporabom agrotehničkih sredstava u proizvodnji bilja;
- \* Izgraditi i opremiti odlagališta svih vrsta otpada na način da zadovoljavaju tehničko-tehnološke uvjete, osobito iz *Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom* (NN 123/97.) i *Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom* (NN 32/98.);

U cilju ostvarenja mjera zaštite voda potrebno je izraditi *Plan provedbenih mjera*, koji treba sadržavati sljedeće: 1. Popis čimbenika onečišćenja voda, ocjenu stanja i određivanje prvovažnih postupaka; 2. Analiza mogućnosti uporabe boljih tehnologija u nekom tehnološkom procesu; 3. Utvrđivanje potrebnih mjera zaštite voda, kao i potrebnog novca za njihovo provođenje; 4. Vremensku razradu provedbe utvrđenih mjera i 5. Odgovorne osobe za oživotvorenje plana provedbenih mjera.

#### 3.5.3.4. Zaštita od poplava i bujica

Zaštita od poplava i bujica uređeno je Zakonom o vodama (NN 7/1995.) Potrebno ih je rješavati sustavno u sklopu vodnogospodarske djelatnosti, a na temelju vodnogospodarske osnove. Provodit će se prema dokumentu *Dugoročni plan razvoja vodoprivrede Hrvatske od 1986. do 2005. godine* kojim je predviđeno cjelovito uređenje bujičnih slivova i tokova.

Zbog postojanja vodotoka različitih veličina sa zapadnih obronaka Medvednice, obličja terena, obilježja podneblja te nepostojanja sustavne zaštite, postoji određena opasnost od poplava, erozija i bujica. Do manjih ili većih poplava u potočnim nizinama povremeno dolazi u proljeće i jesen, a prilikom ljetnih jakih kiša dolazi i do erozije tla na padinama. Da bi se opasnost i posljedice poplava sveli na što manju mjeru, potrebno je sljedeće:

- \* Istražiti i mjeriti režim voda i erozijske pojave na terenu, te voditi katastar bujica u sklopu vodnogospodarskog katastra i karte bujičnih tokova i erozija. Ovisno o rezultatima istraživanja poduzeti djelotvorne mjere zaštite;
- \* Redovito čistiti korita i obale vodotoka od krutog i krupnog otpada;
- \* Graditeljskim, krajobraznim i tehničkim mjerama uređivati vodotoke tamo gdje je to potrebno, ali na način da se uklopi u krajolik svojom linijom toka, materijalima i ostalim tehničkim pojedinostima;
- \* Napraviti studiju ili plan zaštite od voda gdje će se po potrebi predvidjeti sakupljanje voda (retencije) i drugi tehnički zahvati te djelotvorne mjere za zaštitu od poplava. (u Planu urisane retencije preuzete su iz dosadašnjega plana.

U cilju zaštite od erozije valjalo bi učiniti sljedeće:

- \* Popisati i kartirati terene osjetljive na eroziju, odnosno zabilježiti one terene koji su već erozijom uništeni ili oštećeni;
- \* Utvrditi čimbenike koji u većoj mjeri pridonose eroziji tla i odrediti djelotvorne mjere s ciljem da se nepovoljno djelovanje čovjeka svede na što manju mjeru (primjerice, trebalo bi oranične površine nagiba 15-30° prevesti u trajne travnjake);

- \* Napraviti plan poboljšanja i pošumljavanja onih terena koji su uništeni erozijom ili su možebitni erozivni tereni (svi tereni s nagibom od 30°);
- \* Djelotvornim zahvatima smanjiti mogućnost nepovoljnoga djelovanja brdskih voda.

### 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Odnos prema zbrinjavanju otpada jedno je od mjerila kojim se može prosuđivati o civilizacijskoj razini i o gospodarskoj razvijenosti nekog društva. Zbrinjavanje komunalnoga otpada postao je posljednjih godina jedan od prvovažnih zadataka u Hrvatskoj. Smanjenje količina i zbrinjavanje otpada treba postati jedna od neodgodivih zadaća u zaštiti i unapređenju stanja okoliša i zaštiti zdravlja ljudi. Zbrinjavanje otpada ima osobitu važnost s gledišta zaštite okoliša i prirodnih izvora.

Zbrinjavanje otpada podrazumijeva skrb o postupanju s komunalnim i posebnim otpadom. Posebnim otpadom smatra se opasan otpad i nisko i srednje radioaktivan otpad. Na području Općine Jakovlje za sada nema opasnog otpada čije se zbrinjavanje ustrojava na razini Države. Postoji neopasan tehnološki otpad, čije zbrinjavanje treba rješavati na razini Županije. U budućnosti, s razvojem i izgradnjom proizvodnih pogona u gospodarskim područjima, može se očekivati znatnije količine tehnološkoga otpada (krutog i tekućeg). Do kolovoza 1999. godine otpad sa područja Općine Jakovlje odlagao se na odlagalište u Kraljevu Vrhu. Zbog ekoloških problema sa navedenim odlagalištem isto je zatvoreno i sada je u postupku sanacije. Od tada se otpad sa područja Općine odvozi na deponiju komunalnog otpada u Karlovačkoj županiji.

Odlaganje otpada na području Općine Jakovlje nije malen problem, kao uostalom i u cijeloj županiji. Na razini Županije pokušava se sustavno riješiti problem odlaganja komunalnoga otpada. Daleko je veći problem s tehnološkim otpadom. Dok za komunalni otpad postoje neki podaci, za tehnološki otpad nije moguće doći do stvarnih podataka. Budući da zbrinjavanje otpada nije dugoročno riješeno ne samo za Općinu Jakovlje, nego i za susjedne Općine, potrebno je žurno na razini Županije donijeti potrebne odluke i napraviti pripreme za trajno rješenje odlaganja komunalnoga otpada. Ponajprije je potrebno izraditi studiju kojom će se utvrditi moguća mjesta za odlagališta. Takva studija nije napravljena za Općinu Jakovlje.

Za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom potrebno je provoditi mjere koje obuhvaćaju sljedeće: 1. smanjenje nastanka otpada, 2. mjere korištenja otpada i 3. sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

#### 3.6.1. KRUTI OTPAD

Na području Općine Jakovlje trenutno nema odlagališta komunalnoga otpada već se isti odlaže na deponij u Karlovačkoj županiji. U svrhu poboljšanja stanja s komunalnim i industrijskim otpadom predlaže se:

- \* Redovito utvrđivanje količina i vrste komunalnoga i tehničkoga otpada;
- \* Izrada liste najvećih proizvođača otpada;
- \* S osobitom pozornosti prići evidentiranju opasnog otpada i njegovom zbrinjavanju (NN 32/1998.);
- \* Obraditi otpad prije njegova trajno odlaganja;
- \* Poduzeti djelotvorne mjere za smanjenje otpada, njegovo prikupljanje i odvoz;
- \* Odvojeno prikupljanje iskoristivoga i neiskoristivoga otpada, obrada i iskorištavanje otpada (postaviti kontejnere za sakupljanje iskoristivoga otpada: staklo, papir, metal, plastika);
- \* Prilikom izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola za proizvodne građevine (zgrade u svrhu obrta, maloga poduzetništva i čiste prerađivačke industrije) potrebno je odrediti uvjete za postupanje s otpadom;
- \* Osiguravati i sanirati divlja odlagališta otpada;
- \* U sklopu Programa zaštite okoliša potrebno je potanko odrediti mjere postupanja s otpadom (Zakon o otpadu, NN 34/1995.). Valja osobito obraditi sljedeće:
  - Mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada;
  - Mjere iskorišćivanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenoga skupljanja;
  - Gradnja građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada;
  - Mjere poboljšanja odlagališta otpada i otpadom onečišćenoga tla;
  - Mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom;
  - Izvori i visina potrebitoga novca za provođenje pojedinih mjera;
  - Rokovi za izvršenje utvrđenih mjera.

### 3.6.2. TEKUĆI OTPAD

Za tekući otpad predviđena je izgradnja sustava javne odvodnje (kanalizacije) koji je samo djelomice izveden. Tekućim otpadom smatraju se: 1. *sanitarne otpadne vode*, koje se ispuštaju nakon uporabe iz domaćinstava, ugostiteljstva, ustanova i drugih građevina neproizvodnih djelatnosti i 2. *tehnoške otpadne vode*, koje su korištene u proizvodnom procesu (od farmi, industrijskih postrojenja i druge proizvodnje). U cilju smanjenja onečišćenja od tekućeg otpada propisuje se sljedeće:

- \* Kada se u nekom građevnom području izvede odvodni kanal (javna kanalizacijska mreža), postojeće stambene i ostale zgrade i građevine moraju se priključiti na sustav javne kanalizacije;
- \* Ako u građevnom području postoji javni sustav odvodnje, stambena ili druga zgrada ili građevina koja se planira izgraditi mora se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu;
- \* Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom samočišćenja u septičkim jamama;
- \* Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvima s izvorom onečišćenja, kao i otpadne vode gospodarskih proizvodnih građevina (obrt, industrija i dr.) moraju se prije ispuštanja u vodotok pročititi tako da se ne poveća stupanj onečišćenja.

### 3.6.3. ZBRINJAVANJE BIOLOŠKOGA OTPADA

Kao prvovažni zadatak nameće se potreba kompostiranja biljnih ostataka u domaćinstvima. Kompostiranje u vlastitom vrtu ili dvorištu smanjit će količinu krutoga otpada koji se odlaže u odlagalištima, smanjit će cijenu komunalnoga otpada (zbog smanjene količine otpada), smanjit će osobne troškove za umjetna gnojiva, pridonijet će zdravijem i ekološki primjerenijem življenju. Kompostiranje u vlastitom vrtu treba poticati raznim mjerama.

## 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U *Ustavu Republike Hrvatske* izričito se navodi da je zaštita okoliša "ustavna kategorija", a dijelovi ekosustava su proglašeni kao "dobra od državnog interesa i imaju osobitu zaštitu Države". *Izjavom o zaštiti okoliša u Republici Hrvatskoj* iz 1992. godine prihvaćena je zamisao uravnoteženoga (održivoga) gospodarskoga razvitka uz štovanje vrijednosti okoliša. Potpisivanjem sporazuma o biološkoj i krajobraznoj raznolikosti 1997. godine Hrvatska se pridružila većini zemalja u svijetu koje su to isto učinile. Zakonima - o zaštiti okoliša (NN 82/1994.), o otpadu (NN 34/1995.), o zaštiti zraka (NN 48/1995.), o vodama (NN 107/1995.), o prostornom uređenju (NN 30/1994., 68/1998. i 100/2004) i drugim zakonima, pravilnicima i uredbama stvorene su pravne pretpostavke za uspostavu cjelovitoga sustava upravljanja okolišem i prostorom.

Prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 82/1994.) okoliš je *prirodno okruženje (zrak, voda, tlo, biljni i životinjski svijet, itd.) kao i okruženje koje je stvorio čovjek (gradovi, naselja, prometnice, kultura, itd.)*. Uređenje, korištenje i zaštitu okoliša ovaj zakon shvaća kao *skup isprepletenih mjera i akcija uključivo planiranje, valoriziranje i upotrebu svih resursa okoliša, određivanje stupnja njihovog opterećenja, bilanciranje, utvrđivanje učinkovitih mjera zaštite, itd.* Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 30/1994.) prostor je *cjelokupna fizička, prirodna i po čovjeku stvorena osnova koja se u skladu s gospodarskim i drugim potrebama obnavlja, razvija i štiti u trajnom procesu prostornog uređenja*. U Strategiji prostornoga uređenja R. H. iz 1997. godine navedeno je da *prostor Republike Hrvatske treba razvijati uvažavanjem i svrhovitim korištenjem prirodnih izvora, prirode i kulturnih dobara u planiranju gospodarskoga razvitka i potreba stanovništva*.

Od iznimne važnosti za Republiku Hrvatsku je učinkovito ustrojavanje sustava zaštite okoliša na razini državne uprave te lokalne samouprave i uprave. U *Deklaraciji o zaštiti okoliša u Republici Hrvatskoj*, koju je Sabor donio 1992. godine, sadržano je čvrsto opredjeljenje za izgradnju pravnog sustava u skladu s međunarodnim ugovorima te europskim i svjetskim standardima kojima će se u cijelosti osigurati trajna, sustavna i učinkovita zaštita okoliša. Nadležna državna institucija za poslove zaštite okoliša je *Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša*, ustrojena 1994. godine. U županijama su ustrojene uredi za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Razvitak svijesti građana o zaštiti okoliša vidljiv je u brojnim udruženjima građana u kojima se njeguje skrb za okoliš na različitim razinama i s ciljem rješavanja općih, ali i konkretnih problema. Najveći broj udruga djeluje na lokalnoj razini. Ovom prilikom ističemo desetogodišnju aktivnost projekta "Zdravi grad" kojega provodi veći broj gradova u Republici Hrvatskoj. Smisao projekta "Zdravi grad" je bolje i uspješnije povezivanje

postojećih struktura koje se bave unapređenjem zdravlja pojedinca i zajednice. Cilj "Zdravoga grada" nije stvaranje vlastite operative, administracije i drugih oblika aktivnosti nego povezivanje postojećih, nije izmišljanje novih oblika rada nego unapređenje suradnje radi postizanja boljih rezultata svih onih koji i inače rade na poslovima ove vrste.<sup>2</sup>

Osobita pozornost i veliki trud uloženi su, u najvećoj mogućoj mjeri, da se zaštita okoliša stvarno, a ne samo na riječima, ugradi u ovaj Plan. *Program prostornoga uređenja Republike Hrvatske* poslužio je kao polazište za utvrđivanje ponašanja u zaštiti okoliša, kako je to izloženo u ovom Planu. Hrvatska nema niti jedan od svjetski kapitalnih prirodnih izvora, ali neprocjenjivu vrijednost čini ukupan prostor sa cjelokupnim prirodnim i stvorenim prirodnim, krajobraznim i kulturnim naslijeđem.

Ključna područja djelovanja u zaštiti okoliša su područja gospodarstva i korištenja prirodnih izvora. Prvovažni cilj u *industriji* treba biti modernizacija i uvođenje suvremenih tehnologija koje će smanjiti i odstraniti štetne utjecaje, odnosno koja će osigurati gospodarske učinke u granicama dopustivih opterećenja okoliša. U području *infrastrukture i komunalnim djelatnostima* potrebno je provesti modernizaciju, ponajprije pročišćavanje otpadnih voda, izvedbu sustava odvodnje koji osigurava nepropusnost, te sustavno zbrinjavanje otpada (odvajanje i prikupljanje korisnoga otpada, posebna skrb za opasni otpad, štednja vode i energije). *Krajobraz* treba čuvati provođenjem mjera zaštite prirodne i kulturne baštine te očuvanjem kulturne i prirodne fizionomije krajolika u cjelini. U *poljodjelstvu* treba težiti smanjenju upotrebe štetnih kemijskih sredstava i očuvanju kakvoće poljodjelskoga zemljišta. U *vodnom gospodarstvu* potrebno je provoditi mjere zaštite voda i suvremenih načela korištenja voda.

### 3.7.1. SUSTAV GOSPODARENJA OKOLIŠEM

Sustav gospodarenja okolišem uključuje sljedeće:

- \* Društveni i gospodarski razvitak,
- \* Razborito korištenje prirodnih izvora i kulturnoga naslijeđa,
- \* Zaštitu okoliša,
- \* Provedbu i kontrolu sustava gospodarenja okolišem.<sup>3</sup>

Osim tradicijskih znanstvenih grana i načina istraživanja u posljednje vrijeme osobito se ističe važnost *ekonomike okoliša*. Ta nova znanstvena grana ekonomskih znanosti pokušava dati odgovore na pitanja: koji su razlozi doveli do oštećenja prostora i okoliša, kakva je isplativost korištenja prostora, koje postupke treba primijeniti za sprječavanje onečišćenja i uz koju cijenu, kako razborito i štedljivo koristiti prirodna bogatstva, kako gospodariti otpadom, koja je učinkovitost politike zaštite okoliša, itd. Republika Hrvatska je donesenim zakonima, pravilnicima i uredbama prihvatila tri temeljna načela prava okoliša, a to su:

- \* *Načelo predusretanja* podrazumijeva prethodnu zaštitu i sprječavanje ugrožavanja prirodnih izvora, odnosno uklanjanje ili svođenje opasnosti na najmanju moguću mjeru;
- \* *Načelo uzročnosti* podrazumijeva da svatko tko onečišćuje okoliš i prouzrokuje štete, snosi troškove oporavka ili naknadu štete;
- \* *Načelo suradnje* podrazumijeva zajedničko djelovanje svih zainteresiranih (države, društva, gospodarstvenika, pojedinaca).<sup>4</sup>

Djelotvornost zaštite okoliša bit će veća ako ne izostane suradnja županija. Gradovi i općine su maleni i u pravilu s nedostatnim novcem za potrebne djelatnosti u svrhu zaštite okoliša. Kada se novac općina i gradova pod pokroviteljstvom županije promišljeno usmjeri, učinkovitost će biti zamjetna. Zato dogovor županijskih, gradskih i općinskih uprava mora biti na samom početku rješavanja poteškoća zaštite okoliša kako bi se problemi uočili, razmotrili, pratili i najdjelotvornije usklađeno rješavali. Usklađeno djelovanje u zaštiti okoliša znači međusobnu suradnju susjednih općina, gradova, županija i država. Ekološke poteškoće su često regionalnih obilježja: nastaju na jednom mjestu, očituju se na drugom mjestu. One ekološke probleme, koji nastaju na teritoriju općine ili grada morat će riješiti sama općina, odnosno grad. Probleme koji nastaju u susjednim gradovima (općinama) ili državama morat će se rješavati zajednički na obostranu korist. Mnoge

<sup>2</sup> Popović, Duško. Projekt "Zdravi grad" i lokalne zajednice, "The Bulletin" (Zagreb, glasilo Regionalnog centra zaštite okoliša za srednju i istočnu Europu), travanj/svibanj 1998., str. 6.

<sup>3</sup> Črnjar, Mladen. 1997. Integralno planiranje i upravljanje okolišem i prostorom, str. 41-48, u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, zbornik radova okrugloga stola, Zagreb: Urbanistički institut Hrvatske

<sup>4</sup> Črnjar, M. 1997., navedeno djelo

ekološke probleme, primjerice: poboljšanje kakvoće zraka, vode i tla, zaštita biološke raznolikosti, kao i najveći dio najvažnijih pitanja zaštite okoliša - moguće je djelotvorno riješiti mjerama gospodarske politike na području energetike, prometa, industrije, graditeljstva, turizma, poljodjelstva i šumarstva. Tu je nužna pomoć županijskih i državnih tijela, ako se želi zaštititi okoliš, ali općine i gradovi moraju neprekidno poticati i upozoravati na nužnost rješavanja ekoloških problema.

### 3.7.2. UTVRĐIVANJE STANJA OKOLIŠA

Skrb o zaštiti i unapređenju mjesnoga okoliša je pravo i obveza lokalne samouprave, dakle općina i gradova. *Zakon o zaštiti okoliša* (NN 82/1994.) određuje općinama i gradovima obveze glede izrade dokumenata zaštite okoliša. Ponajprije se to odnosi na *Izvešće o stanju okoliša* i na *Program zaštite okoliša*. Da bi se mogao napraviti program zaštite okoliša potrebno je dobro upoznati okoliš, dakle zabilježiti postojeće stanje. U sklopu ovoga Plana djelomično je istraženo stanje okoliša i dostupne spoznaje su ugrađene u Plan. Za izradu izvješća o stanju okoliša u velikoj mjeri će poslužiti ovaj Plan, osobito poglavlje o kulturnome i prirodnome naslijeđu. Zbog nedostatka novca nije bilo moguće izraditi *Studiju zaštite okoliša* za Općinu Jakovlje i tako obraditi probleme mogućih onečišćenja pitke vode, vodotokova, tla i zraka i dobivena rješenja ugraditi u ovaj Plan. Te su teme u sklopu ovoga Plana samo načete i očekuje se da će slijedom *Zakona o zaštiti okoliša* to biti učinjeno u skoroj budućnosti. Na temelju raspoloživih podataka i spoznaja u Općini Jakovlje trenutno nema većih problema iz djelokruga zaštite okoliša, ako se izuzme trenutno neriješeno pitanje odlaganje otpada. Budući da to nije samo problem Jakovlja, nego i nekih drugih susjednih gradova i općina, a time i Županije, to će se riješiti na najprikladniji način. Nepostojanje odvodnje u naseljima općine nadomještava se sa septičkim jamama. Trenutna industrijska proizvodnja je takva da ne stvara nedopuštena onečišćenja, ali u budućnosti treba očekivati probleme koje treba na vrijeme spriječiti. Poljodjelstvo je slabo razvijeno tako da ne postoji opasnost od prekomjerne upotrebe pesticida, što nije isključeno u budućnosti pa treba poduzeti preventivne mjere.

Gradovi i općine nemaju izravnu zakonsku obvezu izrade izvješća o stanju okoliša, ali su obvezni, primjerice, osigurati uvjete za vođenje očevidnika o stanju okoliša, mjerama zaštite okoliša i načinu obavješćivanja javnosti, te osigurati javnost podataka važnih za zaštitu okoliša. Prikupljanje i sređivanje raspoloživih izradaka i podataka prvi je korak u stjecanju uvida u stanje okoliša. U prvi trenutak izgledat će da ničega nema ili da su podatci vrlo skromni. Nakon potankoga istraživanja postojećih raznovrsnih izradaka (elaborata, planova, izvješća i sl.), utvrdit će se obimnost podataka o okolišu, ali oni su raspršeni na raznim mjestima. Potrebno ih je skupiti na jedno mjesto, svrstati po određenim mjerilima i utvrditi što nedostaje. Podatci o okolišu mogu se naći u sljedećim izradcima:

- \* Prostornim planovima i Studijama o utjecaju na okoliš
- \* Zbirkama isprava o posebno zaštićenim područjima i građevinama,
- \* Osnovama, planovima i programima s područja vodnoga gospodarstva, gospodarenja šumama,
- \* Bazama podataka o kakvoći, onečišćenosti i/ili ugroženosti dijelova okoliša koje vode za to specijalizirane ustanove,
- \* Podacima i popisima mjesnih onečišćavatelja, tvrtki koje obavljaju poslove zaštite okoliša i dr.,
- \* Katastru onečišćenja (kojeg treba što prije uspostaviti).

Ako se radi *Izvešće o stanju okoliša* grada ili općine, ono bi trebalo sadržavati sljedeće:

- \* Stanje dijelova okoliša,
- \* Podatke o utjecaju pojedinih zahvata na okoliš i o svim drugim nepovoljnim utjecajima na okoliš,
- \* Djelatnosti i onečišćivači,
- \* Ocjena provedenih mjera i njihove učinkovitosti,
- \* Stanje u zaštiti okoliša - analiza ostvarivanja Programa zaštite okoliša,
- \* Ocjena provedenoga nadzora,
- \* Podatci o izrečenim kaznama i o korištenju novčanih sredstava za zaštitu okoliša,
- \* Procjena potrebe izrade novih ili izmjene i dopune postojećih izradaka,
- \* Stručne ustanove i pojedinci koji pridonose zaštiti okoliša,
- \* Gospodarska sredstva u zaštiti mjesnoga (lokalnoga) okoliša.

### 3.7.3. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

#### 3.7.3.1. Program zaštite okoliša

Prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 82/1994.), gradovi i općine dužni su izraditi program zaštite okoliša za ona područja koja je potrebno posebno zaštititi radi očuvanja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti. Izradi programa zaštite prethodi izrada *Izvešća o stanju okoliša*. Sastavni dio programa zaštite okoliša trebaju biti i *Mjere postupanja s otpadom* (podrobnije o njima pod naslovom: 3.6. Postupanje s otpadom). Program o zaštiti okoliša treba sadržavati sljedeće podatke:

- \* Osnovni ciljevi,
- \* Uvjeti i mjerila zaštite okoliša u cjelini,
- \* Stanje onečišćenja okoliša i prvovažne mjere zaštite okoliša po sastavnim dijelovima i pojedinačnim prostornim cjelinama,
- \* Razrada načela i smjernica zaštite okoliša sadržane u Strategiji zaštite okoliša,
- \* Mjere za predviđanje, sprječavanje i ograničavanje onečišćenja okoliša,
- \* Provođenje mjera i ovlaštenja u svezi s provođenjem mjera zaštite okoliša,
- \* Smjernice i mjere za očuvanje i unapređenje zaštite okoliša,
- \* Način provođenja žurnih mjera u izvanrednim slučajevima onečišćavanja okoliša,
- \* Rokovi za poduzimanje pojedinih mjera,
- \* Izvori novčanih potpora za provođenje pojedinih mjera i procjena visine potrebnih sredstava.<sup>5</sup>

#### 3.7.3.2. Zaštita voda

Uz donesene propise, za uspješnu provedbu zaštite voda važna je izrada planova za zaštitu voda na razini lokalne uprave i samouprave, kao i utvrđivanje onečišćivača i sustavno praćenje kakvoće vode na svim vodotocima. Radi održavanja prihvatljivog ili postojećeg stanja kakvoće voda, nameće se kao nužno neprekidno osiguranje nadzora nad djelatnostima, koje bi mogle izazvati povećana ili nepredviđena onečišćenja površinskih i podzemnih voda. Zaštitu voda potrebno je provoditi na temelju *Državnoga plana za zaštitu voda* (NN 8/1999.). Zaštita voda od posebnog je značaja. Zaštita se mora neprekidno provoditi za sve površinske i podzemne vode, uključujući i vodu za piće i termalnu vodu. Potrebno je osigurati novac za istražne radove koji bi prethodili izradi vodnogospodarske osnove i vodnogospodarskim planovima za područje Općine Jakovlje. Osnovni ciljevi zaštite voda trebaju biti sljedeći:

- \* Sačuvati vode koje su još čiste;
- \* Poboljšati ili ukloniti onečišćenja zbog kojih dolazi do ugrožavanja ili onečišćavanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorima;
- \* Očuvati kakvoću voda u propisanim kategorijama provođenjem i održavanjem mjera zaštite, te djelotvornijom kontrolom rada izgrađenih građevina i uređaja za pročišćavanje onečišćenih voda;
- \* Zaustaviti pogoršanje kakvoće podzemnih i površinskih voda tamo gdje je ona ozbiljnije narušena;
- \* Poboljšati izgradnju potrebnih uređaja za pročišćavanje onečišćenih voda, bilo da se radi o središnjim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda Općine ili većih industrijskih građevina;
- \* Gospodarskim razvojem predviđati "čiste tehnologije", kojima bi se smanjilo ulaganje i izgradnja uređaja.<sup>6</sup>

#### 3.7.3.3. Zaštita tla

Sve površine tala, sposobne za poljodjelsku proizvodnju, raspoređene su prema plodnosti u osam bonitetnih klasa i dvije podklase u svakoj klasi, a slijedom obilježja tla, podneblja, oblića terena i drugih čimbenika (Pravilnik o bonitiranju zemljišta). U prvu (I) skupinu ubrajamo tla najbolje kakvoće. Šumska tla su u pravilu iznad prosječnog boniteta. Dostupni podatci ukazuju da poljodjelstvo nije do sada bilo ozbiljan onečišćivač tala. Posljedak je to ponajprije niske razine uporabe sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva.

*Zakon o poljodjelskom zemljištu* (NN 54/1994.) sadrži i članke o zaštiti tla, odnosno o zaštiti poljodjelskoga zemljišta od prenamjene i štetnih tvari i dr. *Pravilnik o zaštiti poljodjelskoga zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima* (NN 15/1992.) određuje koje se tvari smatraju štetnim za poljodjelsko tlo, određuje dozvoljene količine štetnih tvari u tlu, mjere za sprječavanje onečišćenja, kontrolu onečišćavanja tla i dr.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Bakarić, B. i Jelić-Mück, V. 1997. navedeno djelo.

<sup>6</sup> *Izvešće o stanju okoliša u Republici Hrvatskoj (sažetak)*, NN 88/1998.

<sup>7</sup> *Izvešće o stanju okoliša u Republici Hrvatskoj (sažetak)*, NN 88/1998.

Zaštita tla, kao osnovnog nacionalnog dobra, je nužna kako bi se u što većoj mjeri sačuvalo tlo za proizvodnju zdrave hrane, danas toliko cijenjene u svijetu. To je od osobitoga značenja za gospodarski i turistički razvitak Općine i cijele županije. Da bi se tlo, dobre kakvoće i pogodno za voćnjake, vinograde i ostale poljodjelske kulture, zaštitilo od onečišćenja odnosno da bi se ono smanjilo, trebalo bi napraviti sljedeće:

- \* Napraviti pedološku studiju, odnosno studiju o mogućnosti razvitka poljodjeljstva kako bi se kod izrade izmjena i dopuna ovoga Plana mogli koristiti rezultati istraživanja s ciljem da se onemogući izgradnja na najvršnjim tlima pogodnima za poljodjelstvo;
- \* Onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito na vrsnom poljodjelskom zemljištu;
- \* Smanjiti na najmanju moguću mjeru uporabu agrotehničkih pesticida, umjetnog gnojiva i sl.;
- \* Djelotvornim zahvatima spriječiti eroziju tla;
- \* Spriječiti divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim zemljištima;
- \* Podukom i vrsnim planovima i zamislama poticati proizvodnju zdrave hrane na tradicijski način.

#### 3.7.3.4. Zaštita kakvoće zraka i zaštita od buke

Zaštita zraka, odnosno smanjenje lokalnog onečišćenja zraka, jedan je od prvovažnih zadataka u provođenju zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Hrvatskoj. Zrak se smatra općim dobrom koje ima zaštitu u Republici Hrvatskoj. Svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka je očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, postići najbolju moguću kakvoću zraka, spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime te uspostaviti, održavati i unaprjeđivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka na teritoriju Hrvatske. *Zakon o zaštiti zraka* (NN 48/1995.) i *Pravilnik o katastru emisija u okoliš* (NN 36/1996.) su osnovni propisi za provedbu politike zaštite i poboljšanja kakvoće zraka u Hrvatskoj.

Republika Hrvatska potpisnica je sljedećih međunarodnih ugovora: Bečke konvencije o zaštiti ozonskog omotača (od 1991.), Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač (od 1991.), Londonske Dopune Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač, Kopenhagenske Izmjene Montrealskog protokola o tvarima koje oštećuju ozonski omotač, Konvencije o dalekosežnom prekograničnom onečišćenju zraka (od 1991.), Protokola konvencije o dalekosežnom prekograničnom onečišćenju zraka, o dugoročnom financiranju programa suradnje za praćenje i procjenu dalekosežnog prekograničnog prijenosa onečišćujućih tvari u zraku u Europi (EMEP Protokol, od 1991.), Okvirne konvencije Ujedinjenih naroda o promjeni klime (od 1992.).

Današnja kakvoća zraka uglavnom je I. kategorije, što znači da je zrak čist ili neznatno onečišćen ili II. kategorije, što znači da je zrak umjereno onečišćen. Prekomjerno onečišćenje zraka (III. kategorija) zabilježeno je u industrijskim gradovima (Zagreb, Rijeka, Split, Kutina). U svrhu zaštite zraka treba ponajprije učiniti sljedeće: 1. rješavati problem onečišćenja česticama i sumpor-dioksidom i 2. smanjenje onečišćenja iz prometa i specifičnih industrijskih postrojenja. Sljedeći važan zadatak je zaštita šumskog ekosustava od "kiselih plinova" (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i NH<sub>3</sub>). Tamo gdje nema velikih izvora onečišćenja (primjerice u područjima izvan gospodarskih područja s izvorima onečišćenja) očuvanje kakvoće zraka treba riješiti na način da sami izvori predlože najpovoljnije mjere zaštite po načelu djelotvornost-trošak.

Utjecaj prometa na okoliš u neprestanom je porastu. Promet je zbog uporabe fosilnih goriva (nafta) odgovoran za 25% globalnih emisija ugljikova dioksida. Izgaranje fosilnih goriva proizvodi onečišćujuće tvari (ugljikov monoksid, dušikovi oksidi, benzen, krute čestice, olovo i dr.) koje se prenose na veće udaljenosti i koje škode ljudskom zdravlju, biljkama, životinjama, usjevima i šumama. Promet se smatra jednim od najvažnijih uzročnika zdravstvenih tegoba povezanih s otrovnim onečišćujućim tvarima u zraku. Štetne tvari dopijevaju u vodotoke te tako dalje onečišćuju ekosustav i ugrožavaju ljudsko zdravlje. Od drugih nepovoljnih utjecaja prometa za život u naseljima najozbiljnija je buka.<sup>8</sup>

Na području Općine moguće je u budućnosti očekivati znatnije izvore onečišćenja zraka i izvore veće buke. Poradi zaštite zraka od lokalnoga onečišćenja, kao i zaštite od pretjerane buke, treba učiniti sljedeće:

- \* Buduća izgradnja proizvodnih pogona mora biti uvjetovana čistoćom proizvodnoga postupka, koji ne smije narušiti ekološki uravnotežene odnose u krajoliku i koji ne smije stvarati buku iznad propisanih granica dopustivosti;

<sup>8</sup> Izvješće o stanju okoliša u Republici Hrvatskoj, NN 88/1998.; Kanazir, Valburga i Brnada, Irena, Projekt Organizacije za gospodarsku suradnju i razvoj (OECD) - Promet održiv spram okoliša, "Okoliš" (Zagreb), god. 8, br. 78, 1998., str. 8-10.

- \* Potrebno je ispitati i izmjeriti onečišćenje zraka i jačinu buke postojećih proizvodnih pogona. U slučaju da su vrijednosti iznad dozvoljenih za I. kategoriju kakvoće zraka, potrebno je poduzeti djelotvorne mjere za smanjenje onečišćenja ili smanjenje buke;
- \* Budući da se onečišćavanje zraka može spriječiti samo djelovanjem na izvore emisija, to je potrebno prijaviti svaki izvor onečišćavanja nadležnom županijskom uredu.

#### 3.7.3.5. Vatrogasna zaštita

U cilju što djelotvornije zaštite od požara na području Općine poželjno je poduzeti sljedeće mjere:

- \* Izraditi jedinstveni program protupožarne zaštite za područje Općine;
- \* Unaprijediti protupožarnu preventivu, kao najjeftinijega načina rješavanja problema požara;
- \* U državnim šumama obvezno provoditi mjere zaštite od požara (izgradnja šumskih prosjeka, prorjeđivanje šumskih sastojina ugroženih požarom, kresanje grana uz javne prometnice i dr.);
- \* Vlasnike privatnih šuma (u kojima se ne provode gospodarske mjere i nužne mjere zaštite od požara) i zapuštenih poljodjelskih površina potrebno je poticajnim mjerama privoliti na privođenje zemljišta svojoj namjeni, ali i vrlo jasno predvidjeti i kazne zbog neprovođenja zakonskih obveza;
- \* Poticati osnivanje dobrovoljnih vatrogasnih društava i unapređivati uvjete za rad postojećih dobrovoljnih vatrogasnih društava;

#### 3.7.3.6. Zaštita okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskoga oblikovanja (kartogram 4-3)

Na području Općine Jakovlje ovim je Planom predviđeno nekoliko načina zaštite okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskoga oblikovanja. To su: zahvati za koje je potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš, zahvati oblikovanja zemljišta uz veće infrastrukturne građevine i sanacija oštećenih cjelina naselja.

##### Zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš

Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećih državnih i županijskih cesta, koje prolaze područjem Općine Jakovlje, mora se izraditi *Studija utjecaja na okoliš*, a zatim i *Projekt krajobraznoga oblikovanja* cestovnog užeg i šireg pojasa. Projektom krajobraznoga oblikovanja treba predvidjeti pejzažno uređenje građevnim zahvatima narušenoga krajolika prilikom izgradnje cesta.

##### Sanacija oštećenih cjelina naselja

Uslijed graditeljskih neprimjerenih zahvata u središtu mjesta Jakovlje, osobito tijekom druge polovice 20. stoljeća, potrebno je vrsnim urbanističko-arhitektonsko-perivojnim oblikovanjem pridonijeti zaštiti povijesnog središta mjesta i uobličanju zapuštenoga i urbanistički nedorečenoga prostora. To se osobito odnosi na širi prostor perivoja dvorca. Potanke uvjete o načinu korištenja i o može bitnim graditeljskim i drugim zahvatima utvrdit će se u *Studiji zaštite i obnove perivoja*, a razraditi tijekom izrade Urbanističkoga plana uređenja za šire središte mjesta.

### Poglavlje 3: PLAN PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE

|            |                                                                                                              |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.         | PLAN PROSTORNOGA UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE.....                                                               | 1  |
| 3.1.       | PRIKAZ PROSTORNOGA RAZVOJA NA PODRUČJU Općine U ODNOSU NA<br>PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE..... | 1  |
| 3.2.       | ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA<br>(kartogram 2-1).....                        | 2  |
| 3.2.1.     | UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA.....                                                                          | 3  |
| 3.2.2.     | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA .....                                                       | 5  |
| 3.2.3.     | OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA .....                                                                  | 5  |
| 3.2.3.1.   | Građevna područja naselja.....                                                                               | 5  |
| 3.2.3.2.   | Građevna područja izdvojene namjene .....                                                                    | 6  |
| 3.2.3.3.   | Poljodjelske površine.....                                                                                   | 6  |
| 3.2.3.4.   | Šumske površine (privatne i državne gospodarske šume).....                                                   | 6  |
| 3.2.3.5.   | Ostale površine.....                                                                                         | 6  |
| 3.3.       | PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....                                                            | 8  |
| 3.3.1.     | GOSPODARSKE DJELATNOSTI (kartogram 2-2).....                                                                 | 8  |
| 3.3.1.1.   | Gospodarske djelatnosti u sklopu građevnih područja naselja.....                                             | 8  |
| 3.3.1.2.   | Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene .....                                                     | 8  |
| 3.3.1.3.   | Područje športa i rekreacije .....                                                                           | 8  |
| 3.3.1.4.   | Predjeli vinograda .....                                                                                     | 8  |
| 3.3.1.5.   | Šume i poljodjelsko zemljište.....                                                                           | 8  |
| 3.3.2.     | DRUŠTVENE DJELATNOSTI (kartogram 2-3) .....                                                                  | 9  |
| 3.4.       | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA .....                                                         | 10 |
| 3.4.1.     | ZAŠTITA PRIRODNIH RESURSA .....                                                                              | 10 |
| 3.4.1.1.   | Šume .....                                                                                                   | 10 |
| 3.4.1.2.   | Poljodjelsko zemljište.....                                                                                  | 11 |
| 3.4.2.     | ZAŠTITA KULTURNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI (kartogram 4-1) .....                                              | 11 |
| 3.4.2.1.   | Zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa .....                                                                | 11 |
| 3.4.2.1.1. | Inventarizacija kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti .....                                     | 11 |
| 3.4.2.1.2. | Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine Jakovlje.....                    | 12 |
| 3.4.2.1.3. | Valorizacija povijesnih naselja .....                                                                        | 14 |
| 3.4.2.1.4. | Valorizacija povijesnih građevina.....                                                                       | 21 |
| 3.4.2.1.5. | Osobito vrijedni predjeli kulturnog krajolika .....                                                          | 26 |
| 3.4.2.2.   | Zaštita prirodnog i krajobraznog naslijeđa prostornim planom .....                                           | 28 |
| 3.4.2.3.   | Vizure u kontinuiranim potezima,.....                                                                        | 29 |
| 3.4.3.     | PODRUČJA ZA KOJE JE OBVEZNA IZRADA PROSTORNIH PLANOVA (kartogram 4-3) .....                                  | 29 |
| 3.4.3.1.   | Urbanistički planovi uređenja (UPU).....                                                                     | 30 |
|            | UPU mjesta Jakovlja .....                                                                                    | 30 |
|            | UPU gospodarskih područja .....                                                                              | 30 |
| 3.4.3.2.   | Detaljni planovi uređenja (DPU) .....                                                                        | 30 |
| 3.4.3.3.   | Studije.....                                                                                                 | 31 |
| 3.5.       | RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA .....                                                                        | 31 |
| 3.5.1.     | PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV .....                                                                        | 31 |
| 3.5.1.1.   | Cestovni promet (kartogram 3-1).....                                                                         | 31 |
| 3.5.1.2.   | Javne telekomunikacije (kartogram 3-2).....                                                                  | 32 |
| 3.5.2.     | ENERGETSKI SUSTAV .....                                                                                      | 32 |
| 3.5.2.1.   | Cijevni transport plina (kartogram 3-3).....                                                                 | 32 |
| 3.5.2.2.   | Elektroenergetika (kartogram 3-4).....                                                                       | 32 |
| 3.5.3.     | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.....                                                                                 | 32 |
| 3.5.3.1.   | Vodoopskrba (kartogram 3-5).....                                                                             | 32 |
| 3.5.3.2.   | Odvodnja otpadnih voda (kartogram 3-6) .....                                                                 | 33 |
| 3.5.3.3.   | Uređenje vodotoka i voda .....                                                                               | 33 |
| 3.5.3.4.   | Zaštita od poplava i bujica .....                                                                            | 34 |
| 3.6.       | POSTUPANJE S OTPADOM .....                                                                                   | 35 |

|          |                                                                                         |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.6.1.   | KRUTI OTPAD.....                                                                        | 35 |
| 3.6.2.   | TEKUĆI OTPAD .....                                                                      | 36 |
| 3.6.3.   | ZBRINJAVANJE BIOLOŠKOGA OTPADA.....                                                     | 36 |
| 3.7.     | SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....                                         | 36 |
| 3.7.1.   | SUSTAV GOSPODARENJA OKOLIŠEM.....                                                       | 37 |
| 3.7.2.   | UTVRĐIVANJE STANJA OKOLIŠA .....                                                        | 38 |
| 3.7.3.   | MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA .....                                                             | 39 |
| 3.7.3.1. | Program zaštite okoliša .....                                                           | 39 |
| 3.7.3.2. | Zaštita voda .....                                                                      | 39 |
| 3.7.3.3. | Zaštita tla .....                                                                       | 39 |
| 3.7.3.4. | Zaštita kakvoće zraka i zaštita od buke .....                                           | 40 |
| 3.7.3.5. | Vatrogasna zaštita .....                                                                | 41 |
| 3.7.3.6. | Zaštita okoliša mjerama krajobraznoga i graditeljskoga oblikovanja (kartogram 4-3)..... | 41 |