



REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MARIJA BISTRICA

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA  
MARIJA BISTRICA  
(UPU MARIJA BISTRICA 1)  
IZMJENE I DOPUNE



**OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA (ZA JAVNU RASPRAVU)**

**MARIJA BISTRICA - ZAGREB, lipanj 2026.**

---

**APE**

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija:

**KRAPINSKO-ZAGORSKA**

Općina:

**MARIJA BISTRICA**

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE  
SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA  
MARIJA BISTRICA**

Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

**Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 2/25**

Nositelj izrade:

**OPĆINA MARIJA BISTRICA**

Načelnik Općine: **Josip Milički, ing.**

Jedinstveni upravni odjel: **Branka Herceg, dipl. oec., pročelnica**

Stručni izrađivač:

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb

Direktorica: **Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.**

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:

**Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.**

Stručni tim u izradi plana:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch.

Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.

Vlatka Žunec, mag.ing.arch.

Nikola Franić, mag.ing.arch.

Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.

Marta Škvorc, mag.ing.arch.

Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.

Marija Bistrica – Zagreb, 2026.

## SADRŽAJ

## OBRAZLOŽENJE PLANA

---

## PRILOZI PLANA

---

1. Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
2. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana  
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18,  
39/19, 98/19 i 67/23)

IZMJENE I DOPUNE  
SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA  
MARIJA BISTRICA

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. PRAVNA OSNOVA

Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (UPU Marija Bistrica 1) izrađen je 2010. godine, i od tada je izrađeno pet izmjena i dopuna Plana (Službeni glasnik općine Marija Bistrica broj 3/10., 2/12., 2/16., 7/18., 4/21, 4/23 i 4a/23-pročišćeni tekst). Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (UPU Marija Bistrica 1) navedeni su u *Odluci o izradi Izmjena i dopuna* koja je objavljena je u "Službeni glasnik općine Marija Bistrica broj 2/25".

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a Marija Bistrica 1 jednak je obuhvatu osnovnog, važećeg UPU-a.

### 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana definirani Odlukom o izradi su:

#### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom  
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. -113. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
2. Usklađenje s planom više razine  
Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Krapinsko -zagorske županije.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine  
Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica.

#### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izrada Izmjene i dopune Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Marija Bistrica. Određivanje novih planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- stručna analiza prostorno planskih rješenja važećeg plana uz razmatranje mogućnosti njihove izmjene u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju te prostornim planovima više i iste razine
- revidiranje postojećih i planiranje novih infrastrukturnih površina i građevina u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju zadnjih izmjena i dopuna
- izmjene Odredbi za provedbu koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale ograničavajuće i neprovedive
- dopuna Odredbi za provedbu uvjetima gradnje i uređenja u dijelu koji do sada nije bio reguliran u dovoljnoj mjeri
- usklađenje sa zahtjevima i smjernicama javnopravnih tijela.

### 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

U razdoblju od usvajanja zadnjih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Ove izmjene i dopune Plana nastavljaju se na analizirana polazišta utvrđena u izvornom planu 2008. godine uz izvršene korekcije podataka o naseljenosti i stanovništvu, usklađenih s konačnim rezultatima *popisa stanovništva*.<sup>1</sup>

Na području Općine Marija Bistrica, prema popisu stanovništva iz 2021. godine, živi 5.590 stanovnika, a u samom Naselju Marija Bistrica 1.048.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine na području Općine Marija Bistrica, živjelo je 5.976 stanovnika, što čini pad broja stanovnika 2021./2011. za 6,46%. Najveći postotak stanovnika (18,75%) živi u središnjem naselju Marija Bistrica.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine, na području Naselja Marija Bistrica, živjelo je 1.057 stanovnika, 2001. godine 1.107 stanovnika što čini porast od 4,52%. 2011. godine živjelo je 1.048 stanovnika, što čini pad broja stanovnika 2021./2001. za 5,33%.

	BROJ STANOVNIKA				INDEKSI KRETANJA			Udio u ukupnom broju stanovnika 2021. (%)
	1991.	2001.	2011.	2021.	2021./2011.	2011./2001.	2011./1991.	
Naselje Marija Bistrica	1057	1107	1071	1048	98,85	96,75	104,73	18,75
Općina Marija Bistrica	7012	6612	5976	5590	93,54	90,38	94,29	100

U 2011. godini prosječna starost stanovnika Općine Marija Bistrica iznosila je 42,5 godine. Istodobno, u Krapinsko-zagorskoj županiji prosječna starost iznosila je 41,7 godine isto kao i na razini države (41,7 godina).

Jedan od najvažnijih demografskih procesa i problema u suvremenom svijetu je starenje stanovništva. Starenje stanovništva je proces povećavanja stanovništva starog 60 i više godina u ukupnom stanovništvu. Intenzitet tog procesa mjeri se prije svega koeficijentom starosti. Koeficijent starosti pokazuje udio (%) osoba starih „60 i više“ u ukupnom stanovništvu. Kada udio osoba starih „60 i više godina“ dostigne 12% smatra se da je stanovništvo tog područja počelo starjeti. Koeficijent starosti na području Općine Marija Bistrica iznosi 24,6, što je nešto više od Krapinsko-zagorske županije (23,5) i Republike Hrvatske (24,1).

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

- sveobuhvatne analize stanja i procesa u prostoru koji se prate u okviru sustava prostornog uređenja, a prema podnesenim inicijativama koje su zakonski osnovane te prema uočenim potrebama Općine ostvaruju se mogućnosti njihove integracije u prostoru uz napomenu da su Izmjene i dopune Plana usvojene 2023. godine, a kojima je Plan usklađen sa Zakonom i posebnim propisima,
- tijekom proteklog razdoblja, od zadnjih izmjena i dopuna, nisu izrađivana posebna stručna rješenja ili stručne podloge, studije ili sektorski dokumenti koji bi bili temelj za pojedina prostorno-planska rješenja. Iznimku od navedenog predstavljaju promjene zakonskih propisa, zahtjevi i planske smjernice nadležnih javnopravnih tijela,

<sup>1</sup> Izvor: *Popis stanovništva 1991., 2001., 2011. i 2021.*, DZS

- u razdoblju od pokretanja zadnjih cjelovitih Izmjena i dopuna Plana zaprimljen je manji broj inicijativa za izmjene i dopune Plana od pravnih i fizičkih osoba od pravnih i fizičkih osoba, sukladno članku 85. Zakona,
- važeći Urbanistički plan uređenja izrađen je korištenjem digitalnih tehnologija koje ne omogućuju kvalitetnu analizu prostornih podataka u njegovoj izradi te, što je još važnije, korisnicima prostora ne omogućuju jednostavan i vjerodostojan uvid u kartografske prikaze i normativni dio plana. Sve to rezultira dugotrajnim i složenim administrativnim procesima u provedbi plana te smanjenjem efikasnosti u pružanju javnih usluga. U tom je kontekstu nužno unaprijediti prostorni plan koji se, iako izrađen korištenjem digitalnih tehnologija, provodi primarno korištenjem analognih tehnologija.

Svi prikazi preneseni su u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

#### 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Marija Bistrica 1 dostavljena je, sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavili svoje podatke:

R.br.	Naziv	Dostavljeni podaci
1.	HAKOM, Zagreb od 06.06.2025.	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana. Dostavljen je grafički prilog elektroničke komunikacijske mreže.
2.	Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Krapina od 20.06.2025.	Nemaju posebnih zahtjeva i uvjeta.
3.	Hrvatske šume, Zagreb od 10.06.2025.	Nemaju posebnih zahtjeva i uvjeta.
4.	Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, Pregrada od 06.06.2025.	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana.
5.	Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije Zagorje zeleno, Radoboj od 04.06.2025.	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana.
6.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini od 05.06.2025.	Dostavljeni podatci o pravnom statusu kulturnih dobara.
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Odjel inspekcije Krapina od 10.06.2025.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.
8.	Zagorski vodovod d.o.o., Marija Bistrica	Dostavljene su smjernice za izradu plana.

R.br.	Naziv	Dostavljeni podaci
	od 03.06.2025.	
10.	Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Zagreb od 08.07.2025. (NAKON ROKA)	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

Nositelj izrade Plana prikupio je zahtjeve pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune građevinskih područja koji su obrađeni ovim Izmjenama i dopunama.

#### **1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA**

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Plana je:

- uskladiti Plan s važećim zakonima i podzakonskim aktima,
- osiguranje uvjeta za kvalitetniji i održivi prostorni i gospodarski razvoj centra Marije Bistrice uz očuvanje i zaštitu kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti te zaštitu okoliša,
- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjene i dopune Plana u modulima ISPU-a: ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu budući će se izmjena i dopuna Plana provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja,
- istaknutim razlozima za izradu izmjene i dopune Plana određeni su ujedno i ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita okoliša te kulturne baštine,
- prostorno planska rješenja trebaju jasnije i kvalitetnije definirati uvjete građenja u prostoru u skladu s mogućnostima i potrebama korisnika prostora usklađen s načelima prostorne održivosti.

Ove izmjene i dopune Plana nastavljaju se na već utvrđene ciljeve prostornog uređenja utvrđene u izvornom planu 2008. godine uz revidiranje polazišta s obzirom na protek vremena, promjene u zakonskoj regulativi i strateškim i razvojnim težnjama te uz akceptiranje promjena i zahtjeva u prostoru.

Planska pretpostavka Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica iz 2008. godine je bila da će općina 2015. godine imati oko 8.000 stanovnika. Pretpostavka je u tom trenutku bila realna budući da su tadašnji statistički podaci nagovještavali prirast stanovništva, a smještajne i druge okolnosti (ponajprije blizina Zagreba, dobra prometna povezanost i dobra povijesno-gospodarska pozadina) ukazivale su na realnost povećanja broja stanovnika i jači prostorni razvoj općine.

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Pri planiranju prostornog razvoja Općine, kao polazište korišteni su dosadašnji trendovi kretanja stanovništva, uzimajući u obzir smjernice Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije i mjere demografskih politika.

Rezultati popisa stanovništva 2011. i 2021. godine pokazuju pad ukupnog broja stanovnika na području Općine, što predstavlja dugoročni izazov za održivi razvoj i prostorno planiranje. Ukupan pad broja stanovnika za desetogodišnje razdoblje **iznosi oko 6,5%**, a vidljivo je i starenje stanovništva.

*Provedbenim programom Općine Marija Bistrica za razdoblje od 2025. do 2029. godine<sup>2</sup> opisuju se prioritetne mjere i aktivnosti za postizanje posebnih ciljeva koje su usklađene s Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine, kao hijerarhijski najvišim aktom*

---

<sup>2</sup> Izvor: *Provedbeni program Općine Marija Bistrica za razdoblje od 2025. do 2029. godine*, Općina Marija Bistrica, 2025.

strateškog planiranja sukladno odredbama Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske te Planom razvoja Krapinsko-zagorske županije 2021.-2027. čija provedba se podupire provedbom razrađenih mjera.

U skladu s time, misija Općine definira način na koji će se ta vizija ostvariti – kroz strateška ulaganja i konkretne aktivnosti koje će rezultirati pozitivnim razvojnim ishodima za cijelu zajednicu.

Posebno je istaknuta **vizija razvoja i misija Općine Marija Bistrica** koja se temelji na prepoznavanju i povezivanju potencijala bistričkog kraja, bogate kulturne baštine i potreba njezinih stanovnika u jedinstvenu, usklađenu cjelinu te koja je usmjerena na promišljeno i ciljano ulaganje koje doprinosi održivom razvoju, jačanju lokalne zajednice i unaprjeđenju kvalitete života svih stanovnika. Ključna područja djelovanja obuhvaćaju:

- Razvoj komunalne i poduzetničke infrastrukture te potporu obrtništvu i poljoprivredi, s ciljem podizanja konkurentnosti lokalnog gospodarstva i kvalitete proizvoda
- Obnovu i očuvanje kulturne i prirodne baštine, čime se štiti materijalno i nematerijalno nasljeđe te potiče razvoj turizma i dolazak investicija
- Stipendiranje učenika i studenata u deficitarnim zanimanjima, kako bi se osnažilo lokalno tržište rada i smanjila nezaposlenost
- Katalogizacija lokalnih resursa, radi privlačenja investitora u sektoru turizma i poduzetništva
- Provedbu socijalnih i društvenih programa, s ciljem pružanja podrške osobama u nepovoljnom socioekonomskom položaju te jačanja solidarnosti i društvene povezanosti
- Uvođenje programa cjeloživotnog učenja za zaposlenike općinske uprave, čime se povećava učinkovitost javne uprave te dostupnost i kvaliteta javnih usluga

Navedeni su najvažniji razvojni izazovi i potrebe iz djelokruga Općine, koji se odnose na prostorne planove, uvažavajući utvrđene razvojne potencijale samoupravne jedinice:

- planiranje i izvođenje cesta (D-zona, pristupne ceste)
- unapređenje infrastrukture - predviđeno za objekte i uređaje komunalne infrastrukture: ceste, nogostupi, rasvjeta
- nedostatak prostora - planira se rekonstrukcija stare Tehnomehanike u knjižnicu i društveni centar te nova sportsko-rekreacijska infrastruktura
- ulaganje u objekte - dogradnja vrtića, igrališta, sportski centar i kulturni centri (Muzej drvenih igračaka) – postavljeni kao prioritet
- poslovne i poduzetničke zone - planirana rekonstrukcija Tehnomehanike i potpora inkubatoru
- postojeće mreže - komunalna ulaganja već sadržana u planu komunalne infrastrukture
- energetska učinkovitost - projekti modernizacije rasvjete i mreža putem EU fondova
- zelena i prometna infrastruktura - obnova cesta, nogostupa i opisane D-zona prometnice; izgradnja ceste INA

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

Jedna od temeljnih zadaća uređenja prostora je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu.

Racionalno korištenje prostora osigurava se izradom, usvajanjem i neposrednim provođenjem ovoga plana. U njega je potrebno ugraditi mjere kojima se postiže najveća moguća kvaliteta

stanovanja i rada sa ograničenim zadiranjem u prirodni ambijent. Planom treba nastojati zaštititi prirodno i krajobrazno naslijeđe, kulturno-povijesno naslijeđe, resursna dobra te identitet prostora.

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti,
- precizno inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjenu potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja obuhvata. Potrebno je planirati prostore za temeljne funkcije važne za kvalitetan život.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu naselja. Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina za koje se preporuča uporaba autohtonih visokih i niskih biljaka.

Unapređenje infrastrukture unutar obuhvata zahtijeva izgradnju, proširenje, poboljšanje i funkcionalnost. Potrebno je u što skorije vrijeme dovršiti sustav odvodnje cijelog naselja. UPU-om se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih i ostalih područja. Svim građivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbu te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

Unapređenje urbanog života planira se kroz:

- komunalno uređenje i komunalno opremanje naselja,
- obnovu postojećih i izgradnju novih ulica pri čemu je potrebno, u najvećoj mogućoj mjeri, urediti nogostupe gdje god je to moguće,
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

#### 3.1. OPIS IZMJENA I DOPUNA TE TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU

Struktura odredbi za provedbu u ePlanovima razlikuje se od strukture odredbi u važećem Planu koja je određena starim Pravilnikom.

##### Odredbe za provedbu u važećem Planu

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA PLANIRANIH NAMJENA
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA
7. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
11. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Odredbe za provedbu u izmjenama i dopunama Plana

#### 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

- 1.1. Namjena prostora
- 1.2. Građevinska područja
- 1.3. Provedba prostornog plana
  - 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
- 1.4. Ostale odredbe
  - 1.4.1. Kiosci i pokretne naprave
  - 1.4.2. Opće odredbe za gradnju prometne i infrastrukturne mreže
  - 1.4.3. Postupanje s otpadom

#### 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- 2.1. Prometni sustav
  - 2.1.1. Cestovni promet
  - 2.1.2. Željeznički promet
  - 2.1.3. Pomorski promet
  - 2.1.4. Promet unutarnjim vodama
  - 2.1.5. Zračni promet
- 2.2. Komunikacijski sustav
  - 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
  - 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
- 2.3. Energetski sustav
  - 2.3.1. Nafta i plin
  - 2.3.2. Elektroenergetika
- 2.4. Vodnogospodarski sustav
  - 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
  - 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
  - 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
  - 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### 3. POSEBNE MJERE

- 3.1. Posebne vrijednosti
  - 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
  - 3.1.2. Kulturna baština
    - 3.1.2.1. Mjere zaštite iz Konzervatorske podloge (nove generacije) Marije Bistrice
  - 3.1.3. Krajobraz
  - 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)
- 3.2. Posebna ograničenja
  - 3.2.1. Tlo
  - 3.2.2. Vode i more
  - 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

- 3.2.4. Zrak
- 3.3. Posebni načini korištenja
  - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
  - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
    - 3.3.2.1. Mjere zaštite okoliša
    - 3.3.2.2. Mjere zaštite od buke
    - 3.3.2.3. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik
    - 3.3.2.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 3.3.2.5. Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza
    - 3.3.2.6. Mjere zaštite od požara
    - 3.3.2.7. Mjere zaštite i spašavanja
    - 3.3.2.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

### **3.2. OPIS IZMJENA I DOPUNA TE TRANSFORMACIJE GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su izrađena građevinska područja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- ugradnje Konzervatorske podloge Kulturno povijesne cjeline Marije Bistrice (nove generacije)
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

U skladu s definiranim primarnim namjenama transformiranog plana, kao novi sloj predviđen Pravilnikom o prostornim planovima, određena su pravila provedbe zahvata u prostoru. Pravila provedbe definirana su prema uvjetima gradnje za pojedine namjene te specifičnim uvjetima određenih površina u skladu s Odredbama za provedbu.

Kartografski prikaz u važećem Planu	Kartografski prikaz u Izmjenama i dopunama Plana
1. Razvoj i uređenje naselja	
Korištenje i namjena površina (1.A, 1.A.1., 1.A.2.)	1.1. Namjena prostora - izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima i prema novom Pravilniku (izmjene navedene u tablici namjena)
-	1.2. Građevinska područja - prema PPUO
-	1.3. Provedba prostornog plana
2. Promet, pošta i elektroničke komunikacije te komunalna infrastrukturna mreža	
2.A. Promet	2.1. Prometni sustav - izmjene u prometnom sustavu - u dijelu koji je omogućen prema novom Pravilniku
2.B. Pošta i elektroničke komunikacije	2.2. Komunikacijski sustav - izmjene u komunikacijskom sustavu - prema novom Pravilniku
2.C. Energetski sustavi	2.3. Energetski sustav - izmjene u energetskom sustavu - prema novom Pravilniku i dostavljenim podacima HEP-a - korekcije trasa vodova
2.D. Vodnogospodarski sustavi	2.4. Vodnogospodarski sustav - izmjene u vodnogospodarskom sustavu - prema novom Pravilniku i dostavljenim podacima Zagorskog vodovoda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.A. Uvjeti korištenja	
3.A.1. Graditeljska baština	3.1. Posebne vrijednosti
3.A.2. Prirodna baština	- izmjene posebnih vrijednosti - prema novom Pravilniku
-	3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Namjene površina u važećem Planu, prema starom Pravilniku, prevedene su u namjene sukladne novom Pravilniku o prostornim planovima prema sljedećoj tablici:

IZVORNI PLAN	TRANSFORMIRANI PLAN	
<b>Kartografski prikaz:</b> <b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>Kartografski prikaz:</b> <b>1.1. NAMJENA POVRŠINA</b>	
<b>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>		<b>KOD TEME</b>
<b>S</b> - stambena namjena	<b>S3</b> - stambena namjena	KN-1-1-5003
<b>SP</b> - stanovanje u perivoju	<b>S1</b> – stambena namjena	KN-1-1-5001
<b>M</b> – mješovita namjena	<b>M3</b> – mješovita namjena	KN-1-1-5053
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>		
<b>D1</b> – upravna i druga za potrebe Općine	<b>D1</b> – upravna	KN-1-1-5101
<b>D2</b> – socijalna i zdravstvena	<b>D3</b> – zdravstvena	KN-1-1-5103

IZVORNI PLAN	TRANSFORMIRANI PLAN	
<b>Kartografski prikaz:</b>	<b>Kartografski prikaz:</b>	
<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1.1. NAMJENA POVRŠINA</b>	
<b>D7</b> – vjerska	<b>D8</b> – vjerska	KN-1-1-5108
<b>D8</b> – kultura	<b>D7</b> – kulturna	KN-1-1-5107
<b>D9</b> – vatrogasni dom	<b>D1</b> – upravna	KN-1-1-5101
<b>D</b> – ostala javna i društvena namjena	<b>D4</b> – predškolska	KN-1-1-5104
	<b>D5</b> – osnovnoškolska i srednjoškolska	KN-1-1-5105
	<b>D7</b> – kulturna	KN-1-1-5107
<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>		
<b>I/K</b> - gospodarska namjena - proizvodna i/ili poslovna	<b>I1</b> - proizvodna namjena	KN-1-1-5211
<b>K1</b> – poslovna - pretežito trgovačka	<b>K2</b> – poslovna namjena – veliki trgovački centri	KN-1-1-5262
	<b>K3</b> – poslovna namjena – logističko-distribucijski centar	KN-1-1-5263
<b>K2</b> – poslovna - tržnica	<b>K1</b> – poslovna namjena - uslužna	KN-1-1-5261
<b>K3</b> – poslovna - komunalno servisna	<b>KS1</b> – komunalno – servisna	KN-1-1-5281
<b>K4</b> – poslovna - pretežito uslužna	<b>K1</b> – poslovna namjena - uslužna	KN-1-1-5261
<b>T1</b> – turistička - hotel	<b>T1</b> – Ugostiteljsko-turistička namjena ( u GPN)	KN-1-1-5401
<b>T3</b> – turistička - kamp	<b>R2</b> – sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (sekundarna namjena)	KN-1-1-2602
<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>		
<b>R1</b> - Sportsko -rekreacijska namjena s pratećim građevinama	<b>R2</b> - Sportsko - rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	KN-1-1-2602
<b>R2</b> – Sportsko -rekreacijska namjena - rekreacija - bez pratećih građevina	<b>R3</b> - Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-1-1-2603
<b>ZELENE POVRŠINE</b>		
<b>JZ1</b> - Javne zelene površine	<b>Z1</b> – javna zelena površina – park/perivoj	KN-1-1-5701
<b>JZ2</b> - Zaštitno zelenilo uz vodotok		
<b>Z1</b> – ostale zelene površine - negrađivi dijelovi čestica uz prometnicu	<b>Z5</b> – zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
<b>Z2</b> - kultivirani obronci i udoline	<i>PPU - kultivirani obronci i udoline izvan GPN</i>	KN-1-1-5996
<b>Z3</b> - zaštitna zelena površina		
<b>POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>		
<b>IS1</b> - javne pješačke površine	Pješačka površina	KN-1-1-5952
<b>IS2</b> - parkirališta za osobna vozila	Pp – parkirališna površina	KN-1-1-5954
<b>IS3</b> - parkirališta za autobuse		
<b>IS4</b> - benzinska postaja	<b>Bp</b> - mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	KN-1-1-5958
<b>V1</b> – vodotok II. Kategorije	<b>V1</b> – površine unutarnjih voda – površina pod vodom	KN-1-1-5321
<b>V2</b> – ostali vodotoci		

**3.3. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
Stambena namjena – isključivo stambena	S1	2,35	1,22
Stambena namjena	S3	55,66	28,96
Mješovita namjena	M3	36,78	19,14
Javna i društvena – upravna	D1	0,54	0,28
Javna i društvena – socijalna Javna i društvena – zdravstvena	D2D3	0,56	0,29
Javna i društvena – predškolska	D4	0,83	0,43
Javna i društvena – osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	3,56	1,85
Javna i društvena – kulturna	D7	1,88	0,98
Javna i društvena – vjerska	D8	13,17	6,85
Poslovna namjena – uslužna	K1	1,71	0,89
Poslovna namjena – veliki trgovački centar	K2	0,68	0,35
Poslovna namjena – logističko-distribucijski centar	K3	0,32	0,17
Proizvodna namjena	I1	4,7	2,45
Ugostiteljsko-turistička	T1	1,14	0,59
Sportsko rekreacijska – sportske građevine i centri	R2	16,07	8,36
Sportsko rekreacijska - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	0,98	0,51
Zaštitna zelena površina	Z5	18,88	9,82
Javna zelena površina – park/perivoj	Z1	2,57	1,34
Prometna površina		22,09	11,49
Pješačka površina		0,75	0,39
Parkirališna površina	Pp	4,05	2,11
Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva	Bp	0,63	0,33
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1	2,31	1,20
<b>UKUPNO:</b>		<b>192,2</b>	<b>100%</b>

IZMJENE I DOPUNE  
SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA  
MARIJA BISTRICA

**PRILOZI PLANA**

1. Transformacija izvornika Odredbi za provedbu

## TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

**Plavom bojom** dodana je oznaka pravila provedbe / poglavlja u novim Odredbama za provedbu.

**ODREDBE ZA PROVEDBU** provedba prostornog plana i ostale odredbe

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** infrastruktura (poglavlje)

**ODREDBE ZA PROVEDBU:** posebne mjere (poglavlje)

Dijelovi važećih odredbi koji se ne unose u sustavu ePlanovi Editor jer su regulirani namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) označeni su sivom bojom (Neizravna transformacija)

Dijelovi važećih odredbi koji se ne unose u sustavu ePlanovi Editor jer su regulirani Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom prekriveni su i označeni sivom bojom (Ne transformira se)

Sve izmjene i dopune Plana vezane za razloge Izmjena i dopuna Plana označene su na način:

**Tekst koji se briše** pisan je crvenom bojom prekriven je i označen sivom bojom

**Tekst koji se dodaje** pisan je crvenom bojom

### Članak 3.

#### POJMOVNIK

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu primjenjuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i posebnim propisima, a tumačenja i opisi dani su u nastavku:

#### 1. Planiranje (uređenje) prostora

1.1. **Koeficijent izgrađenost građevne čestice ( $K_{ig}$ )** – odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), izražen decimalnim brojem na dvije decimale.

1.2. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ )** – odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, izražen decimalnim brojem na dvije decimale.

1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemni ( $K_{isn}$ )** – odnos zbroja bruto razvijene tlocrtno površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim građevinama na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen na dvije decimale.

1.4. **Pejsažno uređeni teren** je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih zelenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima, bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl. U pejsažno uređeni teren ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.

1.5. **Uređeni teren** je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

## 2. **Dijelovi (etaže) i visine građevine:**

2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži). Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa.

2.2. **Suteran (Su)** je djelomično (do 50%) ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Najmanje jedna strana pročelja mora biti neukopana, a kota gornje plohe konstrukcije poda suterena može biti najviše 0,30 m iznad kote uređenog terena na strani najviše ukopanog pročelja. Bruto visina suterenske razine smije biti najviše 4,00 metra. Bruto visina predmetne razine u slučaju javne ili društvene namjene može biti i veća. Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali ukupna visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom.

2.3. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena, a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se između 0,30 m i najviše 1,50 metar od kote uređenog terena, mjereno na najviše ukopanom dijelu pročelja.

2.4. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništva sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Može se dozvoliti najviše jedna etaža u razini potkrovlja sa mogućnošću uređenja dodatne galerije do najviše 25% tlocrtno površine potkrovlja. Potkrovljem se smatra i prostor ispod krovništva manjeg nagiba (manje od 12°), ali tada tlocrtna površina ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže (razine) i uvučena je prema ulici. Preostali dio stropa posljednje etaže (razine) može se urediti kao prohodna terasa.

2.5. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništva bez nadozida, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe.

2.6. **Visina građevine ( $H_m$ )** mjeri se u metrima od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine – stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

2.7. **Visina građevine ( $H_e$ )** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.8. **Krovni nadozid** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).

2.9. **Krovni vijenac građevine** je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.

2.10. **Loggia** je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično konzolno biti izvan obrisa zgrade i zatvoren je sa tri strane i natkriven.

2.11. **Balkon** je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je sa tri strane.

2.12. **Terasa** je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje loggia)

2.13. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).

2.14. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovništvo.

**2.15. Krovna kućica (tip I - kapić)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili potkrovlja i sa svih strana je obavezno uokvirena glavnom krovnom plohom. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice, sva tri bočna pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju. Krovište krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 25°. Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovištu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Prednje pročelje kućice mora biti u istoj pročelnoj ravnini kao i prethodna etaža ili na najmanjoj udaljenosti 60 cm od ruba krovnog vijenca. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Istaci strehe i zabata moraju biti najviše 20 cm, vijenac strehe mora biti na visini 2,10 m od poda zadnje etaže, sva tri pročelja moraju biti obrađena istim materijalom kao glavno pročelje. Najveća dopuštena veličina prozora u krovnoj kućici tavana je 70x100 cm, a u potkrovlju 90x140 cm, uz obavezno zadržavanje međusobnog odnosa širine i visine prozora 1:1,5. Kapići se izvode na zgradama sa tavanom ili potkrovljem, unutar povijesnih cjelina pojedinih naselja. > 1.3.1. (M3), (S3) I (S1)

Iznimno, **krovna kućica (tip II)** može se izvoditi samo u potkrovlju i to na način da se prednje pročelje nastavlja u istoj ravnini pročelja prethodne etaže. Širina prednjeg pročelja krovne kućice ne smije biti veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno ne više od 3,00 m. Iznimno širina prednjeg pročelja krovne kućice može biti i veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno više od 3,00 m kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjtljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana. Udaljenost bočnog pročelja ove krovne kućice od bočnoga pročelja zgrade ne smije biti manja od jednog raspona krovnih rogova glavnoga krovišta. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha od 25° do 30° (bez „lastavice“) ili jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 20 cm (osim iznimno u slučajevima kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjtljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana), vijenac strehe mora biti na visini između 1,80-2,40 m od poda potkrovlja. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnoga krovišta. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Ovaj tip kućica ne smije se izvoditi na zgradama koje se nalaze unutar područja zaštite povijesnih naselja ili dijelova naselja. > 1.3.1. (M3), (S3) I (S1)

~~2.16. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjtljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.~~

~~2.17. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.~~

### **3. Građevine na građevnoj čestici**

~~3.1. Glavna građevina (zgrada) je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja. Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.~~

~~3.2. Pomoćna građevina (zgrada) je ona koja svojom namjenom upotpunjuje obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu, te stambeno-poslovnju ili poslovnu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.~~

~~3.3. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.~~

~~3.4. Poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.~~

3.5. — **Ugrađena građevina** je građevina izgrađena u punoj širini građevne čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno **kada** na obje susjedne građevne čestice postoji izgrađena ugrađena ili poluugađena građevina.

3.6. — **Potporni zid** je građevinska konstrukcija koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina nisko- i visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stepenasto na način da „širina“ pojedine stepenice bude najmanje dvije visine zida. Iznimno su dopuštena odstupanja od maksimalne visine potpornog zida od 2,0 m u slučajevima nemogućnosti izvedbe istog iz geomehaničkih, tehničkih, sigurnosnih i sličnih razloga.

#### 4. — **Građevine po namjeni**

4.1. — **Obiteljska kuća (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine do 400 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše Po+SU+P+1K+Pk.

4.2. — **Stambena zgrada (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine veće od 400 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici.

4.3. — **Stambeno-poslovna zgrada (S)** je građevina, većinom stambene namjene (najmanje 51% bruto razvijene površine), s do 3 stana, gdje je moguće uređenja prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).

4.4. — **Višestambena zgrada (S)** je građevina (pretežito) stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (4-6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 i više stanova).

4.5. — **Građevina (zgrada) poslovne namjene (K)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina, usluge, komunalni servisi i sl.) u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.

4.6. — **Građevina (zgrada) javne i/ili društvene namjene (D)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).

4.7. — **Uslužna građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti, autopraonica te druge usluge).

4.8. — **Ugostiteljska građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenoćište, hotel, motel, ...).

4.9. — **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija nafte te proizvodnja derivata) i elektroničke komunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodočrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečištači otpadnih voda, kolektori).

4.10. — **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).

4.11. — **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, podzidi, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).

4.12. — **Gospodarska zgrada (I)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda).

4.13. **Sportska građevina (R)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni, sportski tereni).

## 5. **Zahvati u postupku građenja**

5.1. **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne čestice postoji izgrađena građevina.

## 2. **UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA PLANIRANIH NAMJENA**

### Članak 4.

Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za gradnju zgrada i građevina unutar područja pojedinih namjena (stambena, mješovita, javna i društvena, gospodarska te sport i rekreacija zajedno sa prometnim sadržajima/površinama i ostalim infrastrukturnim površinama vidljivi su na kartografskim prikazima Plana. U kartografskom prikazu 4.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 prikazano je razgraničenje površina na digitalnoj katastarskoj podlozi. Planirane su slijedeće opće i detaljne namjene:

Namjena	Oznaka
<b>Stambena namjena</b>	<b>(S)</b>
Stanovanje	(S)
Stanovanje u perivoju	(Sp)
<b>Mješovita namjena</b>	<b>(M)</b>
<b>Javna i društvena namjena</b>	<b>(D)</b>
Upravna i druga za potrebe Općine	(D1)
socijalna i zdravstvena	(D2)
vjerska	(D7)
vatrogasni dom	(D9)
ostala javna i društvena namjena	(D)
<b>Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna</b>	<b>(I,K)</b>
<b>Gospodarska namjena – poslovna</b>	<b>(K)</b>
pretežito trgovačka	(K1)
tržnica	(K2)
pretežito komunalno servisna	(K3)
pretežito uslužna	(K4)
<b>Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička</b>	<b>(T)</b>
Hotel	(T1)
kamp	(T3)
<b>Sportsko-rekreacijska namjena</b>	<b>(R)</b>
sport i rekreacija	(R1)
rekreacija	(R2)
<b>Javne zelene površine</b>	<b>(JZ)</b>
javni park	(JZ1)
šetnica uz potok	(JZ2)
<b>Zaštitne zelene površine</b>	<b>(Z)</b>
negrađivi dijelovi čestica uz prometnicu	(Z1)
kultivirani obronci i udoline	(Z2)
zaštitna zelena površina	(Z3)
<b>Vedene površine</b>	<b>(V)</b>

- vodotok II. kategorije	(V1)
- ostali vodotoci	(V2)

**Površine prometnih i infrastrukturnih sustava (IS)**

- javne pješačke površine	(IS1)
- parkirališta za osobna vozila	(IS2)
- parkirališta za autobuse	(IS3)
- benzinska postaja	(IS4)

prometnice: državne, županijske, lokalne i ostale nerazvrstane prometnice.

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

**Članak 5.****STAMBENA NAMJENA (S) I (SP) >(S3) I (S1)**

- Ovim Planom predviđene su dvije vrste stambene namjene i to stambena (S) >(S3) sa Planom uobičajeno propisanim veličinama građevnih čestica te stanovanje u perivoju (Sp) >(S1), predviđeno u sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana i u dolini potoka Bistrica na građevnim česticama koje su veće od propisanih Planom. Površine stambene namjene (S) >(S3) namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade) te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje, a stanovanje u perivoju (Sp) >(S1) namijenjeno je isključivo za gradnju stambenih zgrada.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene, u sklopu glavne (stambene, stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine/zgrade dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i čiste servise (bez opasnosti od požara i eksplozija).

(3) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu zauzimati do 30% BRP-a stambene građevine. U zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.

**Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.**

Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.**

Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zaštitne zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

## Članak 6.

### MJEŠOVITA NAMJENA (M) >(M3)

(1) Na nekim dijelovima područja obuhvata Plana predviđena je mješovita namjena (M) >(M3).

(2) Unutar područja predviđenog za mješovitu namjenu mogu se graditi nove ili održavati/obnavljati postojeće obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, manje i veće višestambene zgrade.

(3) Na površinama mješovite namjene mogu se uz stambene i stambeno-poslovne građevine uređivati i prostori za nestambene djelatnosti (poslovne, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke te sportsko-rekreacijske) te graditi nestambene građevine na zasebnim česticama a uz slijedeće uvjete:

- poslovne zgrade (pošte, banke, zastupstva i sl.);
- zgrade za javnu i društvenu namjenu; političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice te zdravstveni i socijalni sadržaji;
- trgovački centri uz ograničenje do 1.000 m<sup>2</sup> BRP ukoliko se nalaze unutar zone A i B zaštite povijesnih struktura naselja;
- restorani i hoteli te druge smještajne građevine (hosteli, moteli, prenoćišta i dr.) (do 30 ležaja);
- tržnice (površine čestice do 1500 m<sup>2</sup>);
- prodajni saloni sa pratećim možebitnim servisima (autosalon) do 600 m<sup>2</sup>
- javna parkirališta i garaže;

(4) U predjelima mješovite namjene primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih kuća, stambenih zgrada, stambeno-poslovnih te manjih i većih višestambenih zgrada u skladu sa odredbama ovog Plana. Za građevine javne i društvene namjene koje se grade u predjelima označenima za mješovitu namjenu primjenjuju se odgovarajuće odredbe za tu namjenu.

(5) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački i poslovni centri te zgrade proizvodne i skladišne namjene čije korištenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja.

(6) Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati perivoji, šetališta i dječja igrališta.

(7) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju, skladišta i sl.

**Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.**

**Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.**

**Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:**

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

**Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:**

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

**5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:**

a. javne i društvene namjene.

## Članak 7.

### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora. Ovim Planom predviđeno je:

- upravna i druga za potrebe Općine	(D1) >(D1)
- socijalna i zdravstvena	(D2) >(D2, D3)
- vjerska	(D7) >(D8)
- kultura	(D8) >(D7)
- vatrogasni dom	(D9) >(D1)
- ostala javna i društvena namjena	(D) >(D4, D5, D7)

(2) Na površinama javne i društvene namjene sa oznakom (D) moguće je planirati, odnosno zadržati postojeće i predškolske ustanove i škole, vjerske građevine, hodočasnički centar, višenamjenske dvorane i kulturni centar te centar za posjetitelje, zdravstvene stanice/ambulante te druge vrste javnih i društvenih sadržaja.

(3) Unutar zgrada/građevina/površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene) te iznimno smještajni kapaciteti kod hodočasničkog centra.

(4) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi nikakve stambene i poslovne zgrade, odnosno uređivati prostori s takvim namjenama. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu planiranu namjenu prostora.

(5) Način i uvjeti građenja određeni odredbama ovog Plana odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

(6) Za predškolske ustanove i škole unutrašnji i vanjski prostori i sadržaji programiraju se i projektiraju sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(7) Na površinama javne i društvene namjene – upravna i druga za potrebe Općine sa oznakom (D1) planirani su sadržaji višenamjenske društvene infrastrukture za potrebe Općine. U sklopu građevine osim upravne namjene, moguć je smještaj i prostora za: obrazovanje i cjeloživotno učenje, rekreaciju i slobodno vrijeme, potrebe rada sa svim dobnim skupinama i slojevima stanovništva, a posebice sa društveno ugroženim, implementaciju i uvođenje novih tehnologija i sl.

(8) Na površinama javne i društvene namjene - moguće je planirati, odnosno zadržati postojeće sportsko-rekreacijske sadržaje i građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.**

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine

**Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:**

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:**

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.**

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.**

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:**

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

**Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:**

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. VJERSKA: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

### Članak 8.

#### GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I/ILI POSLOVNA (I,K) TE POSLOVNA (K)

(1) Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I,K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade proizvodne i/ili poslovne namjene i to: ~~pretežito industrijska, pretežito zanatska, pretežito uslužna, pretežito trgovačka i pretežito komunalno servisna.~~

(2) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene i to:

- pretežito trgovačka (K1) >(K2, K3)
- tržnica (K2) >(K1)
- pretežito komunalno servisna (K3) >(K1)
- pretežito uslužna (K4) >(K1)

~~(3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne (K1, K2, K3) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1000 m<sup>2</sup> BRP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.~~

~~(4) Na površinama gospodarske namjene – tržnica (K2) moguća je izgradnja otvorene tržnice, odnosno sajmišta sa pratećim trgovačkim građevinama. Na površini K2 moguća je izgradnja javnog parkirališta.~~

(5) Na postojećim površinama gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I,K) >(I1) obuhvaćaju postojeće i planirane površine na kojima se mogu dograđivati postojeće proizvodne građevine te graditi nove poslovne i/ili proizvodne, upravne i uredske zgrade, pod uvjetom da se na samoj građevnoj čestici mogu osigurati sve parkirališne potrebe.

(6) Na površinama gospodarske namjene – pretežito uslužne (K4) dozvoljena je izgradnja autopraonice sa pratećim sadržajima (trgovački, ugostiteljski i sl.) te drugih uslužnih sadržaja.

**Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:**

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

**Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2)** dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

**Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- d. infrastruktura.

**Na površinama proizvodne namjene (I1)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

## Članak 9.

### GOSPODARSKA NAMJENA – TURISTIČKA (T) >(T1)

(1) ~~Gospodarska namjena – turistička (T) obuhvaća postojeće i planirane površine u samom središtu naselja na kojima se mogu graditi zgrade i građevine za potrebe turizma i smještaja gostiju.~~

(2) ~~Na površinama gospodarske namjene – turističke (T1) mogu se graditi i rekonstruirati sve vrste ugostiteljskih zgrada: hotel, prateći restoran za vanpansionsku potrošnju, turističko-informacijski ured, uslužne i trgovačke sadržaje u sklopu turističke namjene kao i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, zdravstveni, kongresni) te prateće parkirališne površine.~~

(3) ~~U sjeveroistočnom dijelu Plana u zoni sporta i rekreacije planirana je izgradnja kampa (T3). Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi).~~

**Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).**

**Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.**

**Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:**

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

## Članak 10.

### ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

(1) ~~Sportsko-rekreacijska namjena (R1) >(R2) nalazi se u sjeverozapadnom, istočnom i središnjem dijelu naselja. Planirano je uređenje i izgradnja sportskih terena sa pratećim građevinama što podrazumijeva izgradnju manjih ugostiteljskih sadržaja, pratećih trgovačkih sadržaja (servis i prodaja sportske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, sportske dvorane.~~

(2) ~~Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2) >(R3) nalazi se u središnjem dijelu naselja. Na ovim površinama mogu se uređivati i graditi sportski tereni, dječja igrališta, trim staze i poligoni te fitnes na otvorenom, bez pratećih građevina.~~

**Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2)** dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. SPORT I REKREACIJA + GOSP. NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - KAMP: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. SPORT I REKREACIJA: Sekundarne namjene nisu odabrane

**Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

## Članak 11.

### JAVNE ZELENE POVRŠINE (JZ) >(Z1)

(1) Javne zelene površine (JZ) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, a koji služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike naselja. Planirano je uređenje javnog parka (JZ1) i obostrane šetnice duž potoka (JZ2).

(2) ~~Zaštitno zelenilo uz vodotok (JZ2) je zeleni pojas koji se proteže duž prirodnih vodotoka na području Plana. Dopušteno je uređenje pješačkih i biciklističkih staza i šetnica, manjih odmorišta te odgovarajućih pješačkih mostova.~~

(3) ~~Unutar javnih zelenih površina (perivoji, uređena dječja igrališta, ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Sjenice~~

nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod (gradskih) perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m<sup>2</sup>. Točan položaj i veličina svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

#### - JAVNI PARK, ŠETNICA UZ POTOK

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

### Članak 12.

#### OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z) >Z5

Ostale Zaštitne zelene površine (Z>Z5) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Ovim Planom predviđene su tri grupe zaštitnih zelenih površina i to:

- negradivi dijelovi čestica uz prometnicu (Z1);
- kultivirani obronci i udoline (Z2) i
- zaštitna zelena površina (Z3)

Negradivi dijelovi građevnih čestica (Z1) uz obilaznicu su vrtovi, voćnjaci i ostalo pejzažno zelenilo koje sudjeluje u stvaranju slike naselja, a ovim Planom je posebno naglašeno uz tzv. obilaznicu mjesta.

Kultivirani obronci i udoline (Z2) su livade, oranice i djelomično voćnjaci koji se nalaze na obroncima brežuljaka zapadno od naselja Marija Bistrica i koje sudjeluju u stvaranju slike naselja. Na području Z2 dozvoljena je izgradnja vinogradarskih klijeti, spremišta voća i povrća te podruma na česticama koje su veće od 550 m<sup>2</sup>. Najveća tlocrtna površina građevine iznosi 36 m<sup>2</sup> za čestice površine od 550-1000 m<sup>2</sup>, odnosno 50 m<sup>2</sup> za čestice već od 1000 m<sup>2</sup>. Tlocrtni oblik građevine obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2 uz mogućnost izgradnje dvije etaže. Krovnište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagiba 35-45°, a sljeme krovništa paralelno sa slojnicama terena. Klijeti i vinogradarski podrumi se moraju graditi na udaljenostima: 5,00 m od ruba puta, 3,00 m od susjednih međa.

Zaštitne zelene površine (Z3) su planirane su uz infrastrukturne sustave te granicu obuhvata Plana. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina, a dozvoljeno je uređenje pješačkih i biciklističkih staza i šetnica te sadnja visokog i niskog zelenila.

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

### Članak 13.

#### POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

(1) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne i regionalne/državne komunalne infrastrukture unutar (ili preko) posebno planiranih pojaseva ili katastarskih/građevnih čestica To se prvenstveno odnosi na:

- prometne površine (prometnice te parkirališta za osobne automobile i autobuse);
- elektroopskrba i prateći uređaji;
- plinoopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;
- vodoopskrba;
- odvodnja;
- elektroničke komunikacije.

(2) Na zasebnim prometnim površinama predviđena je izgradnja cjelokupne ulične i cestovne mreže sa odgovarajućim pratećim prometno-uslužnim građevinama:

- prometnice: državne, županijske, lokalne i ostale nerazvrstane prometnice >(prometna površina)
- javne pješačke površine (IS1) >(pješačka površina)
- parkirališta za osobna vozila (IS2) >(Pp)
- parkirališta za autobuse (IS3) >(Pp)
- benzinska postaja (IS4) >(Bp)

Unutar obuhvata Plana moguće je uređenje pojaseva i pojedinih građevnih čestica unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za ostale komunalne sadržaje (cjevovodi, dalekovodi, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, rezervoari za pitku vodu, pročistači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne elektroničke komunikacije).

**Prometna površina** je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

**Pješačka površina** namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

**Parkirališna površina (Pp)** je površina namijenjena prometu u mirovanju.

Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

**Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)** je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

#### Članak 14.

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE > 1.4. Ostale odredbe

(1) Unutar građevinskog područja naselja se mogu postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema. Za postavu spomenutog izdaju se dozvole u skladu s propisima, ~~ovom Odlukom~~, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. ~~Ovim Planom se daju samo smjernice za postavu koje se moraju poštovati.~~

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina. Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent naselja, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Općina. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada te ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(3) Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, pod uvjetom da je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m<sup>2</sup> površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Općinske odluke.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal

komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju se uklopiti svojim oblikom materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 15. > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S5, M3)

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade) moguće je graditi u područjima namijenjenima za stambenu (S) i mješovitu (M), a u skladu s odredbama ovog Plana. Višestambene zgrade mogu se graditi isključivo unutar područja M.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim zgradama.

#### Članak 16.

#### NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Unutar područja predviđenih za namjenu S i M moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(2) Najmanja površina građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) do dvije stambene jedinice: samostojeće 300 m<sup>2</sup>, poluugrađene 250 m<sup>2</sup> te ugrađene 160 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevinske čestice nije ograničena.
- za stambene zgrade sa 3 i 4 stambene jedinice: samostojeće 600 m<sup>2</sup>, poluugrađene 400 m<sup>2</sup> te ugrađene 250 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevinske čestice nije ograničena.
- za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: samostojeće 630 m<sup>2</sup>, poluugrađene 560 m<sup>2</sup> te ugrađene 350 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevinske čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.

Iznimno su moguće i manje površine, ali za već izgrađene i oblikovane građevne čestice u izgrađenom dijelu naselja ili kod već formiranih građevnih čestica koje je potrebno smanjiti da bi se mogao formirati koridor javne prometne površine u širini planiranoj ovim Planom.

(3) Najmanja širina građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine (obiteljske kuće): 14,0 metara, za poluugrađene građevine 12,0 metara te za ugrađene građevine 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.
- za stambene zgrade: 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,00 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.
- za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,0 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina

građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine (obiteljske kuće): samostojeće 0,4, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,5. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicaama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. Najmanja površina građevinske čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice.
- za stambene zgrade: samostojeće 0,35, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,50. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicaama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. Najmanja površina građevinske čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 40 30% površine građevinske čestice.
- za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: samostojeće 0,45, poluugrađene i ugrađene 0,60. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicaama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,75 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. Najmanja površina građevinske čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice.

(5) Najveća visina stambene i stambeno-poslovne zgrade te obiteljske kuće jest tri nadzemne etaže (suteran/prizemlje, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), a što odgovara visini zgrade do krovnoaga vijenca od najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

(6) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ( $K_{is}$ ) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine i iznosi:

- za stambene građevine (obiteljske kuće): samostojeće 1,20 poluugrađene i ugrađene 1,50
- za stambene zgrade: iznosi od 1,05 do 1,80
- za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: iznosi od 1,80 do 3,00

(7) Na građevnoj je čestici potrebno osigurati najmanje po 1 PGM/stanu i 2 PGM/poslovnom prostoru te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).

(8) Na građevnoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina, a koja mora biti smještena u dubini građevne čestice, iza građevinske crte glavne građevine.

(9) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama manjim, jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez daljnjeg povećanja.

#### Članak 17. > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S5, M3)

(1) Građevinska linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine. U dijelu naselja (područje M) građevinska linija treba se uskladiti sa građevinskim linijama izvedenih susjednih zgrada i ona se u načelu poklapa sa regulacijskom linijom (rub koridora planiranih ili postojećih prometnica). >M3

(2) Iznimno od odredbi prethodnog stavka, građevinska linija za izgradnju zgrada unutar područja M može se utvrditi i na udaljenosti do 5,00 metara i to u slučajevima kada se gradi na

građevnoj čestici uz prometnicu (planiranu ili postojeću) kada se izvedene susjedne zgrade duž iste strane prometnice nalaze na većoj udaljenosti.

(3) U području stambene namjene (S) građevinska linija utvrđuje se na udaljenosti od 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

(4) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti dubine najviše do 1,50 m pod uvjetom da se donji rub istaka nalazi na visini većoj od 4,00 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla). Ako se izvode istaci kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada ti istaci moraju biti udaljeni od bočnog ruba prema susjednoj zgradi za najmanje dvije dubine istaka. Ako se istak želi napraviti cijelom dužinom prednjeg pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevinskoj liniji, a razina prizemlja mora biti za dubinu istaka uvučena od građevinske linije.

(5) Položaj građevinske linije i dubine možebitnih istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(6) Obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade na građevnoj čestici unutar obuhvata Plana moraju imati bočna pročelja na kojima su otvori na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od bočnih međa građevne čestice. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m<sup>2</sup>. Ako je orijentacija jednog bočnog pročelja između jugoistoka do jugozapada poželjno je da udaljenost istog od bočne međe bude najmanje 5,00 metara.

(7) U slučaju manje udaljenosti bočnog pročelja od bočne međe, tada na tom pročelju ne smije biti nikakvih otvora. Ako se zgrada gradi na bočnoj međi (kao ugrađena ili poluugrađena) zid na međi mora biti izgrađen u skladu sa odredbama važećeg Zakona o zaštiti od požara. Isto se odnosi i na rekonstrukciju postojećih zgrada čija je udaljenost od bočne međe manja od 3,00 metra

## Članak 18.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (M3)

~~(1) U područjima planiranima za mješovitu namjenu (M) moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih manjih i većih višestambenih zgrada (građevina). Izgradnja većih višestambenih zgrada dozvoljena je u mješovitoj namjeni koja se nalazi uz razvrstane javne ceste te ulice prikazane kao glavne mjesne i sabirne ulice te izvan zona zaštite povijesnih struktura naselja.~~

(2) Najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup> (iznimno 800 m<sup>2</sup> za poluugrađene i ugrađene građevine) za zgrade do šest, odnosno 1500 m<sup>2</sup> za zgrade sa sedam i više stambenih jedinica. Najveća površina građevne čestice nije ograničena, no preporučuje se da ona ne bude veća od tri najmanje površine građevne čestice.

(3) Najmanja širina građevne čestice za višestambene stambene zgrade može biti za samostojeće zgrade 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 18,00 metara te za ugrađene zgrade 12,00 metara. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 10,00 metara.

(4) Najveća izgrađenost građevne čestice je 45%, a najmanja površina pejzažno uređenog terena mora biti 30% površine građevne čestice. ~~Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim građevinskim zahvatima rekonstrukcije postojećih zgrada. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.~~

(5) Najveći koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) ovisi o tlocrtnoj veličini građevine i broju etaža, ali za samostojeće građevine ne smije biti veći od 2,00 a za poluugrađene i ugrađene 2,50.

(6) Najveća visina većih višestambenih zgrada jest četiri etaže – prizemlje/suteren i tri kata uz mogućnost gradnje podruma, ali bez potkrovlja (Po +S/P+3), a manjih višestambenih zgrada tri etaže – prizemlje/suteren i dva kata uz mogućnost gradnje podruma, ali bez potkrovlja (Po +S/P+2). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 14,50 m mjereno od kote uređenog terena za veće višestambene građevine, odnosno 11,50 m za manje višestambene građevine. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom pod uvjetom da su građevine legalno izgrađene. U podrumskoj etaži mogu se urediti spremišta i podzemne garaže/parkirališta za stanare.

(7) Najmanja udaljenost slobodnostojeće višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje  $H_1/2$ , (gdje je  $H_1$  visina planirane građevine).

(8) Građevinska linija treba biti usklađena s građevinskim linijama izvedenih susjednih zgrada ~~i ona se u načelu poklapa s regulacijskom linijom (rub koridora planiranih ili postojećih prometnica)~~. Iznimno, građevinska linija se može utvrditi i na udaljenosti do 5,00 metara i to u slučajevima kada se gradi na građevnoj čestici uz prometnicu (planiranu ili postojeću) uz koju se izvedene zgrade duž iste strane prometnice nalaze na ~~većoj drugoj~~ udaljenosti.

(9) Odstupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta. Odstupanje od uvjeta iz stavka (7) ovoga članka moguće samo u slučaju kada se pristupačnost za interventna vozila osigura na neki drugi način, a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara.

#### Članak 19.

#### GRAĐENJE OBITELJSKIH KUĆA I STAMBENIH ZGRADA UNUTAR PODRUČJA SP > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1)

Građevna čestica za gradnju obiteljskih kuća i stambenih zgrada na području zelenih obronaka uz sjeveroistočni rub Plana kao i u središnjem dijelu Plana uz potok (Sp) treba biti najmanje površine od 1500 m<sup>2</sup>, a koeficijent izgrađenosti ( $K_{izig}$ ) ne smije biti veći od 0,20. Visina građevina ne smije biti veća od dvije nadzemne etaže + podrum, ali bez potkrovlja Po +S/P+1, odnosno 7,50 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža. Građevinska linija treba biti najmanje 5,00 metara, a udaljenost od bočnih međa ne manja 8,00 metara. Krovište je dvostrešno ili višestrešno izvedeno na način da je većina krovnog sljemena usporedna sa slojnicama terena.

#### Članak 20.

#### MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH GRAĐEVINA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodoootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti sa ambijentom i krajolikom. Prednost treba dati glatko ožbukanim pročeljima, oblogama od prirodnog kamena, drvenim elementima, fasadnom opekam, a obloge umjetnim kamenom nisu dopuštene.

(3) Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" dužine 1/4 – 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti od 35° do 45°. Iznimno, ravna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su u slučajevima gradnje višestambenih zgrada, suvremenih oblikovanja stambenih i stambeno-poslovnih građevina izvan područja prirodne i kulturne baštine, kao i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici. Na povijesnom i

tradicijskom graditeljstvu obvezan je uvjet zadržavanje ili rekonstrukcija izvornih nagiba krovišta prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

(4) Pokrov kosih krovova može biti crijep, staklo ili drugi suvremeni pokrivni materijali. Ne dopušta se pokrov na bazi azbesta i od materijala reflektirajućih obilježja. Unutar zaštićenih povijesnih cjelina pokrov se odabire u skladu sa posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Krovni prepust na zabatu može biti najviše do 60 cm, a širina istaka krovnog prepusta od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim ploham prema susjednim građevnim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani. Unutar krovnih ploha mogu se izvoditi krovne kućice (tip I i tip II te krovni prozori).

## Članak 21.

### SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH GRAĐEVINA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene, stambeno-poslovne i višestambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama.

~~(2) Ako se u zgradi nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski prostor (stambeno-poslovna zgrada) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Treba također na samoj građevnoj čestici osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dozvoljene širine — obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara a kolničke trake 2,75 m).~~

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj čestici planira urediti neki ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.) obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako se parkiralište uređuje na susjednoj čestici tada obavezno treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

~~(4) Kod stambeno-poslovnih i višestambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaki stan i to na čestici te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati i dodatna parkirališta za poslovne sadržaje u zgradi i to na svakih 40,00 m<sup>2</sup> poslovnog prostora najmanje jedno parkirališno mjesto na čestici te zgrade.~~

(5) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je predvidjeti u potpuno izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj uvjet. Potreban broj parkirališnih mjesta treba se tada urediti na ostalim (slobodnim) javnim prometnim površinama ili izgradnjom javnih podzemnih/nadzemnih parkirališta/garaža. U tom slučaju parkiralište se ne smije planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka postojećim pločnikom.

(6) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, podruma ili suterena stambene, stambeno-poslovne ili pomoćne zgrade, ili pak kao samostojeća zgrada sa više garažno/parkirališnih mjesta. Građevna linija garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji i to u slučaju gradnje na strmom terenu (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako pristupna cesta garaži nije županijskog ili državnog značaja). Prostor ispred garaže u pravilu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici.

(7) Ako se garaža uz stambenu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti isključivo prizemnica (P), odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora. Uvjeti za izgradnju krova istovjetni su uvjetima za izgradnju krova glavne građevine.

~~(8) Iznad garaže kod obiteljskih i stambenih zgrada može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.~~

## Članak 22.

### SKLONIŠTA U STAMBENIM I OSTALIM GRAĐEVINAMA

~~Unutar obuhvata ovoga Plana ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.~~

## Članak 23.

### OGRADE I POTPORNİ ZIDOVI > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim višestambenih i stambeno-poslovnih) može biti izvedena kao puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Ne dopuštaju se betonski stupovi ograda kao imitacija povijesnih stilskih obilježja, osim ako se isti ne ožbukaju.

(2) Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 metara, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80. Najveća dopuštena visina punog parapet ograde utvrđuje se na 0,50 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

(3) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Vidljiva visina potpornih zidova dopušta se najviše do 2,00 m, na međusobnoj tlocrtnoj udaljenosti po kosini padine od najmanje 4,00 m. Izuzetno, visina potpornih zidova je moguća i više od 2,00 m samo u slučajevima sanacije klizišta uz prometnice ili kod izvedbe novih prometnica ili uz druge infrastrukturne građevine. U takvim slučajevima potrebno je ublažiti agresivan izgled tih zidova u prostoru biljnim prekrivačima ili ih obložiti prirodnim kamenom, a moguća je i izvedba suhozida.

## Članak 24.

### ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Na građevnim česticama stambenih, stambeno-poslovnih i višestambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.

(3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba dimenzionirati tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.). Treba biti skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

## Članak 25.

### PRIKLJUČAK STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA NA INFRASTRUKTURU > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Stambene, stambeno poslovne i višestambene građevine priključuju se na izgrađenu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim propisima.

(2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

(3) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna elektroenergetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili je opravdana zbog planirane etapnosti izvedbe podzemne mreže od strane lokalnog distributera.

(4) Kod postave klima uređaja na postojeće i novoplanirane građevine, isti se ne smiju postavljati na pročelja prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina, u slučaju jedinog mogućeg rješenja postave na ulično pročelje, isti se moraju izvesti na način da ne izlaze izvan ravnine pročelja i moraju biti sakriveni od pogleda. Kod postavljanja vanjskih jedinica na građevine u područjima naselja pod zaštitom, dopušteno je postavljati klima uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi sa javne površine.

(5) Kod priključivanja zgrada na plinsku mrežu ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojiлом) trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja. Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

(6) Unutar obuhvata ovoga Plana priključak na mrežu elektroničkih komunikacija treba biti izveden podzemno. ~~Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m<sup>2</sup> poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.~~

(7) Iznimno od odredbi iz prethodnog stavka moguća je i izvedba zračne mreže elektroničkih komunikacija, ali isključivo kao privremeno rješenje.

(8) Sve postojeće i planirane građevine trebaju se priključiti na mjesni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za mjesnu odvodnju.

(9) Iznimno na području kod izgradnje samo obiteljskih kuća i stambenih zgrada, i gdje nije još izgrađen sustav mjesne odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara. Nakon izgradnje planirane mreže odvodnje, sve zgrade trebaju se priključiti na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

(10) Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima naselja, unutar područja **S** i **Sp**, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode. > **1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3)**

## Članak 26.

### POMOĆNE GRAĐEVINE > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (S1, S3, M3)

(1) Na građevnim česticama u području stambene (S) i mješovite namjene (M), a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz osnovne građevine graditi pomoćne zgrade. Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Dozvoljava se postava manjih staklenika/plastenika površine do najviše 50,00 m<sup>2</sup> i to u dubini čestice isključivo unutar stambene namjene (S).

~~(2) — Bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u bruto površinu osnovne građevine na čestici.~~

(3) Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid vatrootpornosti u trajanju od najmanje dva sata prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.

~~(4) Pomoćne građevine treba uvijek graditi iza glavne građevine. Iznimka su garaže za osobna vozila čija se građevinska linija može poklapati sa građevinskom linijom osnovne građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevinskoj čestici.~~

(5) Arhitektonsko oblikovanje zgrade (zgrada) mora biti u skladu s građevinom osnovne namjene i funkcijom. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Ne dozvoljava se pokrov salonitom bilo koje boje i nisu dozvoljene reflektirajuće boje pokrova.

(6) Etažna visina pomoćnih zgrada može biti najviše Po+P+Pk ili S+P+Pk (podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena visina građevine (visini krovnog vijenca) od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 8,0 m.

(7) Kada se gradi kao samostojeća, pomoćna zgrada mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje 3,00 metara. Iznimno udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 1,00 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima.

(8) Postojeće pomoćne zgrade, koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevnih čestica i drugih zgrada na građevnoj čestici ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim prostornim planom, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (D1, D2, D3, D4, D5, D7, D8)

##### Članak 27.

~~(1) Na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna i druga za potrebe Općine (D1), socijalna i zdravstvena (D2), vjerska (D7), kultura (D8), vatrogasni dom (D9) te ostala javna i društvena namjena (D). Njihova gradnja je moguća na za to planiranim područjima, a čiji je razmještaj vidljiv na kartografskim prikazima 1.A., 1.A.1. i 1.A.2. Korištenje i namjena površina.~~

(2) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklape u ambijent, štjući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov (nagiba do 45°), ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi.

(3) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

(4) Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno (stambena, mješovita i dr.) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima.

(5) Građevine javne i društvene namjene priključuju se na izgrađenu prometnu i infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim propisima.

## Članak 28.

Na građevine društvene namjene primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

### Socijalna i zdravstvena (D2) > (D2/D3)

- planirana je u središnjem dijelu naselja, sa kolnim i pješačkim pristupom sa jugozapada, odnosno sjevera. Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice. Ograda se može postaviti uz bočne i zadnju među. Prednja ograda nije poželjna;
- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama do dozvoljenog broja etaža ili visine utvrđene u metrima uz pridržavanje postojeće građevinske linije;
- Visina zgrada Doma zdravlja najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- ~~— Najmanja udaljenost od građevnih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje h/2, ali ne manje od 6,00 metara;~~
- ~~— Najveća izgrađenost čestice je 40% sa najmanje 35% pejzažno uređenog prostora čestice;~~
- ~~— Najveća dopuštena katnost je P+1 sa mogućnošću izvedbe podruma, odnosno 8,00 m visine od kote uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca. Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);~~
- Najmanja udaljenost pročelja zgrade sa otvorima od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje 6,00 metara, a kod pročelja bez otvora dozvoljava se 4,00 metra;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela. Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.
- Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti u zadnjem dijelu čestice, a za posjetitelje u sjevernom dijelu čestice. Parkiralište nikako ne smije biti izvedeno u asfaltu već zatravnjenim betonskim pločama, uključujući i kolnik.

### Dječji vrtić > (D4)

- Dječji vrtić planiran je u zoni (D) u središnjem dijelu naselja. Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha);
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada utvrđuje se sa najviše 9,00 m (do dvije nadzemne etaže) i mogućnost gradnje podruma;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara, ukoliko se zgrada dječjeg vrtića ne gradi kao poluugrađena sa zgradom na susjednoj čestici;
- Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti na građevnoj čestici;

### Osnovna škola i srednja škola > (D5)

- Osnovna i srednja škola planirane su u zoni (D) u središnjem dijelu naselja, sa kolnim i pješačkim pristupom sa sjeveroistoka. Površina građevne čestice za osnovnu i srednju

školu određuje se po kriteriju 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku za osnovnu školu, odnosno 25-40 m<sup>2</sup>/učeniku za srednju školu;

- Kroz izradu idejnog projekta, a na temelju programskog zadatka o kapacitetu škole i vrstama sadržaja, provjerit će se potreba da se osnovna škola i srednja škola rade kao jedinstvena, prigradna ili potpuno zasebna zgrada.
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevinske čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje sportskih terena i igrališta;
- Visina zgrade osnovne škole utvrđuje se sa najviše je P+1, odnosno do visine krovnog vijenca, najviše 8,00-9,00 m, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena;
- ~~— Visina zgrade srednje škole utvrđuje se sa najviše P+1+Pk, odnosno 12 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena;~~
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 6,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu čestice oko sportskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne);

Crkva, župni dvor i prostor svetišta (D7) > (D8)

- rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada i sadržaja u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnih službi zaštite.
- Zadržava se postojeće nogometno igralište sa pratećim građevinama i sadržajima u južnom dijelu uz obvezu očuvanja drvoreda jablanova.
- **Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,6.**

Zgrade ostalih javnih i društvenih sadržaja (D, D8, D9) > (D4, D5, D7)

- Najveća izgrađenost iznosi 60% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje javnih trgova/pješačkih prostora;
- Visina novoplaniranih građevina utvrđuje se sa najviše Po (Su)+1+Pk, odnosno 12 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena dok će se u zoni **D8 D7** **pokraj Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije** visina i katnost utvrditi posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela sukladno članku 52. ovih odredbi za provođenje;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada treba zadovoljiti uvjete iz Zakona o zaštiti od požara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu pejzažno uređenog zadnjeg dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne);
- Pri oblikovanju doma kulture (D8) uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda;
- Unutar prostora građevine dopušta se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja;
- Postojeće građevine ~~javne i društvene namjene (D)~~ se do prenamjene u neku drugu javnu i društvenu namjenu mogu rekonstruirati/nadograđivati ili obnavljati u postojećim gabaritima.

**Zgrade upravnih sadržaja za potrebe Općine (D1) > (D1)**

- Najveća izgrađenost iznosi 60% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje javnih trgova/pješačkih prostora;
- Visina novoplaniranih građevina utvrđuje se sa najviše Po (Su)+1+Pk te 12 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena;
- Planirano je zadržavanje postojećih označenih građevina uz mogućnost restitucije, adaptacije i održavanje, a prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela sukladno članku 52. ovih odredbi za provođenje;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada treba zadovoljiti uvjete iz Zakona o zaštiti od požara;
- Unutar prostora građevine dozvoljen je smještaj radionica, edukacijskih učionica, igraonica i drugih sadržaja za poticanje razvoja svih društvenih skupina;
- Ograda se može postaviti uz poštovanje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

**5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI >****1.3.1. Pravila provedbe zahvata (K1, K2, K3, I1, T1)****Članak 29.****PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE**

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, unutar obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih područja:

- ~~poslovna namjena (K) – pretežito trgovačka (K1);~~
- ~~poslovna namjena (K) – tržnica (K2);~~
- ~~poslovna namjena (K) – pretežito komunalno servisna (K3);~~
- ~~poslovna namjena (K) – pretežito uslužna (K4);~~
- ~~ugostiteljsko-turistička – hotel (T1)~~
- ~~ugostiteljsko-turistička – kamp (T3)~~
- ~~Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I,K)~~
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

(2) ~~Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne ne mogu se graditi stambene građevine.~~

(3) Na građevine poslovne namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti o načinu gradnje: > (K1, K2, K3, I1)

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi - 0,5 za proizvodnu namjenu, odnosno 0,4 za poslovnu namjenu, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;

- Obvezna građevinska linija najmanje 8,00 metara udaljena od regulacijske linije
  - Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža;
  - Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
  - Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara;
  - Nije dopušteno postavljanje ograda uz prednji rub čestice radi otvaranja pogleda na ulaz u poslovne građevine. Duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.
  - Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.
  - Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov (kosi ili ravni krov), a za pokrov treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje.
  - Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
  - Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
  - Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- (4) Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (~~odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice~~).

### Članak 30.

#### GOSPODARSKA NAMJENA – TURISTIČKA

- (1) U ugostiteljsko turističkoj namjeni (T1) predviđena je rekonstrukcija postojećeg hotela sa pratećim ugostiteljskim i informativnim sadržajima, garažom, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima.
- (2) Ugostiteljsko-turistička namjena, pored smještajnih kapaciteta, može sadržavati manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 40% ukupnog udjela prostora osnovne namjene te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.

(3) Unutar zone T1 moguća je gradnja prema slijedećim uvjetima: > (T1)

- hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi - 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi – 3,0,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi  $P_0+P+2+P_k$  za kosi krov, odnosno  $P_0+P+3$  za ravni krov odnosno 15 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u zoni,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine,
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba  $25^0-40^0$
- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Najmanja pejzažno oblikovana površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 25% površine građevne čestice. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

### Članak 30.a

~~(1) Razgraničenje kampa T3 i zone sporta i rekreacije R1 provesti će se nakon izrade cjelovitog programskog rješenja predmetne zone i/ili u idejnom projektu.~~

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete: > (R2-T)

- moraju imati najmanje 10 smještajnih jedinica,
  - ~~— od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70% mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela),~~
  - ~~— moraju imati pristup s javne prometne površine,~~
  - ~~— moraju biti priključeni na struju,~~
  - ~~— moraju biti opskrbljeni tekućom i pitkom vodom,~~
  - ~~— moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),~~
  - moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.
- (3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa:
- najveće visine ( $P_0+P+1+P_{ks}$ ), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,

- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25<sup>0</sup> – 40<sup>0</sup>.

## 6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA > 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (R2, R2-T, R3)

### Članak 31.

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI

(1) U sjevernom dijelu obuhvata Plana planirano je uređenje veće sportsko-rekreativne namjene (R1) U tom području moguća je gradnja sportskih građevina (klubovi, svlačionice, teretane, dvodijelne sportske dvorane, fitness dvorane, ...) te uređenje raznih sportskih igrališta i terena sa pratećim tribinama. Dio teniskih terena može se planirati za natkrivanje istih balonom, ali najduže do 6 mjeseci u godini). i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Uz potok u sjeveroistočnom rubu treba planirati šetnicu i biciklističke staze sa zelenim pojasom od najmanje 10,00 metara ukupno (izvan zaštitnog pojasa vodotoka – JZ2). Unutar zaštitnog pojasa potoka poželjno je saditi drvored. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti isključivo u rubnim dijelovima. > (R2-T)

(2) U zapadnom dijelu plana zadržavaju se postojeći sportski tereni (tenis) sa pratećim građevinama.

(3) U središnjem i istočnom dijelu obuhvata plana na području sporta i rekreacije (R1) moguće je uređenje sportskih igrališta i terena sa pratećim tribinama i građevinama (klubovi, svlačionice, teretane, manje sportske dvorane i sl.).

(4) U središnjem dijelu obuhvata plana na području rekreacije (R2) moguće je uređenje sportskih igrališta i terena bez pratećih građevina.

(5) Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i rekreacijskih sadržaja planira se prema uvjetima: > (R2, R3 – bez izgradnje građevina)

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, otvorena igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone  $k_{ig}$  iznosi 0,5,
- otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine zone,
- najveća dozvoljena ukupna visina sportsko-rekreacijskih građevine je 12,00 metara,
- udaljenost građevne od regulacijskog pravca ulice može iznositi najmanje 10,0 5,00 m,
- omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na granici građevne čestice, izuzev na regulacijskom pravcu gdje se udaljenost terena određuje sa min. 10,0 3,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ( $h/2$ ), ali ne manja od 5,0 3,0 m,
- najmanje 10% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno,
- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila,
- ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 10% površine zone,
- najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr),

- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta,
  - uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
  - zona ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
  - potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno normativu utvrđenom odredbama za provođenje,
  - omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
- zona sporta i rekreacije R1 u sjevernom dijelu mora se planirati kao cjelovito programsko rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.

### Članak 32.

#### JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE >> 1.3.1. Pravila provedbe zahvata (Z1, Z5)

- (1) Postojeće perivojne i pejzažne površine treba negovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom predviđene su sljedeće javne i zaštitne zelene površine: javni park (JZ1), šetnica uz potok (JZ2), negradive dijelove građevnih čestica uz prometnicu (Z1), kultivirani obronci i udoline (Z2) te zaštitne zelene površine (Z3).
- (2) Javni park (JZ1) > (Z1) i zelenilo uz vodotok (JZ2) > (Z1), kao i ozelenjeni dijelovi građevnih čestica javnih i društvenih sadržaja moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.
- (3) Zaštitno zelenilo unutar pojedinih prometnica oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od buke i zagađenja od prometa. > (Z5)
- (4) Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina). > (Z1)

## 7. UVJETI GRADNJE PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE:

### Članak 32.a

#### OPĆE ODREDBE > 1.4. Ostale odredbe, (IS)

- (1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.
- (2) Trase i lokacije građevina infrastrukture te razmještaj unutar koridora prometnica u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu i važećoj zakonskoj regulativi. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Ovim UPU-om omogućuje se sukladno potrebama konzuma i daljnje proširivanje infrastrukturne mreže; može se očekivati potreba lociranja dodatnih objekta i uređaja, a što će se definirati kroz izradu lokacijskih/građevinskih dozvola odnosno odgovarajućom stručnom dokumentacijom uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(5) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture.

(6) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

(7) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska mreža te mreža elektroničkih komunikacija).

(8) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### Članak 33.

#### JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA > 2.1.1. Cestovni promet

(1) Javna prometna površina je površina utvrđena ovim Planom a u skladu s posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Ovim planom određene su površine i pojasevi za cestovni i ostali infrastrukturni sustav, a koji moraju biti planirani i ostvareni po najvišim standardima zaštite okoliša.

(3) Vođenje ove infrastrukture planirano je tako da se prvenstveno koriste postojeći prometni pojasevi i planira njihovo moguće proširenje za ostvarivanje sigurnog prometa, ali ujedno i ostvarivanje prostora i za polaganje ostalih podzemnih i nadzemnih vodova, kako bi se izbjeglo uništavanje pejzažno vrijednih uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(4) Na kartografskom prikazu 2.a1. Prometni sustav, u mjerilu 1:5000 određeni su pojasevi za ceste i cestovna križanja. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste na način da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25, za županijske ceste 15 i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza. Prikaz cestovnih križanja je usmjeravajućeg karaktera, a daljnjom projektom dokumentacijom u skladu sa posebnim uvjetima definirati će se kvalitetno tehničko rješenje s eventualnim prometnim trakama za skretanje te odgovarajućim unutarnjim radijusima. Dijelovi prometnice, odnosno križanja mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se projektom dokumentacijom pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog pojasa.

(5) Osnovna prometna mreža unutar građevnog područja sastoji se od:

- primarnih prometnica (državne i županijske te lokalne ceste) koje u pravilu povezuju središnje općinsko naselje sa širim prostorom,
- sekundarnih prometnica (glavnih mjesnih ulica) koje u pravilu povezuju naselja međusobno

- sabirnih ulica koje povezuju dijelove naselja,
- ostalih ulica te
- kolno-pješačkih površina.

~~(6) — Položaj i širina pojedinih prometnih pojaseva javnih prometnica na području obuhvata Plana detaljno su prikazani i utvrđeni poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.a. Promet u mjerilu 1:5000.~~

(7) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa, odnosno prikazanog profila zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice. Dozvoljena je i fazna realizacija prikazanog profila uz uvjet da se uz prometnicu izvede nogostup barem s jedne strane, u tom slučaju je isti moguće planirati uz rub kolnika.

(8) Širina kolne trake ovisi o važnosti prometnice. Iznimno je moguće na područjima iz prethodnog stavka i u neizgrađenim dijelovima naselja koji se vežu na izgrađeni dio prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(9) Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevne čestice mora biti širine najmanje 5,00 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m). Kad se takav pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine do 40,00 m) sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(10) Iznimno se kod postojećih kolno pješačkih ulica može zadržati postojeća širina, ali ne manja od 3,50 m.

(11) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).

#### **Članak 34.**

##### **ULIČNA MREŽA I TRGOVI > 2.1.1. Cestovni promet**

(1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina. Kao posebna vrijednost Marije Bistrice ističe se niz trgova u središnjem dijelu naselja koje treba svakako zadržati i nastaviti uređivati prema cjelovitim rješenjima za svaki pojedini trg te sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

(3) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje perivoja i šetališta kao prostora značajnih za promicanje identiteta naselja Marija Bistrica. Ako se neposredno uz javnu površinu – trg nalazi i građevna čestica sa javnim sadržajem, moguće je neizgrađeni dio te čestice prostorno povezati sa tim trgom.

#### **Članak 35.**

##### **PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE > 2.1.1. Cestovni promet**

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih pothodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".

(3) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

### Članak 36.

#### PARKIRALIŠTA I GARAŽE > 2.1.1. Cestovni promet

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana, kao i odredbama PPUO-a. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila korisnika stambenih zgrada potrebno je osigurati na građevnoj čestici, te vrlo rijetko na zasebnim površinama uređujući tzv. javna parkirališta.

(2) Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvodu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.

(3) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PM
usluga, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (hotel, restorani i sl.)	50
zgrade društvene namjene	10

U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

(4) Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema normativu iz stavka 3. ovoga članka tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno PM za:

hotele, motele, pansionere	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
Bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske zgrade	na 20 sjedećih mjesta

(5) Na području najužega središta naselja Marija Bistrica i područja UPU-a, zbog specifičnih obilježja ovog naselja – marijansko svetište, moguće je ispunjavanje samo do 50% od potrebnog broja PM. Zbog toga se prilikom izrade UPU-a posebna pažnja mora posvetiti iznalaženju prostornih mogućnosti za velika parkirališta za osobne automobile i autobuse.

(6) Parkirališta građena uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°. Kada se izvodi parkiranje pod kutom tad se "slobodni" trokut između parkirnog mjesta i ruba nogostupa obavezno mora ozeleniti.

(7) Uređenjem parkiranja, ili stajališta za dostavna vozila za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, u pojasu prometnice ne smije se nikako ometati pristup građevnim česticama uz tu prometnicu.

(8) Na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(9) Garaže se mogu graditi isključivo u podrumskim etažama javnih i društvenih zgrada. Ovisno o investitoru one mogu biti javne ili privatne.

#### **Članak 37.**

##### **MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA > 2.1.1. Cestovni promet**

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz nogostupe odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake smije biti najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

#### **Članak 38.**

##### **BENZINSKE POSTAJE > Bp**

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se dvije benzinske postaje. Ovim Planom ne predviđaju se dodatne površine za izgradnju benzinskih postaja.

(2) Unutar zgrade na prostoru benzinske postaje moguće je urediti manji prodajno-ugostiteljski sadržaj, prodaju plina u bocama, autopraone za osobna vozila, te ostale sadržaje dozvoljene važećim propisima za benzinske postaje.

(3) Odvodnja oborinskih voda sa svih "popločenih" površina benzinske postaje mora biti pročišćena preko propisanog mastolova i prečištača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje oborinskih voda.

#### **Članak 39.**

##### **STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA > 2.1.1. Cestovni promet**

Okretišta i stajališta za vozila javnog prometa mogu se graditi isključivo unutar cestovnog pojasa pojedine prometnice. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu od vremenskih neprilika.

#### **Članak 40.**

##### **ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTE > 2.2. Komunikacijski sustav**

(1) Ovim Planom površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske elektroničke kanalizacije (EK) i telefonskih centrala poklapaju se sa postojećim odnosno planiranim cestovnim pojasevima, odnosno postojećim građevnim česticama i zgradama.

(2) Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

~~(3) — Nova zgrada pošte (ukoliko se ukaže potreba) može se graditi u području mješovite ili javne i društvene namjene, a prema uvjetima za izgradnju javnih i društvenih zgrada koji su utvrđeni ovim Planom.~~

- (4) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (5) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.
- (6) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.
- (7) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (8) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene, aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (9) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. ~~Isto vrijedi i za sve gospodarske i sportsko-rekreacijske zone.~~
- (10) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

#### Članak 40.a

##### **ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U POKRETNJOJ MREŽI** > 2.2. Komunikacijski sustav

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.
- (4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvat (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.
- ~~(5) — Samostojeći antenski stupovi pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja. Iznimno, se mogu smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:~~
- ~~— u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja~~

- ~~— ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama~~
- ~~— najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela~~
- ~~— samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.~~
- ~~— unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite~~
- ~~— Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.~~
- ~~— ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, utoliko je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora,~~
- ~~— dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.~~

#### Članak 41.

##### **GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM > 2.3.2. Elektroenergetika**

(1) Opskrba električnom energijom i njeno korištenje osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem pojaseva za gradnju trafostanica i mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže nižih naponskih razina.

(2) Na području ovoga Plana ~~kartografski prikaz 2.c. Energetski sustav u mjerilu 1:5000~~ predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno i to gdje je to moguće unutar cestovnih pojaseva. Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva.

(3) Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

(4) Položaj gradnje trafostanica 20/04 kV predložena je ovim Planom načelno. U skladu sa stvarnim potrebama, naročito unutar područja poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih ovim Planom. Za te trafostanice mora se predvidjeti građevna čestica minimalne površine 7,00x7,00 m i to neposredno uz rub postojeće ili planirane prometnice, kako bi se do zgrade trafostanice osigurao što jednostavniji pristup sa javne prometne površine.

(5) Postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije moguća je na sve vrste građevina. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u dijelu naselja koje je zaštićeno kao kulturna ili prirodna baština podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

(7) Povezivanje, odnosno priključak obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće transformatorske stanice smješten u granicama obuhvata planirane vjetroelektrane/sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu transformatorsku stanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela utvrđuje se prihvaćenim Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu i dobivenim pozitivnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

#### Članak 42.

##### **PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM > 2.3.1. Nafta i plin**

(1) Ovim planom je planirana izvedba plinoopskrbne mreže na području cijelog obuhvata. Plinoopskrba će se izvršiti prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana i postaviti će se u skladu sa potrebama.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina.

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase niskotlačnih plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m z, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost za srednjotlačne plinovode STP je 2,00 m.

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija.

(5) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcija tih ulica potrebno je štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

(6) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Energetski sustav u mjerilu 1:5000.

#### Članak 43.

##### **GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM > 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda**

(1) Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje vodoopskrbnih cjevovoda unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina. Postojeće vodoopskrbne cjevovode koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva treba što je prije moguće preložiti.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnika, ali unutar cestovnog pojasa sa najvećom međusobnom udaljenosti od 80,00 m.

(3) Vodoopskrbna mreža predložena je gdje god je to moguće prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2.d. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5000.

(4) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja.

(5) Na prijelazima ispod prometnica (ulice, ulaz u dvorište, površine presvučene asfaltnim zastorom, betonom i sl.) vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitnu) cijev.

(6) Zabranjeno je navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda.

(7) Kod paralelnog vođenja i križanja sa kanalizacijskim instalacijama treba voditi računa da kota tjemena kanalizacijskih cijevi uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija.

(8) Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije izvoditi pod kutom 60°-90° uz vertikalni razmak najbližih točaka od min. 0,5 m i izgradnju čvrste barijere između njih.

(9) Najbliže točke čvrstih objekata (šahtova, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne instalacije do vodomjernog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti po horizontali na udaljenosti manjoj od 2,0 m'.

(10) Visoko zelenilo (drveće), potrebno je zasaditi na udaljenost minimalno 2,0 m od cjevovoda.

#### Članak 44.

##### **GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA> 2.4.2. Otpadne i oborinske vode**

(11) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:

- grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno te u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda»;
- odvodnja otpadnih voda gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje rješavati će se u skladu sa posebnim uvjetima «Hrvatskih voda».

(12) Otpadne vode pročišćavati će se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (koji je planiran sjevernije, van obuhvata ovoga Plana);

(13) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni i nepropusni.

(14) Gdje god postoji javna kanalizacijska mreža, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje, a do tada je potrebno otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

~~(5) Trase postojećeg i planiranog sustava odvodnje ucrtane su na kartografskom prikazu 2.d. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5000.~~

**Članak 45.****GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA > 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda**

(1) Ovim Planom određuju se površine i pojasevi za uređenje i održavanje postojećih vodotoka, posebno odvodnih otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih voda, a prema Zakonu o vodama.

(2) Za građevine koje se grade u blizini vodotoka u pojasu 20 m sa svake strane potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka (kanala), ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć niti uzrokovati eroziju u kanal, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito kanala.

(4) U inundacijskom pojasu, preporuča se gdje god je to moguće uređenje šetnice sa koje će se moći obavljati radovi gospodarskog uređenja vodotoka/kanala.

(5) U cilju sprječavanja poplava postojeće vodotoke (kanale) treba se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

**8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI****Članak 46. > 3.1.3. Krajobraz****NAČELA ZAŠTITE**

(1) Opća načela zaštite jesu:

- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima.

~~(2) — Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je Studija prirodnih i krajobraznih osobitosti i Konzervatorska podloga iz kojih se u narednim člancima navode temeljne mjere zaštite.~~

**Članak 47. > 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

Na području ovoga Plana, a temeljem Zakona o zaštiti prirode, nema zaštićenih dijelova prirode.

**Članak 48. > 3.1.3. Krajobraz****MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI PODRUČJA NASELJA MARIJA BISTRICA**

(1) Ovim Planom se u potpunosti štite prirodna vlažna staništa te livade i visoku vegetaciju uz vodotoke, kao ekološka okosnicu naselja gdje obitavaju vodozemci, gmazovi i leptiri bitni za biološku raznolikost naselja.

- (2) U cilju zaštite ugroženih vrsta šišmiša i ptica koje obitavaju na ovom području, pored vlažnih staništa, nužno je očuvati i otvorene livade s potezima živica, voćnjake, te raznolikost poljoprivrednih površina. U slučaju uklanjanja ili obnova objekata u kojima je nađena kolonija šišmiša, potrebno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Pri izgradnji građevinskih područja, planiranju infrastrukturnih građevina, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.
- (3) U krajobraznom uređenju javnih zelenih površina treba pretežito koristiti autohtone vrste, a ukoliko se koriste alohtone vrste, tada treba vršiti nadzor nad njihovom brojnošću i širenju na okolno područje.
- (4) Svetište Kalvarija sa Karmelom očuvati u sadašnjim prostornim veličinama s otvorenom livadnom površinom u dolini potoka Ribnjaka, kao i otvorenim sportskim igralištem; s tim da mogući zahvati na ovom području ne smiju ugroziti postojeću kompoziciju krajobraza.
- (5) U zoni naselja koje se pruža sjeveroistočno iznad ceste za Zlatar Bisticu, zadržati postojeći livadni pojas uz šumu, odnosno planirati stambenu gradnju na velikim građevnim česticama (u skladu sa odredbama ovog Plana).
- (6) Na području Plana treba očuvati postojeće uređene vrtno-parkovne površine (uređeni trgovi, drvoredi, ulični predprostori obiteljskih kuća s okućnicama, prostori sakralnih objekata, institucija i sl.).
- (7) Za nova parkirališta i prometnice obavezno je krajobrazno oblikovanje u cilju što kvalitetnijeg uklapanja u postojeći krajobraz.
- (8) Na vrhovima brežuljaka nije dopuštena izgradnja antenskih stupova i drugih sadržaja koji narušavaju reljefnu sliku brežuljaka.
- (9) Kako nisu obrazložene krajobrazne posebnosti potoka Ribnjak, niti su uočeni problemi njegovog tretmana, kao što je zatvaranje korita (kanaliziranje) na području Crkve na otvorenom, ili sadnja drvoreda uz njegov tok pored parkirališta to se obalni pojas potoka s neprimjerenom obradom i sadnjom treba obnoviti, kako bi se vratila slika potoka s pripadajućom prirodnom vegetacijom, čime bi postao značajni rekreativni, edukativni i obrazovni potencijal naselja. Kako je područje u južnom dijelu Svetišta (nekadašnji kuhinjski vrt) djelomično izgrađeno, a dio služi kao nogometno igralište to se sa tog područja skida planska zaštita i posebni uvjeti korištenja (krajobrazna cjelina Kalvarije s Karmelom). U područje planske zaštite iste kategorije stavlja se cijela šumska površina unutar obuhvata Plana (sjeveroistočni dio svetišta).

#### **Članak 49. > 3.1.3. Krajobraz**

Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

#### **Članak 50. > 3.1.2. Kulturna baština**

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3.a.1. Graditeljska baština i 3.a.2. Prirodna baština u mjerilu 1:5000 — proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te predjelima (zonama) zaštite kulturnih dobara i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada,

nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.

(4) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili za bilo koje zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline Marije Bistrice potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela i to:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja akata za građenje za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova.

(5) Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima, smatraju se ona koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica, ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

(6) U registar kulturnih dobara na području obuhvata Plana upisani su:

- Crkva sv. Marije Bistričke (Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno) - Z-2361
- Kulturno-povijesna cjelina Marije Bistrice (Nepokretno kulturno dobro - kulturno-povijesna cjelina) – Z-6832

(7) Konzervatorska podloga za Kulturno-povijesnu cjelinu Marije Bistrice (nove generacije) izrađena je u sklopu izrade digitalnih i javno dostupnih konzervatorskih podloga za najsloženije kulturno-povijesne cjeline. Njome su definirane nove granice Kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice, njena kontaktna zona te su unutar njih određena i područja zajedničkih obilježja koja su prikazana na kartografskim prikazima i za koje su danje mjere zaštite te zamjenjuje dosadašnju podlogu.

## Članak 51.

### POJMOVNIK

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju sljedeće značenje:

**Adaptacija** je prilagodba na nove funkcije, ili obnova stare prema suvremenim standardima, a uključuje preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju, što znači da ova namjena mora odgovarati arhitektonsko-umjetničkim, ambijentalnim, i prostornim karakteristikama same građevine i tehničkim uvjetima koji dozvoljavaju novu upotrebu. Adaptacija je vezana uz poboljšanje uvjeta stanovanja i prenamjenu prostora stoga se ne smiju promijeniti bitna svojstva prostorne organizacije, kao npr: ne dozvoljava se zatvaranje veže i pregrađivanje glavnih prostorija ili povezivanje više njih u jednu. Vanjsko oblikovanje građevine se mora zadržati u izvornom načinu oblikovanja.

**Faksimilska rekonstrukcija/replika** je obnova izvornog izgleda ili onog koje je ocijenjeno najkvalitetnijom fazom, a izvodi se ako se građevina naglo ili postepeno urušila ili je gotovo u potpunosti uništena. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografije; mora postojati apsolutna sigurnost u poznavanju prvobitnog izgleda i detalja. Replika se u cijelosti može izvoditi zamjenskim istovrsnim materijalima, ili se vraća izgled i detalji, a ne i supstancija.

**Interpolacija** uključuje postavljanje nove zgrade u povijesno tkivo, odnosno izgradnju nove zgrade u starom ambijentu kojem se nadomješta porušena zgrada ili cjelina, ili se izvodi zbog

kompozicijskog zatvaranja bloka ili njegove unutrašnjosti kao popunjavanje neizgrađenih prostora novim zgradama ili dijelovima, uz održavanje postojeće ili unošenje neke nove funkcije. Unošenjem suvremene arhitekture u povijesno tkivo u smislu suvremenog oblikovanja, koje se povezuje s povijesnim ambijentom materijalom, volumenom, oblikom i kompozicijom, a arhitektonskim izrazom ne smije biti u neskladu s cjelinom.

**Konzervacija** je osnovna metoda zaštite dijelova povijesne građevine (građevinsko-arhitektonskih struktura) koja podrazumijeva zaustavljanje daljnjeg propadanja zadržavanjem stupnja sačuvanosti građevine uz poštivanje svih vrijednih povijesnih slojeva. Konzervacija spomenika na prvom mjestu zahtijeva njihovo stalno održavanje. Postupak konzerviranja vrši se specijalističkim restauratorsko-konzervatorskim metodama koje ovise o uvjetima i stanju struktura koje se želi zaštititi.

**Održavanje/konsolidacija** je osnovna tehnička metoda i jedan od preduvjeta konzervacije povijesne građevine, a podrazumijeva redoviti pregled i obavljanje manjih obrtničke građevinskih radova; uključuje popravke pokrova, oluka, bojanje stolarije i bravarije te elemenata unutrašnjeg uređenja i instalacija. Svi dotrajali elementi građevne strukture (osim instalacija) trebaju se održavati i popravljati u tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama.

**Povijesna matrica** podrazumijeva prostorni ustroj naselja formiran tijekom njegova povijesnog razvoja, a čine ga: mreža ulica (putova), trgovi, perivoji i ostali javni prostori, povijesna parcelacija i karakteristični tipovi građevne strukture.

**Povijesni graditeljsko-pejsažni sklop** je prostorna funkcionalna cjelina koja se izgrađivala tijekom povijesti, a čine ga: glavna građevina (stambena ili javna), gospodarske ili pomoćne građevine, reprezentativni prostori (perivoji, drvoredi, ...) te gospodarski sklop (vrtovi, voćnjaci, ribnjaci, ...). Obnova sklopa podrazumijeva očuvanje njegove prostorne cjelovitosti, bez podjele na nove prostorno funkcionalne cjeline. Preporučljivo je da se svi dijelovi prostora očuvaju u funkcionalnoj povezanosti s glavnom građevinom.

**Redizajn/preoblikovanje pročelja** je postupak kojim se pročelju koje je oblikovano u neskladu s karakteristikama lokalnog ambijenta mijenja izgled i to u: artikulaciji i obradi otvora, materijalima i detaljima završne obrade, bojama, stolariji itd.

**Rekonstrukcija** je metoda kojom se oštećenoj povijesnoj građevini vraća cjelovit oblik na temelju postojećih izvornih struktura, nacрта, starih fotografija, pisanih izvora kao i analogija komparativnih primjera, ili može biti ponovna gradnja uništene zgrade u izvornom obliku. Rekonstrukcijom se nadomješta porušena/nestala zgrada ili njezin dio. U širem smislu pojam rekonstrukcije uključuje i potpunu konstruktivnu obnovu postojeće recentne građevine koja nema arhitektonsku vrijednost. Uz rekonstrukciju su u tom slučaju vezani: redizajn i preoblikovanje.

**Restauracija** je obnova metoda obnove s povratkom izvornog ili nekog drugog vrijednog povijesnog sloja građevine (najkvalitetnije faze) s visokim stupnjem njegove očuvanosti, uz prethodna arheološka, restauratorska i konzervatorska istraživanja. Uključuje mogućnost primjene određenog stupnja rekonstrukcije, pri čemu se dodaju dijelovi koji nedostaju (a bili su prisutni u određenoj fazi). Može biti djelomična ili potpuna, a provodi se nakon postupka valorizacije prema izvornom obliku, odnosno najkvalitetnijoj građevnoj fazi. Restauracija se zaustavlja tamo gdje počinje pretpostavka. Cilj nije jedino vraćanje starog izgleda, nego i očuvanje autentičnih vrijednosti jednog ili više slojeva. Novi dijelovi se moraju razlikovati od izvornih.

**Restitucija** je metoda obnove povijesne građevine kojom se postojeće stanje građevine ili dijela građevine nastalo neodgovarajućim intervencijama mijenja izvornim ili nekim drugim vrijednim povijesnim slojem. Izvodi se na temelju očuvanih dijelova izvorne građe, starih nacрта, fotografija, pisanih izvora i analogije komparativnih primjera. Restitucija pročelja uključuje vraćanje oblika (detalja obrade, vrste žbuke prema očuvanom stanju), uklanjanje kasnijih slojeva. Restitucija se provodi kad na građevini postoje materijalni tragovi oblika. Restitucija uključuje povrat prostorne organizacije koja je promijenjena naknadnim adaptacijama. To

podrazumijeva uklanjanje naknadnih pregradnih zidova, zatvaranje otvora, probijanje novih otvora i sl.

**Revalorizacija** – ponovno uspostavljanje vrijednosti i ponovna ocjena vrijednosti.

**Revitalizacija** – ponovno oživljavanje, podrazumijeva vraćanje funkcije napuštenih građevina i prostora, odnosno davanje novih sadržaja kojima će se omogućiti nastavak njihova života. Humaniziranje povijesnih urbanih ili ruralnih područja i njihovo uklapanje u suvremene tokove unošenjem novih vrijednosti i sadržaja, koji odgovaraju potrebama stanovništva. Unošenjem novih sadržaja ne smije se promijeniti osnovni karakter prostora i arhitektonske vrijednosti građevine ili naselja. Provodi se usporedo s drugim metodama kao što su konzervacija, restauracija i sl.

**Sanacija/ tehnička konsolidacija** – odnosi se na tehničke, higijenske i druge probleme: prokišnjavanje, vlagu, statičku stabilnost itd., a uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova, učvršćenje temelja, zatege i sl. Tehnička sanacija podrazumijeva temeljiti popravak građevine i njezinih konstruktivnih sklopova, poboljšanje građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja. Statička sanacija suvremenim tehničkim metodama i materijalima provodi se kad se radi o većim oštećenjima stabilnosti nosivih konstrukcija građevine.

## Članak 52.

### MJERE I UVJETI U A ZONI ZAŠTITE POVIJESNE CJELINE MARIJA BISTRICA

(1) – Zaštićenim građevinama i prostorima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve građevine i prostori koje su u ovom Planu navedeni kao zone zaštite, i to kao: **A zona najstrože, B zona stroge zaštite i C zona umjerenom zaštite.**

(2) – **A zona najstrože zaštite** vrednuje se kao 1. stupanj zaštite i uključuje prostor svetišta Majke božje bistričke i Trg pape Ivana Pavla II te Kalvariju na otvorenom kao vrijedan pejsažno oblikovani prostor s autorskim, skulptorskim obilježjima postaja križnog puta. U ovoj zoni se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji te se propisuju sljedeći uvjeti:

– obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja;

– Restitucija i rekonstrukcija građevine ili njezinih dijelova predviđa se za one slučajeve kad je povijesno stanje narušeno neadekvatnim recentnim zahvatima;

– mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta u slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima;

– za sve građevine u A zoni, koje su ocijenjene najvišim kategorijama (visoka kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, potrebno provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko restauratorskih radova. Rezultati konzervatorske restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju;

– nekadašnje gospodarske zgrade – staje graditeljskog sklopa svetišta, mogu se prenamijeniti u sadržaje javne ili društvene namjene, uz uvjet da se zadrži njihova unutrašnja

prostorna dispozicija, konstruktivni sklopovi i elementi oblikovanja pročelja. Prostor krovšta moguće je organizirati za suvremenu namjenu, s mogućim otvaranjem krovne plohe s unutrašnje, dvorišne strane. Postojeća recentna građevina na sjevernom perimetru gospodarskog dvorišta može se ukloniti i na njezinom mjestu izgraditi nova na način i volumenu koji neće zatvarati vizure na širi prostor i na stare gospodarske zgrade. Oblikovno se mora uskladiti s obilježjima povijesnog ambijenta u pogledu gabarita, korištenja materijala završne obrade i oblikovanja. Prihvaća se suvremeni arhitektonski izraz koji se referira na kontekst u pogledu gabarita, prostorne organizacije, funkcije, oblikovanja i materijala;

— prije izrade projekata obnove crkve, kurije župnog dvora, starih gospodarskih zgrada, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju. Nakon provedene analize (arhitektonsko ambijentalne i stabilnosti konstrukcije) treba donijeti odluku o načinu sanacije Planićeve zgrade. Za graditeljski sklop svetišta (građevine i vanjski prostori) treba izraditi cjelovitu konzervatorsko restauratorsku analizu i studiju;

— ovisno o stupnju statičke stabilnosti treba obaviti ispitivanja stabilnosti konstrukcija (Planićeve zgrade). Propisuje se izrada Izvješća o stanju i stabilnosti konstrukcija, s elaboriranim etapama gradnje kao podloge za donošenje ocjene o budućim zahvatima na građevini. Navedeno Izvješće zajedno s arhitektonskom snimkom biti će podloga za valorizaciju građevine i izradu konzervatorskih smjernica i uvjeta i ostalih odluka o mogućim načinima intervencija. Nadležni Konzervatorski odjel na temelju priložene dokumentacije izdati će zakonom propisane uvjete.

— u cijelosti treba zadržati prostorno oblikovni koncept Kalvarije, autorski koncipirane staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme, hortikulturne, rasvjete i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i uređenja. Prije bilo kakvih radova na obnovi Kalvarije treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela;

— za potrebe uređenja prostora i čestica nekadašnjeg hotela Hudek treba izraditi konzervatorsko restauratorsku studiju koja uključuje zgrade na trgu, u ulici Križni put te gospodarske zgrade u dvorištima. Rezultati studije trebaju biti sastavni dio projekta, a danas neprimjereno uređene gospodarske zgrade kojima su promijenjena njihova izvorna obilježja treba uskladiti s rezultatima studije. Nikakvi zahvati na građevinama nisu mogući bez uvjet a i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela;

— današnje oblikovno i sadržajno nezadovoljavajuće stanje na Donjem trgu urediti prema rješenju dobivenom na urbanističko arhitektonskom natječaju (2007.);

— Visoko zelenilo treba sačuvati ispred nekvalitetnih pročelja sjeverne strane trga Pape Ivana II;

— za sve vrste građevnih zahvata na građevinama, njihovim česticama i na javnim površinama, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja akata za građenje) i prethodnu dozvolu (u postupku izdavanja građevne dozvole). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

(3) — Temeljem izrađene Studije, sve postojeće zgrade i građevine svetišta (osim povijesno izgrađenih zgrada) označene su brojevima kako bi se pojednostavilo njegovo vrednovanje i prijedlog za njihov daljnji opstanak unutar svetišta. Prema toj Studiji označeno je 12 postojećih zgrada, građevina, odnosno namjena, a one su pak raspoređene u tri osnovne grupe:

1. Građevine predviđene za rušenje, 2. Građevine predviđene za održavanje izvornog stanja i/ili određene rekonstrukcije te 3. Građevine predviđene za zadržavanje u prvoj etapi uz

premještanje u kasnijoj rekonstrukciji te nove građevine. Građevine/zgrade po pojedinim grupama su slijedeće:

- 1.1. Planićeva zgrada
- 1.2. Gospodarska zgrada na južnom dijelu svetišta
- 1.3. Javni WC na sjevernom dijelu svetišta
- 2.1. Crkva na otvorenom s oltarom i zidnim platnom
- 2.2. Postojeći javni WC na južnom dijelu svetišta
- 2.3. Kalvarija
- 2.4. Dječje igralište
- 2.5. Nadsvođeni potok
- 2.6. Postojeći most i izgradnja novog mosta
- 3.1. Kip pape Ivana Pavla II
- 3.2. Parkiralište (asfaltirano i pošljunčano)
- 3.3. Šumsko odmorilište
- 3.4. Planirana nova zgrada sa ispovjedaonicama
- 3.5. Planirani javni WC sjeverno od crkve na otvorenom
- 3.6. Planirana nova vjerska dvorana sa novim trgom.

### Članak 53.

#### **MJERE I UVJETI U B ZONI ZAŠTITE POVIJESNE URBANE CJELINE**

(1) — Unutar uže zone zaštite povijesne jezgre Marija Bistrica Planom se predviđa režim očuvanja i unapređenja kulturno povijesnih i arhitektonsko ambijentalnih vrijednosti, kao i sadržajna transformacija. To znači zadržavanje u najvećoj mogućoj mjeri slijedećih vrijednih urbanističkih obilježja: povijesne mreže ulica, parcelacije, građevnih linija, tipologije, mjerila i visine gradnje. Potrebno je očuvanje urbane tipologije i strukture, prostornih odnosa izgrađenih i neizgrađenih površina, ostvarivanje pješćakih komunikacija i karakterističnog oblikovnog registra.

(2) — U **B zoni** osim održavanja, sanacije, adaptacije i rekonstrukcije povijesno i ambijentalno vrijednih zgrada moguće su i novogradnje, odnosno transformacija i prenamjena nekadašnjih gospodarskih građevina za nove sadržaje. Raspon mogućih i potrebnih zahvata na povijesnoj građevnoj strukturi obuhvaća: održavanje izvorne arhitektonske strukture i oblikovanja, sanaciju, revitalizaciju, restituciju i rekonstrukciju povijesne građevne strukture. Ova se odredba odnosi na prostore i građevine znatne arhitektonske, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti: ulične poteze karakteristične tipologije izgradnje (ulicu kralja Tomislava, Gajevu, Gornjoselsku i dio Zagrebačke ulice). Osim navedenih intervencija na vrijednim povijesnim građevinama, na pojedinim nekvalitetno oblikovanim recentnim građevinama potrebni su zahvati preoblikovanja i redizajna. Umjesto zgrada ocijenjenih kategorijom bez arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, odnosno urbanistički i oblikovni konflikt moguća/potrebna je zamjenska gradnja u gabaritu koji je usklađen sa susjednim česticama ocijenjenim najmanje ambijentalnom kategorijom. U dvorišnim su prostorima mogući zahvati sanacije postojećih gospodarskih ili pomoćnih zgrada ambijentalne vrijednosti, rekonstrukcije u okviru gabarita postojeće, ili novogradnje u gabaritima koji ne mogu biti viši od uličnih građevina. Na čestici treba zadržati najmanje 40% pejzažno uređenih površina.

(3) — U nekvalitetno uređenim prostorima kao što su kuće na česticama sjeverne strane trga pape Ivana Pavla II potrebna je transformacija oblikovanja i uvođenje sadržaja, osim stanovanja, kojima bi se obogatio urbani život središta naselja. Potrebna je kreativna

arhitektonsko urbanistička intervencija, na načelu uspostave oblikovnog i prostornog sklada s povijesnim vrijednostima južnog dijela trga. Jedan od prioriternih programa treba biti uređenje Donjeg trga kao pješačke zone, ne samo u smislu parterne obrade, već i sadržajne transformacije, za koji je dobiveno rješenje putem provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja.

(4) — Dvorišta i čestice istočne strane trga pape Ivana Pavla II i južne strane ulice LJ. Gaja nekad korištene kao vrtovi i voćnjaci, a danas u velikoj mjeri zapuštene, koje su važan element u doživljaju naselja s Kalvarije treba sadržajno transformirati, uz uvjet očuvanja graditeljskih obilježja, a naročito strukture i morfologije krovova. Kako prostor crkve na otvorenom s prilaznim prostorima nije urbanistički artikuliran, niti je uspostavio urbanističko arhitektonske vrijednosti na razini vrijednosti povijesnog sklopa to se za taj prostor treba izraditi Urbanističko arhitektonska studija s smjernicama oblikovanja prostora.

(5) — Za svaku se intervenciju i uređenje prostora unutar B zone zaštite povijesne cjeline naselja treba pridržavati sljedećih načela:

1. — zaštita, održavanje i uređivanje povijesne cjeline uz zadržavanje povijesne parcelacije i povijesne građevne strukture. Povezivanje je moguće ukoliko se uspostavljaju kvalitetniji funkcionalni odnosi u prostoru, ili se radi o česticama koje zbog svoje širine ne omogućavaju gradnju karakterističnih gabarita. Ne prihvaća se povezivanje dvije ili više uličnih čestica radi gradnje novih tipoloških oblika. Ukoliko se ipak pokaže potreba za povezivanjem čestica, prethodno se moraju ishoditi posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela i stručnog tijela općine;

2. — zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina, dimenzija trga i karakterističnih profila ulica;

3. — održavanje, konzervacija, adaptacija, sanacija povijesne građevne strukture koja je ocijenjena kategorijom visoke arhitektonske, arhitektonsko ambijentalne ili ambijentalne vrijednosti. U katalogu povijesnih građevina (koji je sastavni dio ovih odredbi) potanko su utvrđeni uvjeti za svaku zgradu i pripadajuću česticu zajedno sa smjernicama. Na povijesnim građevinama se ne dozvoljavaju radovi na obnovi i bojanju pročelja bez prethodno provedenih restauratorskih istraživanja bojanih slojeva i odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela;

4. — prilikom interpolacija ili dogradnji postojeće građevne strukture koja je ocijenjena nižim vrijednosnim kategorijama, propisuje se zadržavanje povijesnog kontinuiranog građevinskog pravca, postojeće kontinuirane visine vijenaca građevina u neposrednom okruženju. U pravilu, ukoliko je njihova visina različita, odnosi se na višu građevinu, ali je za svaki pojedinačni slučaj potrebno ishoditi posebne konzervatorske uvjete;

5. — zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na česticama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda te sadnja novih gdje uvjeti to omogućavaju;

6. — omogućava se uređivanje dvorišta s time da je moguće uklanjanje nekvalitetnih, postojećih građevina osim zadržavanja postojećeg visokog raslinja u okviru izrade idejnog arhitektonskog rješenja potrebno je izraditi i krajobrazni projekt uređenja vanjskih površina.

7. — umjesto recentnih građevina koje su ocijenjene ocjenom bez urbanističke i arhitektonske vrijednosti, odnosno ambijentalno neintegrirane ili prostorni konflikt moguća je zamjenska, odnosno nova gradnja koja sadržajno nadopunjuje funkcije crkve na otvorenom

8. — nova gradnja kao i uređenje svih vanjskih površina moraju uvažiti i očuvati karakteristična pejzažna i ambijentalna obilježja prostora crkve na otvorenom, a naročito vizure koje se pružaju na prostor iz središta naselja i s Kalvarije

9. — lokacija novoplaniranih građevina, tlocrtni obrisi i dimenzije moraju biti usklađeni s tradicionalnim prostornim uzorcima (urban/landscape pattern).

(6) — Za sve zahvate koji se odnose na promjene građevne strukture, ali i na radove održavanja koji uključuju: zamjenu stolarije, sanaciju krovovišta i pokrova, sanaciju i bojanje

pročelja, sanaciju od vlage te radove rekonstrukcije, adaptacije, nove gradnje, parternu i hortikulturnu obradu javnih površina, postavljanje reklamnih natpisa, elemenata urbane opreme, rasvjetu i sl. potrebno je ishoditi zakonom propisane uvjete i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Članak 54.

### **MJERE I UVJETI U C ZONI ZAŠTITE POVIJESNE CJELINE**

(1) — Kontaktna zona povijesne jezgre Marija Bistrica obuhvaća područje u kojem je djelomično očuvana povijesna prostorna i građevna struktura, ali je u najvećoj mjeri zastupljena nova gradnja. Za ovu su zonu propisani posebni uvjeti i odobrenje službe zaštite kulturne baštine, a odnose se na sve građevinske intervencije koje uključuju: rekonstrukcije, prenamjene uz promjenu struktura, novogradnje, odnosno utječu na promjenu izgleda ulice. Evidentirani i vrednovani pojedinačni primjeri povijesne građevne strukture obrađeni su u Katalogu povijesnih građevina, koji je sastavni dio ovih Odredbi. U postupku izdavanja posebnih uvjeta nadležni Konzervatorski odjel propisat će detaljnije konzervatorske uvjete.

(2) — U Zagrebačkoj ulici predviđen je slijedeći režim: zaštita, održavanje i uređivanje uz poštivanje tipologije i mjerila gradnje. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje ugrađenih i/ili slobodno stojećih građevina na utvrđenoj građevnoj liniji. S obzirom na različitu katnost zgrada u ulici građenih u rasponu od početka 20. stoljeća pa do danas, treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i regulacijske linije u pojedinim uličnim nizovima. Zaštićene građevine ili vrednovane kao građevine vrijednih tipoloških značajki, ne mogu se rušiti i graditi zamjenske građevine ili rekonstruirati bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko analiza stabilnosti konstrukcija pokaže da je građevina koja nije vrednovana kao visoka arhitektonska vrijednost da je zahvat sanacije neopravdan, može se donijeti odluka o zamjenskoj gradnji. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje slobodno stojećih građevina uz ulicu, s predvrtovima. Treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i regulacijske linije na kojima se postavljaju ulične ograde. Sastavni dio projekta kuće mora biti i oblikovanje ograde i pejsažno uređenje čestice. Nove kuće trebaju slijediti obrazac povijesne tipologije stambene kuće.

Nije moguće smanjivanje postojećih javnih zelenih površina, već njihova zaštita i zadržavanje kao i kvalitetnih stabala u uličnim potezima. Predlaže se čuvanje i obnova postojećih drvoreda i sadnja zamjenskih novih stabala na mjestima gdje su nestala (drvored jablanova uz nogometno igralište). Izgradnja uz Karmel može biti slobodnostojeća, niskog stupnja izgrađenosti do visine P+1. Na lokaciji nekadašnjeg župnog vrta koji je obuhvatio i današnje nogometno igralište ne treba planirati novu gradnju. Postojeće zelene površine, kvalitetna stabla na česticama moraju se sačuvati. Treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina (P, P+1) građevinske i regulacijske linije. Za oblikovanje novih kuća vrijede opći uvjeti izneseni u člancima za **B** i **C** zone zaštite.

(3) — Za Novu cestu i dio Kolodvorske ulice, predviđen je slijedeći režim: zaštita, održavanje i uređivanje ulice uz poštivanje tipologije i mjerila gradnje. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje ugrađenih i/ili slobodno stojećih građevina na povijesnoj građevnoj liniji. S obzirom na različitu katnost zgrada izgrađenih tijekom 20. stoljeća pa do danas, treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i regulacijske linije u pojedinim uličnim nizovima. Zaštićene građevine ili vrednovane kao građevine vrijednih tipoloških značajki, ne mogu se rušiti i graditi zamjenske građevine ili rekonstruirati bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko analiza stabilnosti konstrukcija pokaže da za građevinu, koja nije vrednovana kao visoka arhitektonska vrijednost, zahvat sanacije neopravdan može se donijeti odluka o zamjenskoj gradnji.

(4) — Neizgrađene padine između Gornjoselske i ulice kralja Tomislava te zgradu ambulante i dječjeg vrtića treba zadržati bez povećavanja stupnja izgrađenosti te očuvati sve vrijedne

visoko zelenilo; stabla i voćnjake. Izgradnju slobodnostojećeg tipa građevina moguće je planirati na zaravni istočno od zgrade Doma zdravlja, ili na padini jugozapadno od njega. Padina brijega sjeverno od njega trebale bi se očuvati kao pejzažne.

(5) — Neizgrađene padine između istočnih čestica Gornjoselske ulice i groblja: Čestice dvorišta završavaju voćnjacima tako da je uspostavljena prostorna kompozicija linearnih struktura izgrađenih i prirodnih oblika. Poteze izgradnje kuća u Gornjoselskoj ulici naglašene ritmom krovnih ploha paralelnih sa slojnicama terena, obostrano prate potezi visokog zelenila. Tu prostornu i morfološku vrijednost treba očuvati, kao cezuru zelenila između groblja i zone stanovanja jer može poslužiti kao rezerva za neke buduće javne ili društvene sadržaje naselja.

(6) — Nizinski prostor uz potok Bisticu izložen vizurama iz središta naselja, naročito s terase ispred župne crkve, zona je visokog stupnja osjetljivosti, ne samo u vizualnom već i prirodno biološkom pogledu. Osim što je to prostor koji je saglediv iz središnjih prostora naselja, to je zona putem koje se ostvaruju vizure prema svetištu. Kako je na tom prostoru osim parkirališta izgrađen hotel, moguća je rahla gradnja (slobodnostojećim zgradama okruženih zelenilom), ili gradnja sličnog urbanističkog koncepta koji integrira arhitekturu i pejzažne oblike. Parkiralište bi trebalo riješiti kao ozelenjenu plohu sa integriranim stablima. Potok Bistrica kao element vode, treba zadržati u njegovim prirodnim i biološkim obilježjima: meandrirajući tok, bez betoniranja korita. Uz potok Bisticu treba zadržati pojas potočnog zelenila, visokog i parternog, u širini od desetak metara. Prepoznata linearnost i organski oblik urbanih formi povijesne jezgre, može se kroz davanje značaja formi potoka kao referentna vrijednost naglasiti kao komunikacijska osovina za pješачki i biciklistički način kretanja.

## Članak 55.

### KONZERVATORSKE SMJERNICE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

(1) — **Povijesni graditeljski sklop svetišta Majke Božje Bistričke** Sve građevine u okviru graditeljskog sklopa trebaju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režim mogućih intervencija: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Ukoliko je građevinsko stanje toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični, po stručnoj ekspertizi moguća je procjena o održivosti sanacije, eventualno rušenje, te izvedba replike, odnosno potpuna rekonstrukcija. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove čestice, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti i hortikulturnog uređenja. Posebnom konzervatorsko restauratorskom studijom graditeljskog sklopa svetišta treba ispitati mogućnost prenamjene i uređenja prostora. Tom je studijom potrebno istražiti prostorne odnose kroz povijesna razdoblja, te ispitati mogućnosti intervencija i građevinske sanacije izvornih struktura nakon uklanjanja dogradnji na Planićevoj zgradi. Detaljnije konzervatorske uvjete izdati će nadležni Konzervatorski odjel nakon što se izradi cjelovita konzervatorsko restauratorska studije graditeljskog sklopa svetišta.

(2) — **Metode intervencija u urbanoj strukturi povijesne jezgre** Na kartografskom prikazu 3.A.1. Graditeljska baština u mjerilu 1:5000 za pojedine se građevine navode samo glavni konzervatorski zahvati, a posebnim konzervatorskim uvjetima u okviru izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta za svaku će se građevinu podrobnije definirati i ostali mogući i potrebni zahvati. Za sve povijesne građevine, osim zahvata koji podliježu izdavanju akata za građenje i dozvola, nužni su konzervatorski uvjeti i suglasnosti za sve radove koji uključuju i radove redovitog održavanja (sanacija pokrova, zamjena stolarije, limarije, obnova pročelja, postavljanje tende ili reklamnog natpisa i sl.). Obnovi ili bojanju pročelja povijesnih zgrada trebaju prethoditi restauratorska sondiranja, kako bi se utvrdio izvorni i kasniji bojani slojevi. Za navedene radove potrebna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Mjere i uvjeti zaštite za svaku povijesnu građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja kulturno povijesne, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, odnosno od stupnja očuvanosti povijesnih arhitektonske oblikovnih obilježja i preliminarne ocjene njezina građevnog stanja. Budući da je na jednoj građevini u pravilu potrebno kombinirati više postupaka na kartografskim prikazima intervencija označene su samo glavne metode. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u

postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Krapini. Osnovne metode intervencija u povijesnoj cjelini i na povijesnim građevinama su slijedeće:

— **Konzervacija, konsolidacija, održavanje** konzervacija je metoda obnove građevine koja se primjenjuje za one povijesne građevine koje su dobro očuvane pa nije potreban nikakav veći obnoviteljski zahvat, osim redovitog održavanja. Metodom konzervacije trebaju se obnoviti one građevine ili njihovi dijelovi koji pripadaju izvornoj strukturi i povijesnoj matrici. Tu su uključene i nužne mjere kao što su adaptacije sekundarnih prostora radi prilagođavanja suvremenim standardima korištenja (npr. sanitarni čvorovi). Održavanje tehničko građevinskog stanja izvornih graditeljskih struktura: djelomična zamjena i popravak oštećenog pokrova, popravci oštećenih dijelova žbuke, popravak stolarije, ličenje i bojanje zidova i pročelja, popravak instalacija. Radovi održavanja odnose se na izvorne oblike, odnosno nije dozvoljena zamjena dvostrukih prozora jednostrukima s izo-staklom, umjesto drvene postavljanje plastične ili metalne stolarije i sl. Na pročeljima nije dozvoljeno postavljanje reklamnih natpisa i cimera bez odobrenja konzervatorskog odjela. Ukoliko je u recentnim intervencijama došlo do **adaptacija** unutrašnjeg prostora, u ovu kategoriju intervencija ulazi i vraćanje izvorne organizacije, odnosno uklanjanja pregradnih zidova. Za građevine koje su vrednovane kao visoka kulturno povijesna i arhitektonska vrijednost, prije izdavanja posebnih uvjeta za zahvate, potrebno je provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i održavanja. Ovisno o stupnju statičke stabilnosti nosivih dijelova građevine treba obaviti ispitivanja stabilnosti i nosivosti konstrukcija i materijala.

— **Konzervacija, konsolidacija, održavanje, konzervatorsko restauratorski radovi** u ovu kategoriju uključene su građevine visokih kulturno povijesnih vrijednosti (zaštićena kulturna dobra) koje osim postupaka konzervacije uključuju i specijalne radove te primjenu restauratorskih metoda na obnovi zidnih oslika ili nekih drugih vrijednih stilskih elemenata: kamene ili pročeljne plastike i sl. Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležnog konzervatorskog odjela, potrebno je ishoditi zakonom propisane posebne uvjete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

— **Restitucija** restitucija podrazumijeva vraćanje izvornih prostornih struktura, konstruktivnih sklopova, oblikovnih elemenata, vrste i načina obrade žbuke, oblike i dimenzije stolarije, detalje krovnih vijenaca itd. Restitucija pojedinih dijelova građevine potrebna je u onim slučajevima čije je povijesno stanje (izvorni oblici) narušeno i promijenjeno neadekvatnim recentnim zahvatima, za provođenje restitucije nužno je uklanjanje svih recentnih građevinskih zahvata kojima su promijenjena izvorna svojstva i oblici građevine. Restitucija pročelja uključuje vraćanje oblika (detalja obrade, vrste žbuke prema očuvanom stanju), uklanjanje kasnijih slojeva. Restitucija uključuje povrat prostorne organizacije koja je promijenjena naknadnim adaptacijama. To podrazumijeva uklanjanje naknadnih pregradnih zidova, zatvaranje otvora, probijanje nekadašnjih otvora i sl.

— **Sanacija/tehnička konsolidacija** odnosi se na tehničke, higijenske i druge probleme: prokišnjavanje, statičku stabilnost itd. Ograničena tehnička sanacija uključuje građevinske zahvate na povijesnoj građevini kao što su: popravci žbuke, hidroizolacije, sustava odvodnje oborinskih voda, sanaciju od vlage, popravak instalacija i manje konstruktivne zahvate. Tehnička sanacija podrazumijeva i temeljiti popravak građevine i njezinih konstruktivnih sklopova, statičku sanaciju konstruktivnih elemenata i sklopova, učvršćenje temelja, zatege poboljšanje građevinsko tehničkog stanja u oblicima, materijalima i tehnikama izvornog stanja. Statička sanacija suvremenim tehničkim metodama i materijalima provodi se kad se radi o većim oštećenjima stabilnosti nosivih konstrukcija građevine. Tu je uključeno uređenje krovišta i adaptacija tavanskog prostora za neku novu namjenu, bez promjene gabarita i materijala završne obrade.

— **Adaptacija** adaptacija je prilagodba na nove funkcije, ili obnova stare prema suvremenim standardima, a uključuje preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u svrhu kvalitetnijeg funkcioniranja i poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Prilikom adaptacije potrebno je očuvati izvornu prostornu organizaciju, što znači da nova namjena mora odgovarati

arhitektonsko-umjetničkim, ambijentalnim i prostornim karakteristikama same građevine i tehničkim uvjetima koji dozvoljavaju novu upotrebu. Adaptacija je vezana uz poboljšanje uvjeta stanovanja i prenamjenu prostora stoga se ne smiju promijeniti bitna svojstva prostorne organizacije, kao npr.: ne dozvoljava se zatvaranje veže i pregrađivanje glavnih prostorija ili povezivanje više njih u jednu. Vanjsko oblikovanje građevine se mora zadržati u izvornom načinu oblikovanja.

**Održavanje recentnih/novijih građevina** osim na povijesno vrijednim građevinama, mjere održavanja postojećeg stanja predviđene su i za recentne građevine koje su po svojim volumenima i elementima oblikovanja prihvatljive (ambijentalno prihvatljive) i ne devastiraju sliku prostora, a sada su u dobrom građevinskom stanju. Na njima se ne očekuju veći građevinski zahvati, osim radova održavanja. U interijeru su mogući radovi adaptacija i preuređenja koji ne mijenjaju gabarit građevine. Ukoliko se iz određenih razloga vlasnik odluči na veće građevinske zahvate nadležni konzervatorski odjel propisat će mjere za: preoblikovanje pročelja ili za rekompoziciju oblikovno nekvalitetnih dogradnji.

**Rekonstrukcija, preoblikovanje ili zamjenska gradnja** odnosi se na građevine ambijentalnog značaja koje su zbog dugogodišnjeg neodržavanja u lošem građevinskom stanju, kao i na nekvalitetne recentne građevine izgrađene na lokacijama povijesnih. Zahvat uključuje građevinsko konstruktivne radove – zamjena konstruktivnih sklopova novima uz zadržavanje gabarita. Preoblikovanje odnosno redizajn građevine može biti i metoda reinterpretacije (dodatni autorski zaokret) kojom se arhitektonski motivi i znakovi iz lokalnog ambijenta kreativno interpretiraju na suvremeni način. Rekonstrukcija nestale (povijesne izgubljene) građevine može sadržavati metodom reinterpretacije glavne oblikovne (tipološke) teme nekadašnje ili dotrajale građevine. Reinterpretacija i preoblikovanje kao metode suvremenog kreativnog načina oblikovanja moraju biti kvalitetne i koristiti arhitektonski vokabular pripadajućeg kulturnog kruga. Metoda se primjenjuje na građevinama čiji gabarit daje značajan doprinos formiranju povijesnog ambijenta.

**Rekompozicija/potpuna rekonstrukcija** je metoda koja se treba provesti na građevinama koje su ocijenjene kao urbani konflikti uglavnom u oblikovnom pogledu, čije je arhitektonsko oblikovanje neprilagođeno ambijentu, odnosno te građevine devastiraju ambijent. Preoblikovanjem njihovih volumena, uklanjanjem dijelova koji su neprihvatljivi može se uspostaviti oblikovno kvalitetnije stanje. Ova se metoda primjenjuje na građevinama vrednovanim nižim kategorijama, bez arhitektonskih vrijednosti ili na novijim zgradama koje su nekvalitetno oblikovane, bilo da su strukturirane od više različitih sklopova, ili su im pojedini sklopovi neharmonizirani sa značajkama ambijenta.

**Uklanjanje substandardnih građevina i nekvalitetnih dogradnji** ova se mjera odnosi na bespravno izvedene prigradnje i dogradnje uz osnovnu građevinu koje su ocijenjene kao nekvalitetne.

**Interpolacija/nova gradnja** je današnja dopuna povijesnom ambijentu kojom se ne želi vratiti prethodno stanje, već popuniti današnje praznine (bez obzira na to jesu li one ranije uopće postojale). Unošenjem suvremene arhitekture u povijesno tkivo u smislu suvremenog oblikovanja, koje se povezuje s povijesnim ambijentom materijalom, volumenom, oblikom i kompozicijom, ali arhitektonskim izrazom ne smije biti u neskladu s cjelinom. Odnos arhitektonskog izraza prema postojećem ambijentu može biti:

**faksimil**, graniči s faksimilskom rekonstrukcijom, primjena tradicionalnih materijala, oblika ili detalja iz povijesne sredine;

prilagođavanje (asimilacija), što manje isticanje novog u starom uz veće ili manje podređivanje, neutralnost – najjednostavnije stapanje s ambijentom;

**naglašavanje**, radi uspostavljanja ravnopravnijeg odnosa starog i novog izrazita obilježja suvremene arhitekture i

**kontrast** (kontrapunkt), želi nadjačati izraz postojeće sredine suprotstavljanjem.

**(3) Konzervatorski uvjeti za interpolacije u B i C zoni zaštite**

**Visina novih zgrada (interpolacija)** interpolacijom se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito dovršenom području (Gornjoselska, Gajeva, Zagrebačka, Kolodvorska, ulica kralja Tomislava i Nova cesta.). Kod ulične izgradnje građevni pravac treba zadržati na povijesnoj liniji. Visinska kota prizemlja građevine treba pratiti kotu nogostupa. Ova se kota smatra mjerodavnom kotom uređenog terena od koje se mjeri visina građevine. Najveća visina građevine mjereno od kote uređenog terena do vijenca građevine (kote poda zadnje etaže) iznosi: prizemnica (P) — 4 m; katnica (P+1) — 7 m; dvokatnica (P+2) — 10 m. Ispod zgrade može se izvesti podrum — podzemni dio građevine ispod prizemlja (oznaka po označava jednu ili više podzemnih etaža). Podrumske etaže moraju biti potpuno ukopane i ne mogu se koristiti za stanovanje. Pomoćne zgrade mogu imati najveću svjetlu visinu etaže od 2,60 m, a pristupa im se s građevne čestice i ne mogu biti više od ulične zgrade. Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena ne smije se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.

**Oblikovanje krovova novih zgrada** mogu se oblikovati: unutar **a** i **b** zone s kosim, a u **c** zoni ravnim krovom, ravnim krovom s nadgrađem (uvučena etaža) ili kosim krovom 35-45° bez nadozida. Nadgrađe na ravnom krovu mora biti uvučeno najmanje 2,0 m od pročelja prema ulici i natkriva se ravnim krovnom pločom. Maksimalna visina nadgrađa je 3,0 m. Kosi krov se oblikuje u pravilu kao dvostrešni, bez nadozida i ima nagib krovnih ploha od 35-45°. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi. Osvjetljenje potkrovlja ispod kosog krova je krovnim prozorima postavljenim u kosini krovne plohe ili tradicionalno oblikovanim krovnim kućicama s pravilno dimenzioniranim istacima. Pokrov treba biti crijep. Prihvatljivi su i ostali kreativni doprinosi suvremenog arhitektonskog izričaja u oblikovanju krovnih ploha, kao npr. višestrešni, odnosno složeni oblici krovova sastavljeni od jediničnih elemenata propisanih nagiba za pokrov crijepom. Prihvatljive su i ostale forme: ravni ozelenjeni krovovi ili kosi krovovi s pokrovom od ploča lima tamne boje (bakar i sl) kao i ravni krov (do 6°) sa pokrovom od bakrenog lima.

**(4) Smjernice i uvjeti za konsolidiranje neuređenih prostora područja urbane (sadržajne i strukturne) transformacije**

Područja povijesne jezgre Marija Bistrica koja se danas koriste na nezadovoljavajući način ili se ne održavaju u kvalitetnom sadržaju i oblikovanju, trebaju se urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati karakter i identitet povijesne jezgre, a trebaju doprinijeti kvaliteti prostora i načina života naselja. To se odnosi naročito odnosi na:

— sjevorni dio Trga pape Ivana Pavla II;

— dvorišta čestica s tradicijskim gospodarskim zgradama na istočnoj strani Trga pape Ivana Pavla II i južnog dijela Gornjoselske ulice;

— prostor crkve na otvorenom;

— prostor Donjeg trga i sjevernu (djelomično i južnu) stranu ulice Nova cesta.

— Kanalizirano korito potoka Ribnjak u zoni obuhvata crkve na otvorenom moguće je reinterpretirati kao ozelenjenu plohu s memorijom na potok, uz otvoreno korito potoka od novoplaniranog parkirališta, koje treba urediti u skladu s njegovim prirodnim obilježjima, bez betoniranja korita, predlaže se sadnja autohtonog visokog zelenila karakterističnog za nizinska područja uz vodotoke.

Nove urbanističko arhitektonske intervencije u povijesnoj jezgri Marije Bistrice, osim zadovoljavanja formalnih parametara u smislu definiranja gabarita, građevnih pravaca i ostalih urbanističko konzervatorskih uvjeta moraju u povijesnu jezgru unijeti i novi potencijal koji će doprinijeti čuvanju i unapređenju identiteta naselja. Nove građevine ili sklopovi građevina moraju s postojećim urbanim tkivom uspostaviti međuodnose u pogledu gabarita (volumena) građevina i materijala završne obrade, volumena, oblika i kompozicije, arhitektonskog izraza. Za

navedene lokacije (nekonsolidirane prostore) treba izraditi cjelovita urbanističko arhitektonska rješenja, odnosno urbanističko arhitektonske projekte.

#### **(5) Mjere i uvjeti zaštite javne plastike i povijesne urbane i komunalne opreme**

Kalvarija sa svojim skulptorskim autorskim ostvarenjima niza renomiranih umjetnika zahtijeva stručno i redovito održavanje. Izvorna obrada staza čvrstom sipinom recentno je zamijenjena betonskim opločnicima koji nisu dovoljno kvalitetna zamjena za izvorno stanje. U sklopu cjelovitog projekta crkve na otvorenom treba izraditi projekte za uređenje ovog prostora. Svi zahvati u prostoru Kalvarije koji se odnose na promjenu hodnih ploha, sadnju visoke vegetacije, restauratorske radove na skulpturama, uvođenje instalacija i sl., podliježu izdavanju uvjeta i odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Betonski most na potoku Bistrica građen 1906. godine treba zadržati i sanirati u izvornom obliku, dimenzijama i visinskim kotama. Ovime se upućuje na gradnju novog mosta na udaljenosti od postojećeg. Postojeću betonsku strukturu treba sanirati, ukloniti naknadne slojeve žbuke i asfalta s kolne površine.

**Urbana oprema** postavljanje reklamnih natpisa ili konzolnih reklama na pročeljima kuća u središnjoj zoni naselja moguće je nakon izrade cjelovitog projekta. Takvim projektom bi se na svakom pročelju trebala odrediti zona za postavljanje kao i tip reklame. Trebalo bi izraditi jedinstveno rješenje u smislu oblikovanja konzole ili reklamne ploče. Reklamni paneli površine veće od 2,0 m<sup>2</sup> ne mogu se postavljati unutar zaštićene urbane cjeline. Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih i ugostiteljskih prostora na trgu i prilaznim ulicama. Suncobrani i tende koji se postavljaju unutar zaštićene urbane cjeline moraju biti riješeni jedinstveno i na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite kulturne baštine, odnosno moraju biti odobrene od nadležnog konzervatorskog odjela. Propisuje se izrada zasebnih studija i smjernica kojima će se potanko utvrditi uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklame, rasvjeta, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo) za područje zaštićene povijesne cjeline.

#### **(6) Mjere i uvjeti zaštite arheoloških i memorijalnih područja i lokaliteta**

Potencijalni arheološki lokalitet je središte naselja, odnosno graditeljski sklop svetišta koji u sebi čuva povijesne slojeve starijih razdoblja. Još je uvijek potpuno neistražen i valoriziran. Tijekom izvođenja bilo kakvih zahvata provođenja infrastrukture i sl. potrebno je provesti arheološka istraživanja, odnosno osigurati arheološki nadzor. Prilikom izvođenja zemljanih radova pri kopanju novih ili sanaciji postojećih temelja, izvedbi drenaže, rekonstrukciji prometnica i sličnim radovima, očekuje se mogućnost nalaženja predmeta arheološkog značenja u središnjoj zoni naselja. Prilikom izvođenja navedenih radova potreban je pojačan oprez i arheološki nadzor.

#### **(7) Mjere i uvjeti zaštite zgrada i građevina iz kataloga povijesnih građevina**

Ovom mjerom obuhvaćeni su sve zgrade i građevine obrađene u Katalogu povijesnih građevina, koji je izrađen za potrebe Konzervatorske studije, a koji je sastavni dio ovoga Plana. Uvjeti održavanja i mjere zaštite navedeni su za svaku zgradu/građevinu posebno u dijelu tablice pod nazivom SMJERNICE I UVJETI.

#### **(8) Mjere i uvjeti zaštite pejsažnih i hortikulturno uređenih prostora**

Ovom mjerom obuhvaćeni su prostori unutar povijesne cjeline naselja: Kalvarija, drvored jablanova uz igralište, stambeni vrtovi kuća u Gornjoselskoj i Gajevoj ulici te česticama istočne strane Trga pape Ivana Pavla II, ali i padine okolnih brežuljaka te dolina potoka Bistrica.

Sve vrednovane pejsažne i hortikulturno uređene površine (Kalvarija, kultivirane padine brežuljaka, vrtove, stabla i drvorede) treba zadržati u njihovoj izvornoj dimenziji i s postojećom kvalitetnom vegetacijom koju treba redovito održavati. Jedinstveni primjer Kalvarije na otvorenom treba urediti prema urbanistički i oblikovno najvrijednijoj fazi. Prije izrade projekta obnove treba provesti kulturno povijesnu valorizaciju stanja, stupnja očuvanosti izvornih struktura, skulptorskih ostvarenja, prostornog ustroja te biljnog materijala.

Prostor između crkve na otvorenom i nogometnog igrališta (nekadašnji župni vrt) preporuča se održavati kao parkovni, uz odgovarajuće kvalitetnije urbanističko i hortikulturno uređenje, primjereno povijesnom središtu naselja.

Padine brijega uz Gornjoselsku ulicu, padine brijega ispod sela Luči breg, dolinu potoka Ribnjak koja se od crkve na otvorenom proteže prema istoku, dolina potoka Bistrica, južne padine brijega Kalvarije treba i nadalje zadržati kao neizgrađene, jer se njime ostvaruje prostorna povezanost naselja i okoliša.

Mrežom putova (staza) trebalo bi povezati središte Marije Bistrice sa zaselkom Luči Breg (Podgorje Bistričko) koje je zaštićeno kao povijesno naselje s očuvanom drvenom tradicijskom arhitekturom, a čitav neizgrađen prostor padine održavati kao pejzažni prostor s livadama i voćnjacima (npr. kao poljodjelski park). Izgradnja je moguća jedino u najnižim dijelovima uz postojeću obilaznicu. Ova se mjera propisuje zbog visoke osjetljivosti prostora, izloženog vizurama iz mnogobrojnih točaka – frekventnih pozicija povijesne jezgre Marije Bistrice.

Doline uz tokove potoka Bistricu i Ribnjak, koji očuvani su do danas u više manje prirodnom obliku u središtu naselja, izuzev kanaliziranog dijela potoka Ribnjak ispod crkve na otvorenom treba održavati kao pejzažne i urbanističke vrijednosti naselja. Uz potoke treba zadržati koridor zelenila u širina od desetak metara unutar kojeg je moguće organizirati pješačke i biciklističke staze.

**(9) — Preporuke za izradu specijalističke dokumentacije, natječaja i sl.** Predlaže se da se za posebno osjetljiva područja (prostori urbanističke transformacije) povijesne jezgre naselja koji do danas nisu na odgovarajući način urbanistički i arhitektonski artikulirani, ili su zapušteni i izvan namjene, izrade posebni projekti uređenja.

#### Prostor Nacionalnog svetišta Majke Božje Bistričke

Planirane potrebne kapacitete i eventualno nove sadržaje vezane uz funkcioniranje Nacionalnog svetišta Majke Božje Bistričke treba rješavati u okviru cjelovitog urbanističko arhitektonskog projekta. Osim odgovarajućeg uređenja povijesnog sklopa posebnu pozornost treba posvetiti urbanistički neartikuliranim prostorima rubnih zona crkve na otvorenom, te redefinirati odnose između recentno popločanih ploha i pristupa Kalvariji. Također treba riješiti oblikovni konflikt nadograđene Planićeve zgrade i tendom natkrivenog oltara crkve na otvorenom. U okviru cjelovitog urbanističko arhitektonskog pejzažnog rješenja crkve na otvorenom potrebno je valorizirati sve građevine i parterna rješenja, a poglavito one izgrađene i izvedene u recentnom razdoblju bez potrebnih odobrenja i suglasnosti.

#### Prostor Donjeg trga

Za prostor Donjeg trga je na temelju urbanističko arhitektonskog rješenja provedenog 2007. godine dobiveno idejno rješenje.

#### Dvorišne čestice s tradicionalnim gospodarskim građevinama istočne strane Trga pape Ivana Pavla II i južne strane Gajeve ulice

Navedeni prostor sudjeluje u oblikovanju istočnog pročelja naselja i prisutan je u vizurama s Kalvarije. Sadrži veliki broj tradicionalnih gospodarskih građevina, grupiranih u organski povezanu kompoziciju s dominantnom morfologijom krovnih ploha. Zgrade su izvan namjene, a zbog njihove oblikovne vrijednosti trebalo bi ih revitalizirati u sadržaje vezane uz funkcije svetišta. Trebalo bi izraditi cjelovito projektno rješenje. Za potrebe izrade arhitektonskog urbanističkog rješenja treba izraditi i preciznije konzervatorske uvjete kojima će se detaljno analizirati sve graditeljske i urbanističke vrijednosti.

#### Sjeverna strana Trga pape Ivana Pavla II

Izgubljen je nekadašnji izgled sjevernog pročelja Trga kojeg su definirale tradicijske kuće karakteristične tipologije. Treba izraditi projekt redizajna i rekompozicije koji bi bio obavezan za sve vlasnike.

## **konzervatorsko restauratorska istraživanja**

Na najvrjednijim povijesnim građevinama (župnoj crkvi, kapelama i svim građevinama zaštićenim rješenjem o zaštiti, te na kući Hudek na Trgu pape Ivana Pavla II, zgradi nekadašnjeg hotela u ulici kralja Tomislava te na kući u Gajevoj ulici 6, prije izrade projekta obnove ili prenamjene potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja s interpretacijom i valorizacijom očuvanih povijesnih slojeva i struktura. Rezultati istraživanja takve studije podloga su za izradu konzervatorskih smjernica i uvjeta koji moraju biti ugrađeni u projektnu dokumentaciju.

(10) kako je za područje Svetišta izrađena Studija prostorno urbanističkih uvjeta uređenja prostora Svetišta u Mariji Bistrici to se u nastavku propisuju uvjeti i smjernice za održavanje ili možebitnu zamjenute izgradnju novih građevina na području Svetišta, a prema smjericama iz Studije utvrđenim u katalogu građevina.

1.1. Planićeva zgrada: Današnje stanje ni izgled građevine nisu izvorni. Tlocrtna površina ove zgrade iznosi oko 790 m<sup>2</sup>. Potrebno je izraditi arhitektonski snimak građevine te konzervatorsko i arhitektonsko vrednovanje zgrade kao i Izvješće o stanju nosivosti i stabilnosti konstrukcija i materijala. Ovisno o rezultatima tog Izvješća i pokazateljima stabilnosti konstrukcija te vrednovanju isplativosti zadržavanja originalnih dijelova Planićeve zgrade nadležni konzervatorski odjel u Krapini donijet će Odluku o njenoj daljnjoj sudbini. Moguća su dva različita rješenja:

1. obnova izvornog horizontalnog i vertikalnog obrisa zgrade uz zadržavanje izvorne prostorne organizacije i karakterističnih detalja vanjskog i unutrašnjeg oblikovanja, a što bi značilo „skidanje jednog/dva kata“ čime bi se otvorile vizure na krovove građevina iz Bollóovog razdoblja i umanjio ambijentalni konflikt.

2. uspostava stanja svetišta prije gradnje Planićeve zgrade, odnosno zadržavanje i održavanje pejzažno oblikovanih vanjskih neizgrađenih prostora. Uklanjanjem zgrade u potpunosti stvorili bi se uvjeti za povratak na stanje prije njene gradnje i pejzažno oblikovanje neizgrađenih dijelova svetišta

1.2. Gospodarska zgrada na južnom dijelu svetišta: Zgrada nepoznate namjene nema nikakvu arhitektonsku ni ambijentalnu vrijednost. Površina zgrade iznosi približno 60 m<sup>2</sup>. Svojim položajem zadire u prostor crkve na otvorenom te stvara određene konflikte sa namjenom i načinom korištenja prostora crkve na otvorenom. Nalazi se neposredno pored prve postaje Kalvarije, te svojim položajem i neodgovarajućom orijentacijom prema prvoj postaji stvara neupitni konflikt i volumen koji postaje smetnja simboli i ideji Kalvarije. Izgrađena je na mjestu gdje se kroz povijest planiralo urediti veću parkovnu površinu, južno od svetišta. Pretpostavlja se da je izgrađena bez odgovarajuće i zakonom propisane projektne dokumentacije. Zgradu treba ukloniti kako bi se stvorili prostori za izgradnju i uređenje novih potrebnih sadržaja uz crkvu na otvorenom kao npr. Zgradu ispodjedaonica te uređenu parkovnu površinu sa određenim simboličnim značenjem (rajski vrt).

1.3. Javni WC na sjevernom dijelu svetišta: Zgrada se koristi kao javni WC uz sjeverno parkiralište svetišta. Nema nikakvu arhitektonsku ni ambijentalnu vrijednost. Površina zgrade iznosi približno 150 m<sup>2</sup>. Oblikovanje zgrade je neprimjereno ambijentu. Svojim položajem zadire u prostor crkve na otvorenom te stvara određene konflikte sa namjenom i načinom korištenja prostora crkve na otvorenom jer je vidljiva gotovo iz svake točke crkve na otvorenom, kao i Kalvarije. Nedavno je izvedeno asfaltirano parkiralište do samog sjevernog pročelja zgrade, ali koje ne zadovoljava osnovne tehničke uvjete: nema potrebnog okretišta za posljednje vozilo u redu, posljednje parkirališno mjesto planirano je za osobe sa invaliditetom, ali njen izlazak se svodi direktno na prilaznu stazu prema zgradi WC-a. Time se onemogućava i prilaz do zgrade sa WC ima, kao i nesmetan pristup invalidu do vozila. Pretpostavlja se da je izgrađena bez odgovarajuće i zakonom propisane projektne dokumentacije. Potrebno je zgradu ukloniti u potpunosti kako bi se stvorio kvalitetniji prostor za uređenje većeg parkirališta za posjetitelje svetišta, odnosno za uređenje pristupnog sjevernog trga prema crkvi na otvorenom.

Uklanjanjem ove zgrade stvaraju se i uvjeti za kvalitetnije vizure na svetište sa vrha (12 postaje) Kalvarije.

2.1. Crkva na otvorenom s oltarom i zidnim platnom: Građevina se koristi kao crkva na otvorenom i sastavni je dio svetišta. Izgrađena je za posjete pape Ivana Pavla II. Površina prostora i pratećih građevina (oltar, zidno platno) je približno 11.000 m<sup>2</sup>. Oblikovanje i korišteni materijal za nadstrešnice i tende je neprimjeren ambijentu te ga je potrebno zamijeniti u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Treba odabrati materijal i oblikovanje koje bi bilo usklađeno sa izvedenim zidom od opeke. Pretpostavlja se da je cjelokupni prostor zajedno sa pratećim građevinama izgrađen bez odgovarajuće i zakonom propisane projektne dokumentacije pa je nužno što prije izraditi potrebnu dokumentaciju. Kako bi se stvorio osjećaj vrijednosti ovog prostora, predlaže se izvedba produžetka zida prema jugu, u visini pročelja (zida) postojećih gospodarskih zgrada neposredno uz ulaz u crkvu na otvorenom. Produžetkom ovog zida od opeke treba se ostvariti nenatkriveni ulaz kroz taj zid u prostor crkve na otvorenom kako bi taj prostor i dalje zadržao svoju osnovnu ideju nastanka. Zid bi trebao odvojiti zgradu javnih WC-a koja se nalazi južno od ulaznog trga i na taj način pokazati da je ovaj sadržaj izvan crkve na otvorenom. Prilikom izvedbe produžetka ovog zida, postojeći spomenik papi Ivanu Pavlu II trebalo bi preseliti na lokaciju nešto zapadnije, izvedbom zida u kružnom obliku koji prati današnji oblik postolja kipa. Na taj način se kip i dalje nalazi između dvaju ulaza u crkvu na otvorenom. Duž vanjskog ruba crkve na otvorenom predlaže se sadnja zamjenskih stabala sa niskim granama kako bi se otvorio pogled na prostor crkve na otvorenom sa Kalvarije. Sadnja iste vrste stabala predlaže se i duž potoka, pogotovo novootvorenog dijela korita. Potrebno je održavanje arhitektonsko vrijednih građevina i sadržaja, kao i Kalvarije na brežuljku istočno od crkve na otvorenom, te zamjena nekvalitetno oblikovanih elemenata novima prikladnijeg oblikovanja te Uklanjanje bijelih nadstrešnica sa odgovarajućom zamjenom kako bi se postigli daleko kvalitetniji doživljaji prostora.

2.2. Postojeći javni WC na južnom dijelu svetišta: Građevina se koristi kao javni WC za potrebe posjetilaca svetišta. Površina zgrade iznosi 240 m<sup>2</sup>. Pretpostavlja se da je zgrada izgrađena bez odgovarajuće i zakonom propisane projektne dokumentacije pa je nužno što prije izraditi potrebnu projektnu dokumentaciju. Radi zaštite od pogleda prema zgradi sa ulaznog trga u crkvu na otvorenom potrebno je zamijeniti već zasadena stabla sa visokim krošnjama stablima sa niskim granama/krošnjama na istom mjestu. Zbog velike izloženosti pogledu sa Kalvarije potrebno je ovu zgradu vizualno odvojiti od prostora crkve na otvorenom. Bez obzira na oblikovanje i arhitektonsku i vizualnu pojavnost ove zgrade predlaže se njeno zadržavanje u postojećim horizontalnim i vertikalnim obrisima i pojavnosti.

2.3. Kalvarija: Građevina se sastoji od 14 postaja i široke staze koja ih povezuje. U početku je bila od sipine, ali je nedavno popločena betonskim pločama s niskim rubnjacima. Prve četiri postaje sa skulpturama postavljene su 1943. godine, tako da se pravno smatraju legalnim. Ostale postaje su imale samo drvene križeve. Ostatak postaja, zajedno sa stazom od sipine je dovršen tijekom sedamdesetih i osamdesetih godina prošlog stoljeća. Za njih će biti potrebno izraditi zakonom propisanu dokumentaciju, a koja će obuhvatiti i samu stazu između postaja, kao i silaznu stazu kroz šumu koja je danas asfaltirana sa upuštenim rubnjakom. Na dijelu staze koja prolazi kroz šumu potrebno je provjeriti stabilnost terena kako bi se predložila njena sanacija — izvedba potpornog zida ili sl. To iz razloga što se staza nalazi neposredno pored iskopa brda koje je urađeno polovicom prošlog stoljeća — vjerojatno zbog uzimanja materijala (kamena) za daljnje građevinske radove na području svetišta. Rasvjetu skulptura na pojedinim postajama treba riješiti na diskretniji način i to prikazati u jedinstvenoj projektnoj dokumentaciji za cijelu Kalvariju. Prostor Kalvarije kao integralni prostor pejzaža i skulptorskih ostvarenja, prepoznatljiv sakralni krajolik, treba održavati u izvornim obilježjima, sa stablima voćki, i bez pretjeranog unošenja crnogoričnih stabala. Padinu Kalvarije i dalje održavati kao i do sada, što znači postojeća stabla voćki i autohtonih vrsta bjelogorice treba čuvati i po potrebi zamijeniti isključivo istom vrstom stabla. Početni trg ispred prve postaje, kao i stazu do četvrte postaje izjednačiti u popločenju kao ostatak staze kalvarije. Predlaže se održavanje cjelovito oblikovane prostorne strukture Kalvarije uz zamjenu popločenja. U postupku izdavanja akata za građenje

potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini.

2.4. Dječje igralište: Dječje igralište u sjevernom dijelu svetišta uređeno početkom 2006. godine. Nalazi se sjeverno od kolnog prilaza prema sjevernom parkiralištu svetišta. Sastoji se od desetak sprava za dječju igru i zabavu. Igralište je izvedeno i uređeno prema suvremenim pravilima. Travnate površine treba održavati, a površine uz sprave za igru po potrebi obložiti za to predviđenim materijalom/pločama kako bi se djecu zaštitilo od ozljeda koda pada. Predlaže se njegovo zadržavanje i daljnje održavanje na istom mjestu. Uz potok treba urediti šetnicu te zasaditi stabla i grmlje u slobodnijem nizu. Koristiti isključivo autohtone vrste stabala i grmlja.

2.5. Nadsvođeni potok: Dio korita potoka Ribnjak koje prolazi sjeverozapadnim rubom svetišta je kanaliziran. Dio je i nadsvođen. Predlaže se ponovno otvaranje dijela potoka i to u sjevernom dijelu te uređenje šetnice između potoka i zasađenih stabala. Oštru liniju zasađenih stabala treba omekšati sadnjom grmlja kojim bi se ta linija razbila. U južnom dijelu, pored gospodarskih zgrada, gdje je potok isto nadsvođen predlaže se skidanje dijela popločenja prilaznog trga neposredno uz gospodarske zgrade te uspostava travnate površine kao neke vrste sjećanja na prirodni okoliš. Moguća sadnja grmlja u krivudavoj liniji koja bi podsjećala na nekadašnji tok potoka. Projekt pejzažnog uređenja korita i obalnog pojasa potoka Ribnjak treba afirmirati njegova krajobrazna obilježja. Pokosi bi trebali zadržati prirodni izgled i prirodnu vegetaciju na kojima se javlja prirodna asocijacija vlažnih staništa bijele vrbe (*Salici Populetum*). Takav izgled potoka upotpunjuje krajobraznu sliku i treba ga očuvati u tom obliku kao jedno od bitnih obilježja doline. Za sadnju novoplaniranog drvoreda uz potok koji bi pratio šetnicu, pješačku komunikaciju između parkirališta i Crkve na otvorenom treba koristiti bjelogorična stabla, isto kao i na prostoru budućeg trga ispred nove sakralne dvorane, karakteristična za ovo područje, kao što su npr. kupolasti jasen, topole, vrbe, jablanovi. Na dijelu nadsvođenog korita potoka iza novoizgrađenog zida predlaže se sadnja stabala sa niskim granama i manjim krošnjama i to na način da što više podsjećaju na nekadašnji tok potoka. Na taj način izvršilo bi se i određeno zaklanjanje pogleda na stražnju stranu čestica koje graniče sa svetištem

2.6. Postojeći most i planirani most: Potreba pješačkog pristupa svetištu sa sjevera i dalje se zadržava. Južno od područja groblja, a izvan obuhvata ovog plana planirano je parkiralište te se predlaže korištenje planiranog parkirališta i za potrebe svetišta. Stoga je osiguranje pješačkog pristupa do svetišta sa sjevera vrlo važno. Planira se izgradnja novog mosta te zadržavanje postojećeg mosta, uz moguću rekonstrukciju sa isključivo pješačkom namjenom. Potrebno je izvesti zaštitnu ogradu propisane visine. Predlaže se zadržavanje dva postojeća stabla neposredno uz most kao neka vrsta oznake u prostoru za kretanje pješaka. Pješački most potrebno je povezati sa novouređenim sjevernim prilaznim trgom uz crkvu na otvorenom. Planira se izgradnja novog kolnog pristupa do uređenih parkirališta sjeverno od crkve na otvorenom.

3.1. Kip pape Ivana Pavla II sa ulaznim trgom ka crkvi na otvorenom: Ideja i simbolika kipa pape Ivana Pavla II na ulasku u crkvu na otvorenom i dalje se zadržava. Predlaže se pomicanje kipa prema zapadu. Predlaže se nastavak gradnje zida prema jugu. Na dijelu prilaza u crkvu na otvorenom sa pristupnog trga zid ne bi imao otvor (vrata), već otvoreni prolaz. Nastavak zida prema jugu na udaljenosti od 3,00 metra od istočnog zida zgrade javnog WC-a koji se zadržava. Na taj način bi ova zgrada optički i fizički ostala izvan prostora crkve na otvorenom. Obrada zida kao i kod postojećeg zida. Visina zida koja započinje od gospodarskih zgrada svetišta treba odgovarati visini zida (do vijenca) niže zgrade, dok dio zida koji bi bio ujedno i štafaža kipu pape Ivana Pavla II mora biti usklađen s karakterom same skulpture. U oblikovanju ulaznog trga južno od gospodarskih zgrada, potrebno je ukloniti popločenje u širini od najmanje 5,00 metara neposredno uz zid gospodarskih zgrada kako bi se vratio prirodni (zatavljeni) prostor koji bi poslužio kao memorija nekadašnjeg potoka koji je na ovom dijelu kanaliziran i zatvoren. Zamjenskom sadnjom stabala sa niskim granama i krošnjama odvojiti (vizualno) dio trga sa kojeg se pristupa i ulazi u sanitarni blok javnog WC-a. Kod izrade idejnog projekta uređenja ovog ulaznog trga potrebno ga je uskladiti sa prvonagrađenim natječajnim radom za

uređenje trga zapadno od svetišta, vodeći računa o osnovnoj ideji postavljenoj ovom Studijom. Svi predloženi zahvati trebali bi se izvesti u skladu sa prijedlogom uređenja prema kartografskom prilogu broj 6 Planirani zahvati. U postupku izdavanja akata za građenje potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini.

3.2. Parkiralište i planirano povećanje parkirališta: Postojeće parkirališna površina na sjevernom dijelu svetišta se zadržava uz prijedlog za daljnje uređenje. Ovom studijom se predlaže, u I etapi, uređenje još dva dvostruka reda parkirališta pored postojećeg te njihovo međusobno povezivanje, kako bi se izbjegla parkirališta bez okretišta. Na krajnjem dijelu parkirališta treba planirati uređenje parkirališta za invalide. Ukupna površina ovog parkirališta bila bi oko 7700 m<sup>2</sup>, za oko 3000 parkirališnih mjesta. Velike plohe parkirališta treba obogatiti (razbiti) planskom sadnjom visokog zelenila npr. kupolasti jasen, topola, vrba, jablanovi i sl., a umjesto asfalta na parkirališnim površinama koristiti šuplje betonske opločnike koji omogućavaju rast trave. Postojeći kolni pristup do parkirališta, preko sadašnjeg mosta, pretvoriti u pješački pristup, a izgradnjom novog mosta za kolni pristup povezati novo parkiralište sa planiranom obilaznicom groblja i njegovim parkiralištem. Između pješačkog i novog kolnog pristupa zadržava se današnje dječje igralište sa mogućnošću njegovog daljnjeg održavanja i nadopunjavanja dodatnom dječjom opremom, ali unutar danas utvrđene površine. Po potrebi, sjeveroistočno od planiranog novog kolnog pristupa osigurati dodatnu površinu za parkiranje, koja se nikako ne smije asfaltirati. Kolnički dio može biti popločen betonskim opločnicima, dok bi se mjesta za parkiranje ostavila travnata. Površina ovog dijela parkirališta iznosi 3950 m<sup>2</sup>, za 130 parkirališnih mjesta. Prilikom izrade idejnog projekta za izgradnju nove vjerske dvorane na mjestu današnjeg parkirališta treba planirati izvedbu podzemnog parkirališta ispod nove dvorane i novog ulaznog trga ispred te dvorane. Tada se drugu, sjevernije, parkiralište može dodatno opločiti. Ulazni trg u novoplaniranu vjersku dvoranu uređuje se na prostoru današnjeg asfaltiranog dvorednog parkirališta. Ulaz u podzemno parkiralište isključivo sa sjeverne strane, sa prometnice koja služi za pristup sa do tada izvedenim površinskim parkiralištima. Prostor između novoplanirane vjerske zgrade i sadašnje crkve na otvorenom treba urediti kao park-trg, pejzažno uređen autohtonim biljem. Moguće je planiranje i izvedba fontana sa pitkom vodom za potrebe posjetitelja svetišta. U postupku izdavanja akata za građenje potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini

3.3. Šumsko odmorište: Postojeće šumsko odmorište, uređeno na mjestu nekadašnjeg iskopa brda radi materijala korištenog prilikom uređenja Kalvarije niskim rubnjacima može se zadržati sve do trenutka kada se počne planirati izgradnja nove vjerske dvorane. U slučaju da se pokažu problemi sa stabilnošću (moguće klizanje) asfaltirane silazne staze sa Kalvarije koja je izvedena kroz šumu biti će potrebno napraviti određene građevinske zahvate potpore. U tom smislu bilo bi poželjno napraviti idejno rješenje stabilizacije ove staze kroz prijedlog izgradnje nove vjerske dvorane kao „podzida“ za stabilizaciju kosine i staze. Novo odmorište bi se moglo napraviti uz rub šume nešto sjevernije na način da mu se pješački pristup izvede u produžetku pješačke staze koja koristi stari most. Kod uređenja novog šumskog odmorišta potrebno je koristiti prirodne materijale (drvo). Plato na kojem će se urediti novo odmorište ne smije biti popločen, već samo pokriven tankim slojem sipine.

3.4. Planirana zgrada sa isповјedaonicama: Na mjestu nekadašnje prizemne zgrade nepoznate namjene ovom Studijom predlaže se izgradnja nove vjerske građevine — zgrade sa isповјedaonicama. Kako je ovaj sadržaj neposredno povezan sa prostorom crkve (na otvorenom) to se ovom Studijom predlaže izvedba dodatnog zida kojim bi se prostor južnog ulaznog trga sa izvedenom zgradom javnih WC a odvojio od prostora crkve na otvorenom. Površina za gradnju zgrade sa isповјedaonicama ne smije biti veća od 1040 m<sup>2</sup>, odnosno približno 40,00 x 26,00 metara Zapadni i istočni zid ne moraju nužno biti i zid pročelja same zgrade jer se dio površine za izgradnju predložene Studijom može koristiti i za uređenje atrijskog dvorišta. Međutim posebna pažnja se mora posvetiti oblikovanju istočnog pročelja/zida ove zgrade/građevine jer će se na tom mjestu „dodirivati“ trg prve (polazne) postaje Kalvarije. Tu je simbolika vrlo važna, pa se predlaže primjerenija obrada polaznog trga. Sastavni dio

projektne dokumentacije za ovu zgradu je parterno rješenje polaznog trga. Prostor nekadašnjeg kuhinjskog vrta na kojem se planira gradnja zgrade s ispodjedaonicama i uređenje Rajskog vrta (južno od ispodjedaonica u približnoj površini od 1500 m<sup>2</sup>) treba reafirmirati nekadašnji geometrijski oblikovani pejzaž. Preporuča se suvremeni kreativni izričaj pejzažnog projekta planiranog Rajskog vrta uz korištenje i izbor biljnog materijala simboličkih obilježja, ali vrsta prilagođenih ovom podneblju. Na istočnom i južnom obodu nekadašnjeg kuhinjskog vrta, danas nogometnog igrališta, treba svakako očuvati drvodred jablanova i po potrebi ga dopuniti novim stablima iste vrste. U oblikovanju pročelja ove zgrade treba naglasiti temu zida obrađenog vidljivom opekom (neglazirana, slične boje kao postojeći zid).

Prihvatljiva je i ideja vidljivog betona kao obrada ostalih vanjskih pročelja. Otvori prema trgu, odnosno crkvi na otvorenom trebaju biti minimalni, uski, ... Visina krovnog vijenca, odnosno nadozida, ne smije biti veća od 4,50 metara, a visina krovnog sljemena 6,00 metara. U slučaju uvučene krovne konstrukcije ili svjetlarnika, najveća dozvoljena visina može biti do 7,00 metara. Krov može biti jednostrešni, iznad bloka ispodjedaonice, složen od nekoliko jediničnih ploha pokriven biber crijepom. Krovovi mogu biti i ravni (tip zelenog krova) ili u malom nagibu pokriveni bakrenim limom. U slučaju kosih jednostrešnih krovova, nagib plohe krova treba biti prema Kalvariji zbog istaknutih vizura. Krov može biti pokriven pločama bakrenog lima, prilagođenog nagiba. Mogu se koristiti i drvene pergole za „natkrivanje“ unutrašnjih dvorišta. Po potrebi, iznad određenih zajedničkih prostorija unutar zgrade mogu se planirati i svjetlarnici. Nasuprot ulaza u zgradu sa ispodjedaonicama predlaže se sadnja stabala sa niskim granama i krošnjama kako bi se stvorila vizuelna i psihološka zaštita vjernicima prilikom ulaska u zgradu. U postupku izdavanja akata za građenje potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini. Projektna dokumentacija mora sadržavati idejno arhitektonsko, urbanističko i pejzažno uređenje.

3.5. Planirani javni WC sjeverno od crkve na otvorenom: Nova zgrada javnog WC-a u sjevernom dijelu svetišta planirana je iza izvedenog zida od opeke sa pristupom kroz izvedeni otvor. Na taj način nova zgrada postaje i dodatni zid prema zadnjem dijelu građevinskih čestica, koje su većinom vrlo neuređene. Površina planirana za izgradnju nove zgrade pravokutnog je oblika (7,00 x 28,00 m) i površine oko 196,00 m<sup>2</sup>. Zgrada mora biti prizemnica sa pristupom po sredini kroz izvedeni prolaz na postojećem zidnom platnu crkve na otvorenom. Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 3,50 m, a visina krovnog sljemena ne više od 5,00 m. Između prolaza u zidnom platnu i ulaza u zgradu javnog WC-a moguća je sadnja kojom bi se vizualno zaštitio ulaz u sanitarni blok. Krovnište je dvostrešno, nagiba 35-45°, sa pokrovom biber crijep. Pročelja mogu biti izvedena u vidljivoj opeci ili žbukana žbukom glatke ili blago naglašene teksture, bojana u neutralnom tonu prema izboru nadležnog Konzervatorskog odjela. Prozorski otvori mogu biti reinterpretacija otvora na nekadašnjim gospodarskim zgradama ili međusobno povezani u nizu u gornjem dijelu vanjske zidne plohe. Stolarija može biti drvena ili tamna bravarija. U postupku izdavanja akata za građenje potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini. Kao zaštitu tako dobivenog vanjskog dvorišta crkve na otvorenom, prema sjevernim građevinskim česticama, uz sam potok potrebno je zasaditi stabla sa niskim granama i krošnjom kako bi se ovaj prostor dodatno zatvorio.

3.6. Planirana vjerska dvorana sa novim trgom: Iskorištavajući izvedeni iskop u brdu, u nekoj daljoj budućnosti moguća je izgradnja nove vjerske zgrade koja bi bila djelomično ukopana u brdo, odnosno iskoristila bi se postojeća kaverna (iskop) u brdu. Treba voditi računa i planirati da se izvedbom ove zgrade i izvrši osiguranje stabilnosti silazne (asfaltirane) staze sa Kalvarije. Ovom Studijom predlaže se površina za izgradnju o obliku trapeza sa mogućom površinom za gradnju od oko 7630, odnosno 8400 m<sup>2</sup> zajedno sa pomoćnim dijelom na sjeveru. Ulaz u zgradu treba ostvariti sa zapada, sa pristupnog trga, a kolni pristup do trga planirati isključivo za osobna vozila invalida. Ulaz u podzemno parkirališta sa prometnice trasirane uz rub šume, isključivo sa sjevera. Projektantski pristup i koncept ne treba biti zasnovan na ideji o klasično oblikovanoj zgradi, već o zgradi koja bi trebala biti i postati integralni dio pejzažne pojavnosti i oblikovanja pripadajućeg brežuljka. To znači da bi visina zgrade trebala rasti od ulaza prema brdu. Krovna konstrukcija može biti vrlo slobodnog oblikovanja, ali treba voditi računa o što integralnijem

povezivanju zgrade sa okolnim pejzažom (brdom) u koju će biti ugrađena. Zgrada smije imati samo jednu nadzemnu etažu, a po potrebi i dvije podzemne etaže (koje bi se iskoristile za podzemno parkiranje). Visina nadzemne etaže treba rasti od ulaza prema brdu, dok se istovremeno tlocrtni obris treba sužavati od ulaza prema brdu. Zbog velike vizualne sagledivosti krovne površine, za pokrov treba koristiti tamne boje. Krovne plohe moraju biti raščlanjene, „valovite“, nepravilne forme, a može biti djelomično korištena kao korisna uporabna ploha ili riješena kao zeleni krov.

Zbog velikog prostornog značaja preporuča se raspisivanje arhitektonskog natječaja programski zadatak i uvjeti za projektiranje moraju biti odobreni od Konzervatorskog odjela u Krapini. Prostor između novoplanirane vjerske zgrade i sadašnje crkve na otvorenom treba urediti kao park trg, pejzažno uređen autohtonim biljem. Moguće je planiranje i izvedba fontana sa pitkom vodom za potrebe posjetitelja svetišta. U postupku izdavanja akata za građenje potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini. Projektna dokumentacija mora sadržavati idejno arhitektonsko, urbanističko i pejzažno uređenje.

(11) Na svu izrađenu projektnu dokumentaciju potrebno je zatražiti stručno mišljenje izrađivača ove Studije te posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda u Krapini. Uz sve arhitektonske projekte/rješenja potrebno je izraditi odgovarajući projekt pejzažnog uređenja koristeći udomaćene biljne vrste. Sastavni dio Ovog UPU-a je i Studija prostorno-urbanističkih uvjeta uređenja prostora svetišta u Mariji Bistrici sa cjelokupnim tekstualnim i grafičkim dijelom.

[Mjere zaštite iz Konzervatorske podloge \(nove generacije\) Marije Bistrice](#) > **3.1.2. Kulturna baština**

#### **Kulturno-povijesne cjeline i kontaktna zona**

(1) Konzervatorskom podlogom utvrđene su sljedeće mjere za Kulturno-povijesnu cjelinu Marije Bistrice:

- **Opće mjere očuvanja**

Očuvanje i kontinuirano održavanje povijesne strukture urbanih kuća na trgu i glavnim ulicama, te unutar prostora sklopa svetišta. Očuvanje kvalitetne i vrijedne gradnje 20. stoljeća, međuratnog i poslijeratnog razdoblja. Kontinuirano održavanje ozelenjenih površina kvalitetnog zdravog bilja svetište i prostora Kalvarije. Povijesne strukture se moraju u najvećoj mjeri sačuvati te se ne dozvoljava njihovo uklanjanje neovisno o urbanim ili ruralnim karakteristikama. Nužno je očuvati i održavati povijesne drvene građevine ruralnih obilježja stambene i gospodarske namjene s korisnim vrtovima, povrtnjacima i voćnjacima koje čine jedinstvenu urbanu strukturu u središtu naselja.

- **Opće mjere unapređenja**

Potrebna je obnova dogradnja svetišta iz razdoblja 20. stoljeća kao i obnova historicističkih elemenata koji nisu obuhvaćeni nedavnom cjelovitom obnovom. Vraćanje izvornih arhitektonskih zamisli rekonstrukcijom devastiranih građevina. Predlaže se uspostava dodatnih kulturnih sadržaja muzejskog tipa kako bi se bogata i slojevita povijest cjelina prezentirala na odgovarajući način. Predlaže se provedba novih arhitektonsko-urbanističko-krajobraznih javnih natječaja na prostoru kulturno-povijesne cjeline s ciljem pronalaska najkvalitetnijeg rješenja za osjetljive javne prostore koji imaju veliki potencijal moguće kvalitetne artikulirane pozitivne preobrazbe mjesta. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu G uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih

pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama.

- Opće mjere zaštite arheološke baštine

Pri izvođenju svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Zavisno o rezultatima istraživanja Ministarstvo propisuje mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta. Nalazi koji se najvjerojatnije nalaze na području su srednjovjekovni i novovjekovni uz prostor crkve, platoa uz potok Ribnjak, moguća nalazišta grobnih mjesta uz župni dvor, te na prostoru središnjeg trga (Trga Ivana Pavla II.) kao i 'donjeg trga'.

(2) Konzervatorskom podlogom utvrđene su sljedeće mjere za Kulturno-povijesnu cjelinu Luči Breg:

- Opće mjere očuvanja

Pri izvođenju svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Zavisno o rezultatima istraživanja Ministarstvo propisuje mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta. Nalazi koji se najvjerojatnije nalaze na području su srednjovjekovni i novovjekovni uz prostor crkve, platoa uz potok Ribnjak, moguća nalazišta grobnih mjesta uz župni dvor, te na prostoru središnjeg trga (Trga Ivana Pavla II.) kao i 'donjeg trga'.

- Opće mjere unapređenja

U svrhu očuvanja povijesne gradnje od rušenja, predlaže se gradnja primjerenih novih stambenih prostora u dubini građevne čestice. Nadogradnja građevina nije primjerene te se treba gradnja ograničiti na prizemne građevine s potkrovljem. Omogućuje se energetska obnova zgrada u očuvanje vanjskog povijesnog izgleda građevina. Devastirane povijesne građevine potrebno je vratiti u prvobitno stanje. Posebno je osjetljivo održavanje tradicijske drvene gradnje koje traži dodatni angažman i sveobuhvatni pristup od moguće promjene namjene uz očuvanje tradicije i identiteta mjesta.

- Opće mjere zaštite arheološke baštine

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza te odrediti potrebu arheološkog nadzora.

(3) Konzervatorskom podlogom utvrđene su sljedeće mjere za kontaktnu zonu Kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice:

- Mjere očuvanja

Očuvanje i kontinuirano održavanje postojećih kultiviranih površina. Očuvati karaktera ruralnih zaseoka s održavanja postojeće strukture koncentrirana uz središnju ulicu. Očuvati javne povijesne prostore kao groblja i park skulptura, te pripadajuće šetnice.

- Mjere unapređenja

Mogućće su dogradnje, rekonstrukcije i nove gradnje primjerenog oblikovanja osobito pročelja vidljiva iz središnjeg povijesnog naselja Marije Bistrice.

- Mjere prihvatljivih promjena

Predlaže se izrada arhitektonsko-urbanističkog natječaja izgradnje javnih sadržaja na prostoru između obilaznice i potoka Bistrice kako bi se kvalitetno kontrolirao i uredilo buduće širenje naselja prema jugu. Širenje građevinskih područja nije prihvatljivo. Zadržati nisku izgradnju i slobodnostojeći tip izgradnje. Omogućuje se energetska obnova građevina uz obavezu očuvanja povijesnih pročelja. Devastirane građevine recentnim intervencijama potrebno je vratiti u prvotno stanje.

- **Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza, te predložiti arheološki nadzor.

Konzervatorskom podlogom utvrđena su područja zajedničkih obilježja (PZO) i njihove mjere zaštite dane u nastavku.

(1) **PZO 1 Bazilika s Kalvarijom**

- **Mjere očuvanja**

Očuvanje i kontinuirano održavanje povijesne historicističke gradnje s baroknom podstrukturom, te kvalitetne gradnje 20. stoljeća kao što su Crkva na otvorenom, skulpture Kalvarije, 'Planićeva zgrada' i kapela sv. Petra. Kontinuirano održavanje ozelenjenih površina kvalitetnog bilja uz župni dvor i kapelu sv. Petra, te prostora Kalvarije. Predlaže se izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja. Obavezno očuvanje istočne dogradnje ('Planićeva zgrada') i provođenje hitnih mjera zaštite kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja. Ne dozvoljava se uklanjanje "Planićeve zgrade". Posebnu pažnju posvetiti očuvanju i artikulaciji postojećih zelenih površina i odgovornom gospodarenju šumama.

- **Mjere unapređenja**

Potrebna je cjelovita obnova i/ili rekonstrukcija 'Planićeve zgrade' prema prvotnoj izvornoj zamisli Stjepana Planića i aktivacija krova građevina kao urbane terase s pogledom na Kalvariju. Prostor Crkve na otvorenom također vratiti u izvorno stanje, prvenstveno glede baldahina. Predlaže se rekonstrukcija zgrada javnih sanitarija na jugu i sjeveru uz primjereno oblikovanje kako bi se kvalitetnije uklopile u arhitektonski osjetljiv kontekst svetišta i karakter mjesta. Dogradnja postojećih građevina se ne smatra primjerenim, te je takav pristup obvezno izbjegavati. Nužne su hitne mjere sanacije te kasnije obnova zapadnog podzida, crkvenog platoa, s lezenama. Iste su nužne iz razloga degradacije zidane strukture od opeke. Predlaže se krajobrazno uređenje i artikulacija zelenog poteza uz zapadni podzid platoa sa ciljem podizanja kvalitete svetišta i pristupnog puta.

- **Mjere prihvatljivih promjena**

Nova gradnje na području je moguća sjeverno od Crkve na otvorenom, odnosno uz javno parkiralište i podno zapadnih padina brežuljka. Nova gradnja ograničava se na visinu prizemlja. Druga nova gradnja na području nije prihvatljiva. Moguće su gradnje u vidu postavljanja spomenika ili privremenih sezonskih "građevina". Predlaže se arhitektonsko-krajobrazno urediti pristupni trg Crkve na otvoreno južno od nekadašnjih gospodarskih građevina provedbom javnog arhitektonsko-urbanističkog-krajobraznog natječaja kako bi se pokušalo naći najkvalitetnije rješenje za postojeću situaciju. Zbog slojevite povijesti svetišta, predlaže se uspostava stalne izložbe na otvorenom u vidu urbanih panela koje opisuju razvoj svetišta što je provedivo kroz dizajnerski natječaj.

#### - Mjere zaštite arheološke baštine

Pri izvođenju svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Zavisno o rezultatima istraživanja Ministarstvo propisuje mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta. Nalazi koji se najvjerojatnije nalaze na području su srednjovjekovni i novovjekovni uz prostor crkve, platoa uz potok Ribnjak, moguća nalazišta grobnih mjesta uz župni dvor.

### (2) PZO 2 Centar

#### - Mjere očuvanja

Očuvanje i kontinuirano održavanje strukture zidanih povijesnih građevina i njihovim pročeljima s arhitektonskom dekoracijom pretežito iz historicističkog razdoblja. Nužno je očuvati i održavati povijesne drvene stambene i gospodarske građevine koje se nalaze u dubinama građevne čestice. Održavanje obronaka brežuljka s korisnim vrtovima na zapadnom i istočnom dijelu područja koje doprinose pitoresknom izgledu naselja. Nužno je jednako tretirati važnost urbanih karakteristika zidanih kuća na trgu i uz ulicu kao i njihovih pripadajućih drvenih građevina ruralnih obilježja tradicijskih karakteristika 'zagorske hiže'. Zadržavanje oblika glavnog trga s nepravilnim plohama u nagibu i postojećim denivelacijama. Mjere unapređenja najviše ovise o odgovornosti odabira.

#### - Mjere unapređenja

Predlaže se provedba novog arhitektonsko-urbanističko-krajobraznog javnog natječaja za uređenje prostora 'donjeg trga' koji je definiran istočnim pročeljem kulturnog doma, zapadnim pročeljem kapele sv. Petra i nekadašnjih gospodarskih građevina, te sjevernim pročeljem stambene i poslovne gradnje uz Zagrebačka ulica, odnosno nepravilan ljevkasti prostor na križanju Zagrebačke ulice i Nove ceste. Na isti način predlaže se i provedba natječaja za prostor malog parka sa sjeverne strane Trga Ivana Pavla II. Dopušta se izdvojena gradnja (ne dogradnja) u dvorišnom dijelu građevne čestice, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno suvremeno oblikovanje, osobito uličnih pročelja, pročelja orijentiranih na obilaznicu i Crkvu na otvorenom. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina koje je potrebo očuvati u postojećem gabaritu. Zadržati vanjski drveni izgled povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima uz obavezu zadržavanja tipa (dvostruki prozori), geometrije, podjele, vrsta drva i završne obrade te tona. Dogradnja i izdvojena (obodna) gradnja moguća je u dvorišnom dijelu, ovisno o dispoziciji izgradnje na građevnoj čestici /organizaciji građevne čestice i njenom prostornom kapacitetu/ i mjerilu. Takva gradnja, u slučaju dogradnje, principijelno treba biti niža od postojeće.

#### - Mjere prihvatljivih promjena

Ograničiti visinu stambene gradnje uz ulicu na katnicu s potkrovljem, a u dubini građevne čestice, kako bi se očuvala izvornu izgled ulice definiran povijesnom gradnjom. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja treba biti planirana okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješćanim bojama.

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Pri izvođenju svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potrebno je provesti arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Zavisno o rezultatima istraživanja Ministarstvo propisuje mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta. Nalazi koji se najvjerojatnije nalaze na području su srednjovjekovni i novovjekovni uz glavni trg te 'Donji' trg iznad nadsvođenog potoka Ribnjak.

**(3) PZO 3 Gornje selo****- Mjere očuvanja**

Očuvanje povijesne drvene i zidane gradnje s pripadajućim gospodarskim objektima. Provesti hitne mjere zaštite za građevine koje su u opasnosti od urušavanja ili lošeg stanja. Za svu povijesnu gradnju izraditi detaljne arhitektonske snimke postojećeg stanja za potrebe dokumentiranja građevina i daljnja istraživanja. Zadržati vanjski izgled zgrade pošte vidljive fasadne opeke na katovima i kaneliranih betonskog pročelja prizemlja.

**- Mjere unapređenja**

Dopušta se dvorišna dogradnja, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito uličnih pročelja. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina. Omogućuje se energetska obnova zgrada u području tako da se recentne građevine mogu izvesti toplinsku izolaciju s vanjske strane, a povijesne građevine toplinsku izolaciju s unutarnje strane. Nije primjerena vanjska toplinska izolacija na zgradi pošte. Zadržati vanjski drveni izgled povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima. Moguća je izvedba solarnih panela i drugih instalacija obnovljivih izvora energije ugradnjom na dijelovima zgrade koji nisu vidljivi s ulice. Mjere unapređenja najviše ovise o odgovornosti odabira.

**- Mjere prihvatljivih promjena**

Ograničiti visinu stambene gradnje uz ulicu na prizemnicu s potkrovljem, a u dubini građevne čestice (15 metara od regulacijske linije) moguća je gradnja jedinice s potkrovljem, kako bi se očuvala izvorna urbana zamisao ulice definirana povijesnom gradnjom. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama.

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

**(4) PZO 4 Južne padine****- Mjere očuvanja**

Očuvati karaktera 'malo sela' s održavanja postojeće urbane strukture koncentrirana uz središnju ulicu i njezine odvojke. Povijesne gospodarske građevine koje su u dobrom stanju nastaviti očuvati, a ruševne je moguće ukloniti. Po mogućnosti očuvati zidane prizemnice i katnice međuratnog razdoblja, a ovisno o stanju moguće je njihovo uklanjanje uz obvezu izrade detaljnog snimka postojećeg stanja. Skulptura Arkandela Rafaele s malim Tobijem pojedinačno je zaštićeno kulturno dobro za koju je potrebno praćenje stanja kamena (skulpture, pila i stuba) i čišćenje epiderme (kamenih površina). Park drvenih skulptura je recentno obnovljen i uređen te ga je potrebno nastaviti kontinuirano održavati, uz očuvanje tradicije izrade te reviziju uz stručniji pristup. Nastaviti očuvati i održavati prostor starog groblja, osobito povijesna grobna mjesta iz 19. i početka 20. stoljeća, kao i održavanje kvalitetnih stabala i obodne živice. Potrebno je završiti i kontinuirano održavati jednostruki obostrani ulični drvored južno od groblja uz prijedlog produžetka prema istoku kako bi obuhvatilo i novo groblje te se tim povezivanjem rješenje učinilo cjelovitim.

**- Mjere unapređenja**

Dopušta se nova gradnja i dogradnja, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito pročelja koja su orijentirana prema središtu naselja i na Kalvariju. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina. Omogućuje se energetska obnova zgrada u području. Moguće je postaviti toplinsku izolaciju s vanjske strane. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima. Moguća je izvedba solarnih panela i drugih instalacija obnovljivih izvora energije ugradnjom na dijelovima zgrade koji nisu vidljivi s prostora Crkve na otvorenom, kalvarije, bazilike ili groblja. Predlaže se izrada informativnih panela na prostoru Parka drvenih skulptura, te ispred ili u prostoru starog groblja s povijesnih i drugim informacijama.

**- Mjere prihvatljivih promjena**

Ograničavanje nove gradnje na visini katnice s potkrovljem. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama. Nije primjerena daljnje širenje građevinske zone. Predlaže se dodatno krajobrazno urediti novi dio groblja s osobitom pažnjom posvećenom potpornom zidu.

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza, te arheološki nadzor.

**(5) PZO 5 Polja****- Mjere očuvanja**

Potrebno je očuvati važne vizure osobito liniju osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora tako da obuhvaća je vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim

trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu, odnosno prikaz pročelja iz originalnog nacrtu Hermana Bollea iz kraja 19. stoljeća. Unutar tog koridora mora biti očuvana neizgrađeno područje, uz mogućnost krajobraznog uređenja ali bez sadnje visokog zelenila. Predlaže se očuvati ambijentalne vrijednosti potoka i njegovog prirodnog toka drvoreda i vizura.

- **Mjere unapređenja**

Preporučuje se energetska obnova, pri čemu se toplinska izolacija kod povijesnih zgrada s dekorativnim pročeljima smije postavljati isključivo s unutarnje strane kako bi se sačuvao njihov izvorni vanjski izgled. Kod povijesnih građevina moguća je zamjena dotrajalih vrata i prozora kvalitetnijim i toplinski učinkovitijim elementima, ali uz obvezu zadržavanja izvorne geometrije, podjele i nijanse te korištenja istovrsnog drva. Kod novih obnova preporučuje se vraćanje izvornog izgleda pročelja, kakva su bila prije preoblikovanja. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama. Moguća je izvedba solarnih panela i drugih instalacija obnovljivih izvora energije ugradnjom na dijelovima zgrade koji nisu vidljivi s ulice ili se ne nalaze u vizuri prema bazilici. Mjere unapređenja najviše ovise o odgovornosti odabira.

- **Mjere prihvatljivih promjena**

Zbog osjetljivosti prostora, predlaže se provedba javnog urbanističkog natječaja za plan uređenja neizgrađenog dijela društvenih, sportsko-rekreacijskih i stambenih namjena na razini detaljnih urbanističkih planova. Tako bi se dobilo najkvalitetnije sveobuhvatno jedinstveno rješenje prostora sa svojim identitetom primjerenom ovom za intervencije osjetljivom prostoru. Na tom području nužna je urbanističkim planom kontrolirana intervencija.

- **Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. U tom slučaju potreban je minimalno arheološki nadzor.

(6) **PZO 6 Južna os**

- **Mjere očuvanja**

Očuvanje povijesnih stambenih građevina iz 19. i početka 20. stoljeća sa svim dekorativnim elementima pročelja. Provesti hitne mjere zaštite na povijesnih građevinama kojima prijeti potpuno urušavanje ili su već u ruševnom stanju. Potrebno je očuvati i povijesne gospodarske građevine u svom punom volumenu i oblikovanju. Rušenje gospodarskih građevina ili njihovo preoblikovanje nije primjereno. Dopuštaju se nužne intervencije za suvremene potrebe i kontinuirani život koji bi omogućio održavanje građevine i sačuvati od propadanja. Za sve povijesne građevine predlaže se izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i po potrebi konzervatorsko restauratorska istraživanja kako bi se mogle dokumentirati za buduća istraživanja i obnovu.

**- Mjere unapređenja**

Na povijesnim građevinama potrebno je provesti poboljšanje konstrukcija, uz obnovu ili rekonstrukciju vrijednih i visoko vrijednih zgrada. Također se može zamijeniti dotrajali stolarski elementi (vrata i dvostruki prozori) s kvalitetnijim i energetski učinkovitijim elementima, uz obvezu očuvanja originalne geometrije, podjele i tonova te korištenje istovjetnog drva. Kod obnova preporučuje se povratak izvornog izgleda pročelja povijesnih građevina. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama. Izvedba solarnih panela je moguća samo na dvorišnoj strani pod uvjetom da nije vidljiva sa strane ulice.

**- Mjere prihvatljivih promjena**

Ograničiti visinu stambene gradnje uz ulicu na prizemnicu s potkrovljem, a u dubini građevne čestice (15 metara od regulacijske linije) moguća je gradnja jedinice s potkrovljem, kako bi se očuvala izvorna urbana zamisao ulice definirana povijesnom gradnjom. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama.

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

**(7) PZO 7 Zapadne padine****- Mjere očuvanja**

Zaštiti od daljnjeg propadanja očuvano povijesno naselje 19. stoljeća koje se nalazi na južnoj padini brežuljka. Povijesne gospodarske građevine koje su u dobrom stanju nastaviti održavati i očuvati u prikladnoj namjeni, a ruševne je moguće ukloniti. Po mogućnosti očuvati zidane prizemnice i katnice međuratnog razdoblja uz južnu prometnicu, a ovisno o stanju moguće je njihovo uklanjanje uz obvezu izrade detaljnog snimka postojećeg stanja kako bi se povijesno stanje moglo dokumentirati za buduća istraživanja. Kontrolirani gabariti budućih građevina i izgrađenost parcela koju je moguće provesti kroz plansku dokumentaciju, te politika vezana uz poljoprivredno zemljište i ekonomski rast koje najdirektnijim utjecajem mogu dati najbolje rezultate.

**- Mjere unapređenja**

Dopušta se nova gradnja i dogradnja, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito pročelja koja su orijentirana na središte naselja. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina osim u pojedinim slučajevima

recentne gradnje. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na parceli. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama. Moguća je izvedba solarnih panela i drugih instalacija obnovljivih izvora energije ugradnjom na dijelovima zgrade koji nisu vidljivi s prostora povijesnog središta naselja. Mjere unapređenja i očuvanja najviše ovise o odgovornosti i mogućnosti odabira.

- Mjere prihvatljivih promjena

Ograničavanje nove gradnje na visini katnice s potkrovljem iznimno ovisno o specifičnom kontekstu može biti viša. Dopušta se nova gradnja, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito pročelja koja su orijentirana na središte naselja i na Kalvariju. Nagib krovnih ploha planirati pod kutem od 40-45 stupnjeva uz obvezno pokrivanje neglaziranim glinenim crijepom. Nije primjerena daljnje širenje građevinske zone. Predlaže se omogućiti gradnju više stambenih i gospodarskih građevina na površinom većoj građevnoj čestici kako bi se ponovo uspostavio tradicionalni identitet grupiranja građevina oko zajedničkog dvorišta, sve u okviru suvremenih potreba.

- Mjere zaštite arheološke baštine

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(8) PZO 8 Bistrička šuma

- Mjere očuvanja

Potrebno je održivo i kvalitetno gospodariti šumskim resursom. Očuvanje i održavanje postojećih šumskih puteva.

- Mjere unapređenja

Nije prihvatljivo širenje građevinske zone na područje šume. Planiranje sportskih rekreacijskih staza koje isključuju gradnju.

- Mjere prihvatljivih promjena

Iskoristivost prostora za sportsko rekreacijske sadržaje koji ne uključuju gradnju, ali je moguća sadnja drvoreda uz prometnice te održavanje i primjereno gospodarenje zelenim površinama.

- Mjere zaštite arheološke baštine

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza, te arheološki nadzor po potrebi.

(9) PZO 9 Sjeverne padine

- Mjere očuvanja

Očuvanje i kontinuirano održavanje postojećih kultiviranih površina. Potrebna je sanacije zapuštenih površina uklanjanjem raslinja i visokog zelenila, te povratak

u obradivu kultivirano površinu na cijelom području. Sadnja visokog zelenila nije primjerena, osim kao drvored uz prometnice i kao tradicionalni način označavanja granica čestice (međa/mejaša). Očuvanje i održavanje postojećih kvalitetnih stabla na granicama čestica.

**- Mjere unapređenja**

Dopušta se dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina na području uz obavezu primjerenog oblikovanja osobito pročelja orijentiranih na prostor središta naselja i bazilike. Nadogradnja građevina se ne smatra primjerenim, teži se zadržavanju niske izgrađenosti i izbjegavanje stvaranja graditeljskih dominanti u prostoru vrijednog kultiviranog krajolika. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na parceli. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama. Moguća je gradnja solarnih panela na način da nisu uočljivi s važnih vizura na centar mjesta.

**- Mjere prihvatljivih promjena**

Širenje građevinskih područja nije prihvatljivo. Ograničiti visinu gradnje na prizemnice s potkrovljem, te rahla izgrađenost odnosno male izgrađenosti (30%) s osiguranom površinom prirodnog terena (30%).

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

**(10) PZO 10 Luči Breg**

**- Mjere očuvanja**

Očuvanje povijesne drvene gradnje s pripadajućim gospodarskim objektima. Provesti hitne mjere zaštite za građevine koje su ruševne, u opasnosti od urušavanja ili lošeg stanja. Za svu povijesnu gradnju izraditi detaljne arhitektonske snimke postojećeg stanja za potrebe dokumentiranja vrijednih građevina i daljnja istraživanja. Uklanjanje povijesnih drvenih građevina (stambenih i gospodarskih) strogo se zabranjuje. Obavezno kontinuirano održavanje povijesnih građevina kako ne bi došlo do propadanja istih. Jednako tako održavanje dvorišta, gospodarskih vrtova, voćnjaka i drugih kultiviranih površina kako bi se očuvao kultivirani krajolik i spriječilo stvaranje šikare i drugog raslinja koje ugrožava okolna zemljišta i građevine.

**- Mjere unapređenja**

Čuvanje ambijenta i povijesnih struktura. Dopušta se izdvojena gradnja (ne dogradnja) u dvorišnom dijelu građevne čestice, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito uličnih pročelja i pročelja orijentiranih na baziliku i središte naselja Marija Bistrica. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina. Zadržati vanjski drveni izgled pročelja povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima (unutarnja krila) uz obavezu zadržavanja tipa (dvostruki drveni prozori),

geometrije, podjele, vrsta drva i završne obrade te tona. Recentno devastiranje povijesne građevine potrebno je vratiti u prvobitno stanje.

- Mjere prihvatljivih promjena

Ograničiti visinu stambene gradnje uz ulicu na prizemnicu s potkrovljem, a u dubini građevne čestice kako bi se očuvala izvornu izgled ulice definiran povijesnom gradnjom. Nužna je prilagodba volumena, dispozicija na građevnoj čestici kao i prostorni odnosi, mjerilo. Omogućiti gradnju suvremenih stambenih jedinica u dvorišnom dijelu građevne čestice kod slučajeva očuvanja povijesnih građevina na istoj građevnoj čestici. Pri gradnji novih građevina obavezna orijentacija okomito na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova pokrivenih neglaziranim glinenim biber crijepom. Tonovi završnih obrada žbuke moraju biti usklađeni ujednačeni primjereni okolini, pješčanih svijetlih boja.

- Mjere zaštite arheološke baštine

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(11) PZO 11 Zapadni ulaz

- Mjere očuvanja

Potrebno je očuvati i kontinuirano održavati povijesne graditeljske strukture koje pronalazimo uz Stubičku cestu i Novu cestu s Kolodvorskom ulicom. Pojedine građevine datiraju s početka 19. stoljeća s elementima ulične dekoracije arhitektonske plastike koju je potrebno kroz održavanje očuvati.

- Mjere unapređenja

Kod povijesnih građevina moguća je zamjena vrata i prozora, u slučaju dotrajalosti, kvalitetnijim i toplinski učinkovitijim elementima, ali uz obvezu zadržavanja izvorne geometrije, podjele i nijanse te korištenja drvene građe kao materijala obnove. Kod novih obnova preporučuje se vraćanje izvornog izgleda pročelja, vraćanje u stanja kakva su bila prije preoblikovanja sukladno dostupnim podacima. Buduća gradnja kao interpolacija treba pratiti postojeći urbani uzorak i definiranu građevinsku liniju ulice, kao i visinu vijenca ili sljemena povijesnih građevina. Omogućiti suvremene gradnje u dvorišnom dijelu građevne čestice uz očuvanje povijesnih građevina na građevnoj čestici. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno na smjer pružanja ulice uz izvedbu dvostrešnih ili višestrešnih krovova nagiba 40-45 stupnjeva pokrivenih neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se gradi okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom istog nagiba. Dvorišna izgradnja mora biti niža od ulične. Tonovi završnih obrada, boje ožbukanih pročelja, moraju biti usklađeni ujednačeni s okolnim primjerenim svijetlim pješčanim bojama.

- Mjere prihvatljivih promjena

Ograničiti visinu stambene gradnje uz ulicu na katnicu s potkrovljem. Kod nove gradnje potrebno građevinu orijentirati paralelno sa smjerom pružanja ulice uz izvedbu krovova koji moraju biti dvostrešni ili višestrešni, pokriveni neglaziranim glinenim crijepom, a dvorišna izgradnja se orijentira okomito na smjer pružanja slojnica s dvostrešnim ili višestrešnim krovom. Kose krovove izvesti u nagibu od 40-45 stupnjeva, a pročelja primjereno obojati u svijetlom tonu.

**- Mjere zaštite arheološke baštine**

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza te predložiti arheološki nadzor.

**9. POSTUPANJE S OTPADOM > 1.4. Ostale odredbe****Članak 56.**

(1) Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica predviđen je koncept zbrinjavanja komunalnog otpada. Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno nikakvo odlagalište komunalnog otpada.

(2) Na području Plana preporučena je postava/gradnja objekata za gospodarenje otpadom i to unutar zone gospodarske namjene (I/K i K3) i to reciklažnog dvorišta, mini reciklažnog dvorišta, skupljanje, preobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama te kompostane. Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni (I/K, K3) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m. Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti uz slijedeće uvjete:

- način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m.

- otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor,

- rubno, s unutarne strane lokacije reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon prema ostalim namjenama u okruženju.

(3) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama (zelenih otoka). Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom ili Planom gospodarenja otpadom. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.

(4) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske, a ovim Planom nije predviđena niti jedna lokacija unutar obuhvata.

**10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 57. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

**Članak 58.****GRAĐEVINE UZ VODOTOKE > 3.2.2. Vode i more**

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima

(2) Za građevine koje se grade u blizini vodotoka u pojasu 20 m sa svake strane potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.

#### Članak 59.

##### **ZAŠTITA VODE > 3.2.2. Vode i more**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:

- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje istih;
- zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
- vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- izrada vodnog katastra.

#### Članak 60.

##### **ZAŠTITA ZRAKA > 3.2.4. Zrak**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- u središnjem dijelu naselja Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planiranog produžetka obilaznice prema sjeveru i na taj način smanjiti promet u najužem središtu mjesta;
- uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava;
- prostornim razmještajem te kvalitetnim tehnologijama i stalnom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

#### Članak 61.

##### **ZAŠTITA OD BUKE > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od prekomjerne buke jesu:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom karata buke;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;

- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

#### **Članak 62. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(2) Provođenjem posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja;

#### **Članak 63. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti predviđene ovim Planom temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeno koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu naselja;
- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju,
- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanju perivoja, gajeva i šuma;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja naselja;
- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda;
- korištenju alternativnih izvora energije;
- boljem povezivanju pojedinih dijelova grada;
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

**Članak 64. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvoran način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
  - čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, vodotoci i dr.);
  - podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa;
  - uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke;
- ~~— onemogućiti bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom GPN-u.~~

**Članak 64.a > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite****POSEBNA ZAŠTITA (ZAŠTITA OD OSTALIH PRIRODNIH UGROZA)**

Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza obuhvaćaju:

- SUŠE - Za sigurno korištenje vode potrebno je formirati zone sanitarne zaštite kako bi se vode zaštitile od slučajnih ili namjernih zagađivača te je potrebno sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina,
- SNJEŽNE OBORINE - u izgradnji infrastrukture i definiranju njezinih svojstava treba uvažavati pojavnost i intenzitet snijega i statističke pokazatelje, dok krovne konstrukcije trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja, uz kritične dijelove prometnica izloženih nanosima snijega planirati i izgraditi snjegobrane ili zaštitne pojaseve od drveća i grmlja,
- POLEDICA - preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture,
- TUČA, OLUJNO ILI ORKANSKO NEVRIJEME - prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja navedenih vrijednosti koje podrazumijevaju olujno i orkansko nevrijeme. Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetrova. Kod planiranja i gradnje prometnica potrebno je voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se na mjestima gdje postoji opasnost od udara vjetrova olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.
- EKSTREMNE TEMPERATURE - Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u svim ruralnim sredinama potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu,
- KIŠNE OBORINE - održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

**Članak 65.****ZAŠTITA OD POŽARA > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

(1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 76/07). određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10), Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

(7) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(8) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

## Članak 65.a

### MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA > 3.2.2. Vode i more

Područje obuhvata Plana je u većem dijelu građevinsko područje definirano Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica te se na isto mogu primijeniti sljedeće mjere zaštite od poplava:

- potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način,
- voda je dio cjeline - voda je dio prirodnog ekološkog ciklusa i njeni se utjecaji moraju uzimati u obzir u svim strateškim i planskim dokumentima vezanim uz korištenje prostora,
- zadržavati vodu na slivovima - vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i netehničkim sredstvima što je dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,
- dopustiti širenje vodotocima - vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,

- biti svjestan opasnosti - ljudi trebaju postati svjesni da usprkos svim provedenim zaštitnim mjerama određeni rizici od poplavlivanja na branjenim područjima i nadalje postoje,
- integralna i usklađena akcija - integralna i usklađena akcija svih relevantnih čimbenika na čitavom slivu nužan je preduvjet za uspješnu i održivu zaštitu od poplava.
- površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica,
- u suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.

### Članak 65.b

#### ZAŠTITA OD POTRESA > 3.2.1. Tlo

- (1) Područje obuhvata Plana se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) da građevine budu otporne na potres od VIII<sup>o</sup> MCS.
- (3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (5) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, 76/07).
- (6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje  $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$  m gdje je:  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.
- (7) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### Članak 65.c

#### ZAŠTITA OD TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA IZAZVANIH NESREĆAMA S OPASNIM TVARIMA U STACIONARNIM OBJEKTIMA U GOSPODARSTVU I U PROMETU

- (1) — Sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari određeno je Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

~~(2) — Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari se uređuje popis vrsta opasnih tvari koje su prisutne u postrojenjima, a koje mogu uzrokovati veliku nesreću, ili u postrojenjima mogu nastati prilikom velike nesreće; način utvrđivanja količina opasnih tvari i dopuštene količine, te kriteriji prema kojima se te tvari klasificiraju kao opasne.~~

~~(3) — Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća (NN, međunarodni ugovori, 7/99).~~

~~(4) — Na području Općine nalaze se građevine čije količine opasnih tvari bi mogle uzrokovati velike nesreće. Te građevine su obje benzinske postaje.~~

~~(5) — Potencijalno ugroženim objektima na području Općine Marija Bistrica se smatraju svi javni objekti i zaštićeni dijelovi prirode. Posebno se mora voditi računa o: prostorima Osnovne škole, prostoru dječjeg vrtića, sakralnim objektima, objektima društvene infrastrukture gdje se zadržava veći broj ljudi i gospodarskim objektima.~~

~~(6) — U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine isl.). Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).~~

~~(7) — Odlukom o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenjima za prijevoz opasnih tvari javnim cestama (NN 15/10) određuju se parkirališna mjesta za vozila za prijevoz opasnih tvari i uvjeti kojima ta mjesta moraju udovoljavati, te ograničenja za prijevoz opasnih tvari javnim cestama.~~

~~(8) — Najveći utjecaj na okoliš predstavljaju akcidentne situacije (sudari, izljetanje i prevrtanje vozila, izlivanje nafte i naftnih derivata i drugih štetnih tvari u okoliš) pri kojim može doći do ekoloških nesreća velikih razmjera. Posebnu opasnost predstavljaju raznovrsni, ponekad izuzetno otrovni tekući tereti koji se prevoze auto cisternama i čijim se dospijećem u okoliš kontaminiraju vode, tlo, zrak, te biljni i životinjski svijet.~~

~~(9) — Prijevoz opasnih tvari, u što je moguće većoj mjeri, usmjeriti izvan stambenih naselja osim u dijelu koji se odnosi na dostavu opasnih tvari navedenim subjektima koji se ne može trenutno izbjeći. Kretanje i distribuciju opasnih tvari kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija i u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzimati preventivne mjere zaštite.~~

#### Članak 65.d

#### **ZAŠTITA SKLANJANJEM LJUDI > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.

(2) U Općini ima skloništa pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni (komunalni objekti ispod površine tla) koji se mogu prilagoditi sklanjanju. Postojeća skloništa trebaju se pravilno i redovito održavati kako bi ispunila svoju namjenu.

(3) Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(4) Kućna skloništa ili podrumi već se djelomično nalaze unutar postojećih obiteljskih kuća i stambenih zgrada i treba ih održavati.

(5) Površine za evakuaciju su postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne evakuacijske površine i Općina ih mora sačuvati.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 66.

*Članak je brisan*

### Članak 67.

#### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
  - Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
  - Za postavu novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
  - Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaoone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
  - Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
  - Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
  - ~~— Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;~~
  - ~~— Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto;~~
  - Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) ~~bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;~~
  - ~~— Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m<sup>2</sup> neto uz zgrade poslovne namjene;~~
  - ~~— Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;~~
- (2) ~~— Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovog plana dozvoljava se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.~~

### Članak 68.

*Članak je brisan*

IZMJENE I DOPUNE  
SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA  
MARIJA BISTRICA

**PRILOZI PLANA**

2. Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu Plana  
(sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13,  
65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/337  
URBROJ: 376-05-3-25-02  
Zagreb, 5. lipnja 2025.

**Republika Hrvatska**  
**Krapinsko-Zagorska županija**  
**Općina Marija Bistrica**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Trg Pape Ivana Pavla II 34**  
**49246 Marija Bistrica**

**Predmet: Općina Marija Bistrica**  
Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica  
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2140-22-25-11, od 2. lipnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno



odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**

*(elektronički potpisala ovlaštena osoba)*

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**MIRAN GOSTA**

HR-39795581455



Elektronički potpisano: 10.06.2025T12:31:53 (UTC:2025-06-10T10:31:53Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: f7d3e31f-7532-4887-a245-6f36c22abfd2

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



## Mladen Labura

---

**From:** eki-izjave-no-reply@ht.hr  
**Sent:** 9. lipnja 2025. 8:20  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** T23-79771227-25 - Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva  
**Attachments:** Op\_ina\_Marija\_Bistrica\_PROSTORNI.pdf;  
Op\_ina\_Marija\_Bistrica\_sredi\_nje\_op\_insko\_naselje\_UPU.pdf;  
Op\_ina\_Marija\_Bistrica\_PROSTORNI.dwg

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/961130>



**Hrvatski Telekom d.d.**

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju  
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

**OPĆINA MARIJA BISTRICA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Trg Pape Ivana Pavla II 34**  
**49246 Marija Bistrica**

**OZNAKA** T23-79771227-25  
**KONTAKT OSOBA** Vladimir Veljković  
**TELEFON** +385 99 3471639  
**DATUM** 09.06.2025.  
**NASTAVNO NA** Zahtjev za sudjelovanje u Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

*Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.*

*Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.*

*U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.*

*Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.*

*Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.*

*Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.*

*Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.*

*Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.*



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

### Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

*Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.*

*U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.*

*Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojskih usluga.*

*Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.*

*Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.*

*Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.*

*Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.*



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju  
Direktorica  
**Teodora Perković, dipl. ing.**

**OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA**

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr  
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X  
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560  
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



## Mladen Labura

---

**From:** Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>  
**Sent:** 12. lipnja 2025. 12:33  
**To:** Prostorni planovi  
**Subject:** RE: 350-05/25-01/337

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,  
Amela Tatarević

---

**From:** Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>  
**Sent:** Thursday, June 5, 2025 12:17 PM  
**To:** Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>  
**Subject:** 350-05/25-01/337

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica.

S poštovanjem

---

### Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno  
planiranje EKI  
*Odjel infrastrukture*  
Tel: 01 7007 007  
Mob: 099 3129985

Web: [www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-  
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

*Poveži znanje. Oblikuj budućnost.*

## Mladen Labura

**From:** Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>  
**Sent:** 16. lipnja 2025. 8:40  
**To:** Prostorni planovi; prostorni\_planovi@telemach.hr  
**Subject:** RE: 350-05/25-01/337\_Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica\_očitovanje  
**Attachments:** 337\_2025 Poziv.pdf

### This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. I stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji 350-05/25-01/337, se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *ima* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) /, i to na sljedećim samostojećim antenskim stupovima:

Siteld	Sitename	Site type - official	Longitude WGS 84	Latitude WGS 84	Longitude HTRS96	Latitude HTRS96
KRA774	Laz Bistricki	Samostojeći antenski stup (Greenfield)	16,09581	45,98518	468684.89	5094008.65

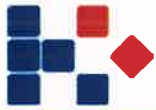
U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Mob: 099 3129985

Web: [www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-  
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

*Poveži znanje. Oblikuj budućnost.*

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavi posla. Ako ste primili ovu poruku u pogrešku, molimo Vas obavijestiti pošiljatelja te uništiti sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, kopiranje ili sadržaj ove poruke.

#### Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku i njene privitke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

---  
This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.





**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 350-03/25-01/11  
URBROJ: 2140-46-25-2  
U Krapini, 20. lipnja 2025.

**OPĆINA MARIJA BISTRICA**

Jedinstveni upravni odjel  
Trg pape Ivana Pavla II 34  
49246 Marija Bistrica  
putem mail-a: [opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr](mailto:opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr)

**PREDMET: Izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica**  
- očitovanje na poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana, daje se

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2140-22-25-11 kojim pozivate na dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica obavještavamo Vas da Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, osim zahtjeva koji proizlaze iz važećeg Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik KZZ” broj 4/02., 6/10. i 8/15.), nema posebnih zahtjeva za izradu predmetnog Plana.

S poštovanjem,

**RAVNATELJICA:**

Snježana Žigman, dipl.ing.



Prijeto: 13-06-2025	
Šifra pošiljke	013. P.V.
Šifra posla	P.H. Veg.
10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1	



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljic, dipl. ing. šum – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefaks: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: [direkcija@hrsume.hr](mailto:direkcija@hrsume.hr)  
UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB, 10000 ZAGREB, Lazinska ulica 41, tel. 01/6278-521,; fax.:01/6278-520; <http://zagreb@hrsume.hr>

Klasa: ZG-15-695

Ur. broj: 07-00-06/03-25-52

Zagreb, 10.06.2025.

Općina Marija Bistrica  
Trg Pape Ivana Pavla II, 34  
49246 Marija Bistrica

**Predmet:** Postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica  
- Mišljenje, daje se

Temeljem vašeg zahtjeva (Klasa: 350-03/24-39/1, Ur.broj: 2140-22-25-11 od 02. lipnja 2025. godine), za dostavom zahtjeva na Postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica, obavještavamo vas da nemamo posebnih zahtjeva na Postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica.

VODITELJ PODRUŽNICE  
Damir Miškulin, dipl.ing.šum.

Obavijest:

- 1.Odjel za ekologiju i zaštitu šuma D.V.
2. Arhiva

KLASA: 350-02/25-01/18  
URBROJ: 2140-35-02/1-25-2  
Pregrada, 06.06.2025.

**Općina Marija Bistrica**  
**Jedinstveni upravni odjel**

**PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica,  
- uvjeti i smjernice – dostavljaju se**

Primili smo Vašu obavijest o izradi **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica**. Razlozi za izradu su navedeni u Odluci koja je u spisu. U nastavku su traženi uvjeti i smjernice.

Temeljem članka 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), potrebno je planirati smještaj zgrada / građevina / objekata izvan zaštitnog pojasa ceste, odnosno na udaljenosti minimalno 15 metara od ruba cestovnog zemljišta županijske ceste i na udaljenosti minimalno 10 metara od ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste.

Ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac zgrada koji je unutar zaštitnog pojasa ceste tada se dopušta da nove zgrade budu u tom uličnom građevinskom pravcu. Uvjet za to je legalnost postojećih građevina.

Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa* (NN 110/01)) i prema važećoj preuzetoj *normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050* (1990.g.).

Ova Uprava planira, u skladu s raspoloživim sredstvima, rekonstrukciju i proširenje kolnika županijskih i lokalnih cesta na širinu prema gore navedenim podzakonskim aktima te rekonstrukciju neuređenih križanja radi proširenja i kanaliziranja prometnih tokova. U skladu s rečenim potrebno je prilagoditi koridore županijskih i lokalnih cesta.

Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na vlastitim parcelama investitora. Fizički onemogućiti pristup vozila na parcelu izuzev cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.

U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. U zaštitnom pojasu ceste tj. u pojasu između međe cestovnog zemljišta i građevine ne smiju se saditi stabla, živica i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na županijsku ili lokalnu cestu.

Osim već navedenih propisa kod izrade predmetnog plana treba primijeniti i *Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* (NN 95/14) te *Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama* (NN 92/19) u slučaju izrade na razini detaljnog plana uređenja.

Realizaciju novo planiranih cesta i nove organizacije prometa koja utječe na mrežu županijskih i lokalnih cesta treba regulirati još prije idejne faze kroz Odluku o uređenju prometa i posebnu suglasnost ove Uprave.

Podaci o cestovnoj mreži kojom upravljamo (županijske i lokalne ceste Krapinsko-zagorske županije) dostupni su na <https://www.zuc-kzz.hr/ceste/>.

**RAVNATELJ**  
**Stjepan Sirovec, mag.ing.traff.**

O tom obavijest :

1. Pismohrana, ovdje.

**STJEPAN SIROVEC**

HR-37838013615



Elektronički potpisano: 06.06.2025T10:49:19 (UTC:2025-06-06T08:49:19Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: a4542458-9e82-4564-a603-c1f8234d2496

Kontrolni broj: 1749199759

Županijska uprava za ceste KZŽ





Javna ustanova za upravljanje  
zaštićenim dijelovima prirode  
Krapinsko-zagorske županije  
*Zagorje zeleno*

Radoboj 8, 49 232 Radoboj, Tel 049 315 060  
KLASA: 351-01/25-01/80  
URBROJ: 2140-45-25-2  
Radoboj, 04.06.2025.

**Općina Marija Bistrica**  
**Trg Pape Ivana Pavla II 34**  
**49246 Marija Bistrica**

**Predmet:** Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica  
- mišljenje, daje se

Vezano uz vaš dopis Klasa: 350-03/24-39/1, Urbroj: 2140-22-25-11 za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica dostavljamo vam slijedeće podatke:

Na području općine nalazi se Park uz dvorac Hellenbach ukupne površine 1,91 ha, koji je proglašen zaštićenim 1950. godine i prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 127/19) spada u kategoriju Spomenika parkovne arhitekture.

Prema stavku 7. članka 120. Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19) na spomeniku parkovne arhitekture dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Prema članku 143. Zakona o zaštiti prirode (NN 127/19), za zahvate na zaštićenom području za koje je sukladno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima iz područja gradnje potrebno ishoditi akt za građenje, osim za zahvate iz članka 23. ovog Zakona, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdu izdaje upravno tijelo za zahvate koji se izvode na području regionalnog parka, spomenika prirode, značajnog krajobraza, park-šume i spomenika parkovne arhitekture.

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 127/19), Spomenikom parkovne arhitekture upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije.

Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

Obzirom da ste temeljem Zakona o zaštiti prirode (127/19) prilikom izmjena i dopuna, obvezni uskladiti dokumente prostornog uređenja sa odredbama Uredbe, pozivamo da gore navedene podatke ugradite u svoju prostorno – plansku dokumentaciju.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Krapini

Klasa: 612-08/09-10/0882

Ur. broj: 532-05-02-03/3-25-32

Krapina, 5. lipnja 2025.

OPĆINA MARIJA BISTRICA  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg pape Ivana Pavla II. 34  
49246 Marija Bistrica

**Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica**

- Odluka o izradi
- dostava podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenta

Vezano uz obavijest o donošenju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica i zahtjeva za dostavljanjem podataka iz područja zaštite kulturnih dobara, dostavljamo vam ažurirane podatke o pravnom statusu kulturnih dobara unutar predviđene zone obuhvata.

Podaci o pravnom statusu kulturnih dobara:

	NASELJE, Adresa	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PRAVNI STATUS
1.	MARIJA BISTRICA	Kulturno-povijesna cjelina Marije Bistrice	zaštićeno kulturno dobro / Z-6832
2.	MARIJA BISTRICA	Župna crkva sv. Marije Bistričke	zaštićeno kulturno dobro / Z-2361

Ostalo iz odredbi za provođenje mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara zadržava se prema važećem prostornom planu. O mogućim izmjenama i dopunama mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara prema važećem prostornom planu očitovat ćemo se naknadno, po dostavi detaljnijih podataka o predloženim izmjenama.

**VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA ZA  
KONZERVATORSKE POSLOVE:**

dr. sc. Viki Jakaša Boric, dipl. pov. umj.



**Dostaviti:**

1. Naslovu (običnom pošiljkom)
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE KRAPINA  
ODJEL INSPEKCIJE KRAPINA

KLASA: 245-02/25-03/7163

URBROJ: 511-01-394-25-2

Krapina, 10. lipnja 2025.

**OPĆINA MARIJA BISTRICA, JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**  
**TRG PAPE IVANA PAVLA II 34**  
**49246 Marija Bistrica**  
**eMail: opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr**

**Predmet:** Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica, posebni uvjeti iz područja zaštite od požara, dostavljaju se.-

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-11, od 2. 6. 2025. godine.

Vašim dopisom broj gornji zatražili ste dostavljanje podataka, zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica.

Sukladno članku 23. Zakona o Zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 114/22) utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite od požara u području zahvata predmetnog Plana:

1. Predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže u dijelu obuhvaćenim Planom (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara "Narodne novine" broj 8/06.).
2. Prometnice projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 123/03).
3. Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" broj 146/05).
4. Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.
5. Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatan izvor vode za gašenje. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

Naprijed navedene uvjete potrebno je ugraditi u provedbene odredbe, a u dijelu koji je moguć i u grafičke dijelove Plana.

Sa štovanjem,

**VODITELJ ODJELA**

**Branko Vidović**

**Dostaviti:**

- 1- Naslovu
- 2- Pismohrana

**BRANKO VIDOVIĆ**

**HR-95973673388**



MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
**HR-36162371878**

Elektronički potpisano: 10.06.2025T09:41:06 (UTC:2025-06-10T07:41:06Z)  
ELECTRONICALLY SIGNED  
Provjera: <https://esign.certilia.com/provjera>  
VERIFICATION  
Broj zapisa: 7525394f-756d-4807-8a4f-e82473e58861  
RECORD ID





# Zagorski vodovod d.o.o.

za javnu vodoopskrbu i odvodnju



OPĆINA MARIJA BISTRICA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
TRG PAPE IVANA PAVLA II/34  
MARIJA BISTRICA

Sjedište: Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 1  
49210 Zabok

OIB:61979475705 MB: 03016340

Telefoni: - centrala: 049/588 640  
- uprava: 049/221 631  
- fax: 049/221 326

E-pošta: uprava@zagorski-vodovod.hr

Web: [www.zagorski-vodovod.hr](http://www.zagorski-vodovod.hr)

**Predmet: dostava podataka za izradu  
i izmjene dopunu Urbanističkog  
plana uređenja Općine Marija  
Bistrica**

Broj: 15026/25

U Zaboku, 30. 06. 2025. godine.

U postupku izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Općine Marije Bistrice, prema pozivu za dostavu zahtjeva: KLASA: 350-03/24-37/1; Urbroj: 2140-22-25-25-20, s datumom 03. 06. 2025.

## NAPOMENA:

- Zagorski vodovod d.o.o. poduzeće za javnu vodoopskrbu i odvodnju Zabok, je u postupku preuzimanja upravljanja i održavanja nad vodoopskrbnim sustavom, sustavom odvodnje s pripadajućim komunalnim vodnim građevinama, na području Općine Marije Bistrice, od Jedinštenog upravnog odjela Općine Marija Bistrica
- Zagorski vodovod d.o.o. poduzeće za javnu vodoopskrbu i odvodnju Zabok, grafički ne raspolaže s potpunim podacima postojećeg i planiranog stanja sustava vodoopskrbe mreže Općine Marija Bistrica;
- u postupku izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Općine Marije Bistrice, upotrijebiti postojeće grafičke podatke sustava javne vodoopskrbe i odvodnje kojima raspolaže Jedinštveni upravni odjela Općine Marija Bistrica, dosadašnji vlasnik i upravitelj sustava javne vodoopskrbe i odvodnje Općine Marija Bistrica.,

## U planiranim zonama stambene i poslovne gradnje potrebno je predvidjeti:

- proširenje vodoopskrbne mreže kojom će se zadovoljiti potrebe za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom;
- urbanističkim planom definirati zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za ljudsku potrošnju: izvorište Stupa k.č.br. 6298 k.o. Marija Bistrica, i izvorište Oštri Hum k.č.br. 2031/1 k.o. Laz Bistrički, sukladno uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta NN 66/2011;
- izgradnju sustava javne odvodnje, tako da se mrežom kolektora, fekalne otpadne vode odvoditi na zajednički uređaj za pročišćavanja otpadnih voda na području Općine Zlatar Bistrica,, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- izgradnju sustava javne odvodnje, tako da se mrežom kolektora, fekalne otpadne vode odvede na zajednički uređaj za pročišćavanja, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- u dijelovima manjih naselja i pojedinačnih kuća primjeniti sustav interne odvodnje u sabirne vodonepropusne jame, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo sabirnih jama s tendencijom upijanja u teren ili prirodni recipijent

na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele u okolno tlo ;

**Prilikom planiranja u uređivanja novog građevinskog područja i povezivanje istog na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje, potrebno se pridržavati:**

- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga;
- Tehničkih tehnoloških uvjeta priključenja građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju (Revizija 5, broj: 8311/2016, internet stranica isporučitelja <http://www.Zagorski-vodovod.hr/>.)

**SASTAVILA:**

**Štefica Loina, ing. građ.**



**RUKOVODITELJ ODJELA TEH. PODRŠKE I  
UPRAVLJANJA INVESTICIJAMA:  
Milan Škmjug, ing. građ.**

**DOSTAVITI:**

1. Općina Marija Bistrica
2. Arhiva Zagorskog vodovoda d.o.o. Zabok



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA GORNJU SAVU  
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara  
271/VIII



1000252585

KLASA: 350-02/25-01/0000296  
URBROJ: 374-25-1-25-2  
Zagreb, 08.07.2025.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Krapinsko-zagorska županija**  
**Općina Marija Bistrica**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Trg Pape Ivana Pavla II 34**  
**HR-49246 Marija Bistrica**

**Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica**  
– Očitovanje na dostavu zahtjeva za izradu Plana, daje se

Poštovani,

u svezi s vašim podneskom, KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2140-22-25-11 od 02.06.2025. godine, zaprimljenim 10.06.2025. god., kojim tražite Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (dalje u tekstu: Plan), očitujemo se kako slijedi:

Prema dostavljenoj *Odluci o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica* KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2140-22-02-25-5 od 17.02.2025. godine, u članku 3. navedeni su razlozi za pokretanje izrade Plana:

- Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
  - Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom: Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama članaka 86. do 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, dalje u tekstu Zakon), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
  - Usklađenje s planom više razine  
Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 4/02, 6/10, 8/15).
  - Usklađenje s planom šireg područja iste razine  
Izmjenom i dopunom izvršit će se usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica.
- Određivanje novih prostorno planskih rješenja
  - Izrada Izmjene i dopune Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Marija Bistrica. Određivanje novih planskih rješenja definirano je slijedećim razlozima:
    - Određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku,

- Stručna analiza prostorno planskih rješenja važećeg plana uz razmatranje mogućnosti njihove izmjene u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju te prostornim planovima više i iste razine,
- Revidiranje postojećih i planiranje novih infrastrukturnih površina i građevina u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju zadnjih izmjena i dopuna,
- Izmjene odredbi za provedbu koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale ograničavajuće i neprovedive,
- Dopuna odredbi za provedbu uvjetima gradnje i uređenja u dijelu koji do sada nije bio reguliran u dovoljnoj mjeri,
- Usklađenje sa zahtjevima i smjericama javnopravnih tijela.

Prema istoj Odluci, osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune predmetnog Plana su: uskladiti predmetni Plan s važećim zakonima i podzakonskim aktima; osiguranje uvjeta za kvalitetniji i održivi prostorni i gospodarski razvoj centra Marije Bistrice uz očuvanje i zaštitu kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti te zaštitu okoliša; osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjene i dopune predmetnog Plana u modulima ISPU-a: ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno spomenutom Pravilniku (nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu budući će se izmjena i dopuna Plana provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja; istaknutim razlozima za izradu izmjene i dopune predmetnog Plana određeni su ujedno i ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita okoliša te kulturne baštine; prostorno planska rješenja trebaju jasnije i kvalitetnije definirati uvjete građenja u prostoru u skladu s mogućnostima i potrebama korisnika prostora usklađen s načelima prostorne održivosti.

Obuhvat izmjene i dopune predmetnog Plana obuhvaća površinu važećeg Plana i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Mišljenja smo da se u ovoj fazi pokretanja i izmjena predmetnog PPU-a, potrebno pridržavati propisanih planskih rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Sukladno članku 55. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), definirana su zaštićena područja odnosno područja posebne zaštite voda, gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite.

Iz Registra zaštićenih područja, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da na području Općine Marija Bistrica nema područja izvorišta ili drugih ležišta voda koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno nalaze se izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta. Iz Registra zaštićenih područja, koji vode Hrvatske vode vidljivo je da predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja, te se potrebno pridržavati odredbi Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenje (Narodne novine br. 71/19) i preporuka i načela iz Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (Narodne novine br. 56/08) odnosno III. Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla (Narodne novine br. 73/21).

Napominjemo da se sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine br. 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, potrebno je planirati i izraditi sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), Planu upravljanja vodnim područjima 2022. - 2027.

(NN br. 84/23), Višegodišnjem programu gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN br. 147/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (Narodne novine br. 96/19, 20/23 i 50/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

Od značajnijih vodotoka na području središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica nalazi se vodotok Bistrica (CSR00242\_000000).

Vodno tijelo Bistrica (CSR00242\_000000) je u dobrom stanju (ekološko stanje je loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je vrlo dobro). Procjena stanja vodnog tijela Bistrica (CSR00242\_000000) do 2027. godine je da će ukupno stanje biti dobro.

Ukupno stanje tijela površinske vode određuje se na temelju ekološkog i kemijskog stanja tog tijela. Ocjena ekološkog stanja tijela površinske vode određuje se na temelju lošije vrijednosti, uzimajući u obzir vrijednosti rezultata ocjene prema biološkim elementima, osnovnim fizikalno-kemijskim elementima, kemijskim elementima i hidromorfološkim elementima.

Smatra se da je ovakvo stanje navedenih vodotoka rezultat raspršenog onečišćenja od poljoprivrede i domaćinstava (septičke jame, razlijevanje gnojnice i procjeđivanje krutog stajskog gnoja i sl.), kao rezultat dugogodišnjeg stanja na terenu.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica mora se uzeti u obzir zaštita površinskih i podzemnih voda od onečišćenja i mjere potrebne za postizanje najmanje dobrog stanja površinskih voda i postizanje dobrog ukupnog stanja podzemnih voda, sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima.

Na području središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica djelomično je izgrađen sustav javne odvodnje. Na dijelovima gdje sustav nije izgrađen, potrebno je predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame, odnosno putem uređaja za pročišćavanje u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode). Stambene objekte, koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti sa četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje.

Sukladno članku 140. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora koje se na njih priključuju, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje).

Vezano uz ispuštanje oborinskih voda, obveza izrađivača Plana je definirati odvodnju oborinskih voda prema stvarnom stanju na terenu. U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.

Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. U ostalim slučajevima, izrađivač Plana, u obvezi je definirati način

ispuštanja oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Preporuka je da se formiranje novih prostorno-planskih zona predvidi u područjima gdje je izgrađena vodnogospodarska infrastruktura, kao što su sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20):

1. Novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:
  - ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika;
  - ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela;
2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.
3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:
  - ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika
  - ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.
4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:
  - kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje
  - kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja.

Sukladno članku 77. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti odluku o odvodnji otpadnih voda.

Sukladno članku 247. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu gore navedenog Zakona, jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti odluku o odvodnji otpadnih voda s odredbama gore navedenog Zakona.

Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama, vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Napominjemo da se sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru je potrebno uskladiti i s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te s važećim Planom upravljanja vodnim područjima.

Sukladno Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/23), na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode Sliv Sutle i Krapine oznake CSGI-24 koje ima ukupno stanje ocijenjeno kao dobro te je procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja da vjerojatno postiže okolišne ciljeve.

Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda.

Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

Okvirni program ulaganja u razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje utvrđen je Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (Odluka Vlade RH - NN 147/21), a objavljen je na mrežnim stranicama Hrvatskih voda. Hrvatske vode su donijele i na svojim mrežnim stranicama objavile Detaljni provedbeni plan Višegodišnjeg programa gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine za pitanje prioritizacije projekata odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda i za pitanje amortizacije vodnokomunalne infrastrukture.

Za sve postojeće i definirane buduće lokacije komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje.

Pri izradi Plana te nastavno planiranju budućih zahvata na predmetnom području, ukoliko će se izgradnja izvoditi na česticama uz korita vodotoka i kanala odnosno uz javno vodno dobro, zahtijevamo poštivanje odredbi sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima, te sukladno izrađenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (internet stranica [Geoportal NIPP-a](#)), gdje je potrebno ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te je potrebno planiranje uskladiti s istim.

Ukoliko za određene zahvate bude bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene, odnosno procjene utjecaja na okoliš te ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu, isti se provodi sukladno zakonima i uredbama koje uređuju pitanja zaštite okoliša i zaštite prirode, a Hrvatske vode mogu biti tijelo koje sudjeluje u postupku.

Također, za buduće zahvate na predmetnom području Izmjena i dopuna UPU-a središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica, u postupcima koji se provode prema propisima o prostornom uređenju i gradnji, potrebno je ishođenje vodopravnih akata u skladu s važećim propisima u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama, a koji se izdaju od strane Hrvatskih voda.

S poštovanjem,



Direktor VGO-a za gornju Savu

Tomislav Suton, mag.ing.aedif.

Na znanje:

1. Službi zaštite voda
2. Službi korištenja voda
3. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda
4. Pismohrani