REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA BISTRICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE MARIJA BISTRICA
IZMJENA I DOPUNA

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

MARIJA BISTRICA - ZAGREB, 2026.

APE za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija: **KRAPINSKO-ZAGORSKA**

Općina: **MARIJA BISTRICA**

Naziv prostornog plana:

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA

Odluka o izradi plana (službeno glasilo):

Službeni glasnik općine Marija Bistrica broj 1/25

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.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana:
Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
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)

IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE MARIJA BISTRICA

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica izrađen je 2008. godine, i od tada je izrađeno šest izmjena i dopuna Plana (Službeni glasnik općine Marija Bistrica broj 1/08, 3/08-ispravak, 5/09, 2/12, 9/15, 9/17, 4/21, 3/23 i 4a/23-pročišćeni tekst). Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (PPUO Marija Bistrica) navedeni su u *Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica* koja je objavljena je u "Službeni glasnik općine Marija Bistrica broj 1/25".

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO Marija Bistrica jednak je obuhvatu osnovnog, važećeg PPUO Marija Bistrica odnosno prostoru cjelovitog područja Općine Marija Bistrica u njenim administrativnim granicama.

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

   Nije primjenjivo

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
- promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (ISPU)
- preispitivanje mogućnosti i planiranje građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti
- 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 zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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.*[1]

Na području Općine Marija Bistrica, prema popisu stanovništva iz 2021. godine, živi 5.590 stanovnika. U odnosu na prostor Krapinsko-zagorske županije gdje prema istom popisu živi 120.942 stanovnika, to čini udio od 4,62% stanovništva Županije.

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%. Kontinuirani pad broja stanovnika primjetan je u svim naseljima na području Općine Marija Bistrica. Najveći postotak stanovnika (18,75%) živi u središnjem naselju Marija Bistrica. Na području Općine nema niti jedno naselje bez stanovnika.

Naselje	**Broj stanovnika 2011.**	**Broj stanovnika 2021.**
Marija Bistrica	1071	1048
Globočec	525	480
Hum Bistrički	441	429
Laz Bistrički	788	744
Laz Stubički	267	221
Podgorje Bistričko	904	851
Podgrađe	321	307
Poljanica Bistrička	347	291
Selnica	653	597
Sušobreg Bistrički	81	77
Tugonica	578	517
Ukupno	**5.976**	**5.590**

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).

Gustoća naseljenosti za cijelo područje Općine Marija Bistrica iznosi 87,15 stanovnika/ km2 (Prema Popisu stanovništva 2021. godine). Najveću gustoću ima središnje naselje Marija

[1] Izvor: *Popis stanovništva 1991., 2001., 2011. i 2021.,* DZS

Bistrica. Prema popisu stanovništva 2021. godine naselje Marija Bistrica ima 1048 stanovnika te joj gustoća naseljenosti iznosi 251,92 stanovnika/ km2.

Osim gustoće naseljenosti koja uzima u obzir površinu (statističkog) naselja, za prostorno planiranje važniji je kriterij gustoće naseljenosti u odnosu na utvrđenu površinu građevinskog područja naselja, kao i gustoće u odnosu na izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Gustoća naseljenosti GP naselja iznosi: 7,39 stanovnika/ha (površina GP naselja iznosi: 756,22 ha – podaci iz IV ID PPUO Marija Bistrica).

Državni zavod za statistiku izdaje godišnja statistička izvješća iz kojeg je moguće prikupiti podatke o broju zaposlenih u pravnim osobama na godišnjoj razini. Prema zadnje objavljenom izvješću, u Općini Marija Bistrica je u 2020. godini bilo zaposleno ukupno 682 osobe tj. 2,27% ukupno zaposlenih u Krapinsko-zagorskoj županiji.

Najviše zaposlenih u Općini Marija Bistrica zaposleno je u djelatnosti prerađivačke industrije (27,53%). Slijede zaposleni u građevinarstvu (16,04%) te obrazovanju (15,73%).

Prema podacima Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, na području Općine Marija Bistrica 2021. godine bilo je evidentirano 127 nezaposlenih (5,32% ukupnog broja nezaposlenih u Krapinsko – zagorskoj županiji). Ukupan broj nezaposlenih se smanjuje, s izuzetkom 2018. godine kada je porastao, nakon čega broj nezaposlenih ponovno pada i u 2021. je bilo 18 nezaposlenih osoba manje nego 2017. godine.

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju cijelo područje Općine i odnose se na tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi).

Sva su građevinska područja prenesena u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja podlogama, odnosno obrisima katastarskim čestica, koje se ne smatraju izmjenama Plana. Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

Svi prikazi u mjerilima 1:25.000 i 1:5.000 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 PPUO Marija Bistrica 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.	Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, Pregrada od 06.06.2025.	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana.
2.	Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu, Krapina od 05.06.2025.	Nemaju posebnih zahtjeva i uvjeta.
3.	HAKOM, Zagreb od 05.06.2025.	Dostavljeni su podatci i smjernice za izradu plana. Dostavljen je grafički prilog elektroničke komunikacijske mreže.
5.	HEP, Zabok od 04.06.2025.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.

R.br.	Naziv	Dostavljeni podaci
6.	Hrvatske ceste, Zagreb od 23.06.2025.	Dostavljeni su podatci postojećih i planiranih državnih cesta, te smjernice za izradu plana.
7.	Hrvatske šume, Zagreb Od 10.06.2025.	Traži se označavanje određenih katastarskih čestica kao šumsko zemljište.
8.	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.
9.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Odjel inspekcije Krapina od 10.06.2025.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.
10.	Zagorski vodovod d.o.o., Marija Bistrica od 03.06.2025.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.
11.	Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Krapina od 20.06.2025.	Nemaju posebnih zahtjeva i uvjeta.
12.	Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Zagreb od 08.07.2025 (IZVAN 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:

- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja 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 o prostornim planovima (NN 152/23). 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
- uskladiti Plan s važećim zakonima i podzakonskim aktima
- 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 ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Najvažniji prostorno-razvojni ciljevi županijskoga značaja navedeni u Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije su:

- **Demografski razvoj**, odnosno da bi se ostvarila predviđena kretanja broja stanovnika predlažu se slijedeće preporuke:
  - *provoditi poticajnu, selektivnu i prostorno organiziranu i različitu populacijsku politiku, ali i druge politike (poreznu, stambenu, socijalnu, agrarnu, razvojnu, kulturnu, obrazovnu itd.)*
  - *utvrditi posebne mjere za revitalizaciju ruralnih naselja, poticati obiteljski način života putem obiteljskog poduzetništva, farmerskog i rančerskog načina života i rada*
  - *izraditi prijedloge i provoditi zakone iz obiteljske, socijalne i zdravstvene zaštite obitelji*
  - *utemeljiti specifične mjere i institucije u prilog materinstva*
  - *otkupiti neobrađeno plodno zemljište i pašnjake od sadašnjih vlasnika, koji na njemu ne žive, te zajedno sa zemljištem koje je u vlasništvu države dodijeliti, prodati uz povoljnu cijenu ili dati u zakup doseljenom poljoprivrednom stanovništvu, kao i*

poticati, uz pozitivne državne mjere, vlasnike plodnoga neobrađenog zemljišta, livada i pašnjaka na kojem ne žive, da ga prodaju onima koji će ga koristiti
- *omogućiti porezne olakšice i povoljnije kredite na duže razdoblje i državnu pomoć, onim poslodavcima koji će u svom zavičaju i drugdje, a osobito u demografski ugroženim područjima, razvijati gospodarske djelatnosti i koji će pretežno zapošljavati domaće stanovništvo*
- *planirati razvoj infrastrukture na način da se pogranična i ruralna područja što bolje povežu sa razvojnim središtima*
- *stvarati pozitivno, duhovno, kulturno i civilizacijsko ozračje u zemlji*

- **Kao dugoročni ciljevi razvoja, posebno gospodarskog** istaknuti su slijedeći:
  - *osiguravanje kontinuirane stope rasta zapošljavanja stanovništva na području Županije*
  - *sanacija, restrukturalizacija i revitalizacija bivših i postojećih tvrtki koje se nalaze u ekonomskim teškoćama*
  - *pružanje pomoći tvrtkama (predvodnicama) koje se mogu razviti u nosioce razvoja i zapošljavanja*
  - *promjena strukture gospodarstva od radno-intenzivne konfiguracije ka kapitalno-intenzivnoj*
  - *iskorištavanje postojećih praznih poslovnih prostora, zemljišta i nedovoljno zaposlenih proizvodnih i uslužnih kapaciteta*
  - *iskorištavanje geografskog i prometnog položaja i blizine velikih tržišnih potencijala*
  - *razvoj gospodarskih djelatnosti koje su u skladu sa svjetskim tehnološkim tendencijama*
  - *stvaranje uvjeta za razvoj vlastitog poslovnog tehnološkog software-a, a manje na očekivanjima vanjskog učešća u razvoju*
  - *izvozna orijentacija gospodarstva*
  - *stvaranje vlastitog financijskog fonda za inicijalno financiranje proizvodnih i uslužnih programa*
  - *poticanje razvoja malih i srednjih tvrtki u industriji sa kapitalno intenzivnim proizvodnim i uslužnim programima i stvaranje zagorske marke proizvoda*
  - *pravilno iskorištavanje raspoloživih poljoprivrednih resursa i unapređenje gospodarenja šumama te stavljanje lovstva u funkciju lovnog turizma*
  - *razvoj i unapređenje prometne i ostale infrastrukture*
  - *zaštita i očuvanje okoliša*

- **Razvoj naselja, društvene, prometne i ostale infrastrukture**
- **Zaštita krajobraznih vrijednosti**
- **Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina**

2.2. 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[2] 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 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.

Posebno je istaknuta **vizija razvoja Općine Marija Bistrica** koja se temelji na prepoznavanju i povezivanju potencijala bističkog kraja, bogate kulturne baštine i potreba njezinih stanovnika u jedinstvenu, usklađenu cjelinu. Ova vizija usmjerena je prema održivom razvoju koji istovremeno uvažava tradiciju i gleda prema budućnosti, naglašavajući ključne snage i resurse Općine. Općina Marija Bistrica bit će prepoznata kao uspješna jedinica lokalne samouprave na regionalnoj i nacionalnoj razini, zahvaljujući razvoju konkurentnog i inovativnog gospodarstva temeljenog na poslovnim zonama, očuvanju prirodnih resursa, tradicije te kulturne i sakralne baštine, jačanju otpornosti na krize i osiguravanju visoke kvalitete života za sve svoje stanovnike. 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 i **misija Općine Marija Bistrica** 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

Općinska vizija usklađena je i s vizijom Republike Hrvatske iz Nacionalne razvojne strategije do 2030.: Hrvatska je u 2030. godini konkurentna, inovativna i sigurna zemlja prepoznatljivog identiteta i kulture, zemlja očuvanih resursa, kvalitetnih životnih uvjeta i jednakih prilika za sve.

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

[2] Izvor: *Provedbeni program Općine Marija Bistrica za razdoblje od 2025. do 2029. godine,* Općina Marija Bistrica, 2025.

- 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

2.3. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

U svrhu racionalnoga korištenja i zaštite prostora prilikom planiranja građevinskih područja u Plan su ugrađena sva pozitivna nastojanja prostornoga planiranja da se prostor i zemljište koristi krajnje svrsishodno, sukladno važećoj Zakonskoj regulativi, da ne zadiru u vrijedne područja prirodne i kulturne baštine te da prostorno-planerske odluke budu razborite, stručno utemeljene i lišene nepotrebnih i neprihvatljivih političkih ili interesnih utjecaja.

Racionalno korištenje odnosi se na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i vrijedne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda (podzemnih i nadzemnih) te tako da se poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenje izvorima na održiv (štedljiv) način.

Zadržani su ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora koji su uspostavljeni Planom iz 2008.

Preuzete su i vrijednosti krajobraza, prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina obrađene u izvornom Planu uz usklađenje sa Zakonskom regulativom, a prikazane su detaljno u grafičkom dijelu elaborata.

Kako se ovim Planom i dalje, u skladu s izvornim Planom kao i u skladu sa smjernicama PPKZŽ - a i Konzervatorske zaštite, nastoji sačuvati prostorno oblikovanje grupacija zagorskih hiža na bregima.

Unapređenje uređenja naselja prvenstveno se ciljano odnose na naselja koja demografski i turistički, kao i gospodarski predstavljaju potencijal.

Ciljano, cjelokupni teritorij Općine mora biti unaprijeđen prometnom i drugom infrastrukturom u skladu s ovim Planom. To se prvobitno odnosi na prometnu mrežu, te na odvodnju otpadnih voda.

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 JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
   - 2.1. Korištenje i namjena prostora
   - 2.2. Opći uvjeti uređenja prometne i komunalne infrastrukture
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M)
4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA
6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA
8. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
9. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
   - 9.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i građevina
   - 9.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija i građevina
   - 9.3. Energetski sustav (elektroopskrba i plinoopskrba)
   - 9.4. Vodnogospodarski sustav
10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
11. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
12. POSTUPANJE S OTPADOM
13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
   - 13.1. Mjere zaštite okoliša
   - 13.2. Mjere zaštite i spašavanja
14. MJERE PROVEDBE PLANA
   - 14.1. Obveza izrade detaljnijih urbanističkih planova
   - 14.2. Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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
  - 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a
  - 1.3.2.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu
- 1.4. Ostale odredbe
  - 1.4.1. Kiosci i pokretne naprave
  - 1.4.2. Zelene površine unutar naselja
  - 1.4.3. Vidikovci
  - 1.4.4. 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 zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti
3.3.2.4. Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza
3.3.2.5. Mjere zaštite od požara
3.3.2.6. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvanih nesrećama s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu
3.3.2.7. Mjere zaštite i spašavanja
3.3.2.8. Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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,
- usklađenja s Konzervatorskom podlogom kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice
- 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. Za područja za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, definirane su smjernice za izradu tog UPU-a.

Kartografski prikaz u važećem Planu	**Kartografski prikaz u Izmjenama i dopunama Plana**
1. Korištenje i namjena prostora	
1.A. Razvoj i uređenje površina	**1.1.** Namjena prostora - izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima i prema novom Pravilniku (izmjene navedene u tablici namjena)
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.A. Promet	**2.1.** Prometni sustav - izmjene u prometnom sustavu - u dijelu koji je omogućen prema novom Pravilniku
2.B. Pošta i telekomunikacije	**2.2.** Komunikacijski sustav - izmjene u komunikacijskom sustavu - prema novom Pravilniku
2.C. Energetski sustavi	
2.C.1. Cijevni transport plina	**2.3.** Energetski sustav - izmjene u energetskom sustavu - prema novom Pravilniku i dostavljenim podacima HEP-a - korekcije trasa vodova
2.C.2. Elektroenergetika	
2.D. Vodnogospodarski sustavi	
2.D.1. Vodoopskrba	**2.4.** Vodnogospodarski sustav - izmjene u vodnogospodarskom sustavu - prema novom Pravilniku i dostavljenim podacima Zagorskog vodovoda
2.D.2. Odvodnja otpadnih voda	
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
3.A. Uvjeti korištenja	
3.A.1. Graditeljska baština	**3.1.** Posebne vrijednosti - izmjene posebnih vrijednosti - prema novom Pravilniku - usklađenje s Konzervatorskom podlogom
3.A.2. Prirodna baština	
3.A.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju	
3B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	**1.3.** Provedba prostornog plana **3.2.** Posebna ograničenja i posebni načini korištenja
4. Građevinska područja	**1.2.** Građevinska područja - izmjene građevinskih područja - prema novom Pravilniku

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

Namjena prostora u važećem Planu	**Namjena prostora u Izmjenama i dopunama Plana**
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	
M - Mješovita namjena	*KN-1-1-3005* **S5** - Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva *KN-1-1-3054* **M4** - Mješovita namjena - za središnje dijelove naselja te naselja sa većim udjelom gospodarskih djelatnosti
Javna i društvena namjena	
Vjerska	**UPU** – Površina određena urbanističkim planom uređenja
-	*KN-1-1-3102* **D2** - socijalna
-	*KN-1-1-3104* **D5** - Osnovnoškolska i srednjoškolska
Gospodarska namjena u naselju	
I/K - Gospodarska namjena unutar građevinskog područja naselja - proizvodna i/ili poslovna	*KN-1-1-3211* **I1** – Proizvodna namjena
Ostalo	
G – Groblja unutar građevinskog područja naselja	*KN-1-1-3290* **Gr** - Groblje
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	
Gospodarska namjena	
I/K - proizvodna i/ili poslovna	*KN-1-1-3211* **I1** – Proizvodna namjena
I/K - proizvodna i/ili poslovna	**UPU** – Površina određena urbanističkim planom uređenja
K3 – poslovna - komunalno servisna	*KN-1-1-3282* **KS1** – Komunalno-servisna namjena
Površina za gradnju skloništa za životinje	*KN-1-1-3284* **KS4** – Komunalno-servisna namjena – za potrebe zbrinjavanja životinja
T – ugostiteljsko turistička (T1, T2, T3)	*KN-1-1-3400* **T2** – Ugostiteljsko – turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina *KN-1-1-3403* **T3** – Ugostiteljsko – turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina
T2 - ugostiteljsko turistička – turističko naselje	
T3 - ugostiteljsko turistička – kamp	
T – ugostiteljsko turistička (T1, T2, T3)	**UPU** – Površina određena urbanističkim planom uređenja
T2 - ugostiteljsko turistička – turističko naselje	
Ostala namjena	
G - Groblje	*KN-1-1-3290* **Gr** - Groblje
ISv – Površine infrastrukturnih sustava – vodoopskrba	*KN-1-1-3908* **IS1** - Površina infrastrukture – vodnogospodarski

Namjena prostora u važećem Planu	Namjena prostora u Izmjenama i dopunama Plana
	sustav
ISp – Površine infrastrukturnih sustava – parkiralište	*KN-1-1-3954* **Pp** – Parkirališna površina
Vodene površine	*KN-1-1-3954* **V1** – Površina unutarnjih voda – površina pod vodom
P3 - ostala obradiva tla	*KN-1-1-3302* Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3)
Š1 - Šuma gospodarske namjene - privatna	*KN-1-1-3312* Ostalo zemljište namijenjeno šumi
Š1 - Šuma gospodarske namjene - državna	
Š2 – Zaštitna šuma - državna	*KN-1-1-3312* Ostalo zemljište namijenjeno šumi
PŠ – Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumske površine	*KN-1-1-3399* Ostalo zemljište (PŠ)

3.3. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – Iskaz namjene površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5	554,64	8,1 %
Mješovita namjena	M4	64,45	0,9 %
Javna i društvena - socijalna	D2	1,97	0,3 %
Javna i društvena - Osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	0,41	0,0 %
Komunalno-servisna namjena	KS1	3,71	0,1 %
Komunalno-servisna namjena – za potrebe zbrinjavanja životinja	KS4	0,48	0,0 %
Proizvodna namjena	I1	25,98	0,4 %
Ugostiteljsko-turistička izvan GPN	T2	34,68	0,5 %
Ugostiteljsko-turistička bez gradnje smještajnih građevina	T3	0,44	0,0 %
Groblje	Gr	7,35	0,1 %
Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja	IS1	30,04	0,4 %
Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	8,3	0,1 %
Površina infrastrukture – cestovni promet	IS1	36,47	0,5 %
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	2,83	0,0 %
Parkirališna površina	Pp	3,97	0,1 %
Ostalo zemljište namijenjeno šumi		2870,02	41,9 %
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		921,09	13,4 %
Ostalo zemljište		2103,24	30,7 %
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1	7,36	0,1 %
POVRŠINE UPU-a	UPU	179,93	2,6 %
UKUPNO:		**6857,36**	**100%**

Pregledna tablica – površine građevinskih područja naselja

Naselje	Građevinsko područje naselja			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	ukupno (%)
GLOBOČEC	67,48	8,63	**76,11**	*88,66*
HUM BISTRIČKI	58,57	13,44	**72,01**	*81,34*
LAZ BISTRIČKI	57,73	2,74	**60,47**	*95,47*
LAZ STUBIČKI	16,73	6,34	**23,07**	*72,52*
MARIJA BISTRICA	100,84	68,81	**169,65**	*59,44*
PODGORJE BISTRIČKO	76,86	31,22	**108,08**	*71,11*
PODGRAĐE	37,16	4,27	**41,43**	*89,69*
POLJANICA BISTRIČKA	67,5	5,16	**72,66**	*92,9*
SELNICA	103,83	13,64	**117,47**	*88,39*
SUŠOBREG BISTRIČKI	7,38	0,00	**7,38**	*100*
TUGONICA	60,18	2,9	**63,08**	*95,4*
UKUPNO:	**654,26**	**157,15**	**811,41**	**100**

Pregledna tablica – površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama

Naselje	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja					
	izgrađeno (ha)	izgrađeno – posredna provedba (ha)	neizgrađeno (ha)		**ukupno (ha)**	*post. izgr. (%)*
			uređeno	neuređeno		
Globočec						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	1,75	-	0,65	17,08	**19,48**	*8,98*
Hum Bistrički						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	1,38	0,01	**1,39**	*0,00*
Laz Bistrički						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	0,93	2,66	**3,59**	*0,00*
Marija Bistrica						
Groblje	2,21	-	-	3,64	**5,86**	*37,71*
Podgorje Bističko						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	1,57	8,41	**9,98**	*0,00*
Ugostiteljsko – turistička namjena (T3)	-	-	-	0,44	**0,44**	*0,00*
Selnica						
Komunalno servisna namjena (KS1)	0,39	-	0,09	-	**0,48**	*81,25*
Proizvodna namjena (I1)	-	-	-	3,28	**3,28**	*0,00*
Tugonica						
Komunalno servisna namjena (KS1)	3,71	-	-	-	**3,71**	*100,00*
Proizvodna namjena (I1)	2,66	-	-	15,61	**18,27**	*14,56*
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	0,24	-	**0,24**	*0,00*
OPĆINA MARIJA BISTRICA	**10,72**	**-**	**4,86**	**51,13**	**66,71**	***16,07***

IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE 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: pravilo provedbe

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 mogu unijeti u sustavu ePlanovi Editor jer su regulirani Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom prekriženi 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 i prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je crvenom bojom

Sve izmjene i dopune Plana nakon javne rasprave označene su na način:

~~**Tekst koji se briše**~~ pisan je crvenom bojom i prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je crvenom bojom

Članak 1.

~~Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica (skraćeni naziv: PPUO ili Plan) donosi se za područje cijele Općine Marija Bistrica, a čija je granica prikazana na svim prilozima kartografskoga dijela Plana.~~

Članak 2.

~~(1) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu:~~

~~a) planirana brza cesta Popovec – Marija Bistrica – Zabok (sa spojem na Brezrnički Hum) – dio planirane brze ceste je izgrađena DC14 Mokrice (DC307) – Zlatar Bistrica (DC29)~~
~~b) državna cesta D29 (Novi Golubovec (D35) – Zlatar – Marija Bistrica – Soblinec (D3)~~
~~c) državna cesta D307 (Mokrice (DC1) - Oroslavje - Donja Stubica - Marija Bistrica (DC29),~~
~~d) svetište Majke Božje Bističke, Marija Bistrica,~~
~~e) zračna luka (pristanište – letjelište),~~
~~f) postojeći i planirani 110 kV dalekovod,~~
~~g) magistralni plinovod Zabok – Ludbreg,~~
~~h) Elektronička komunikacijska infrastruktura~~

~~(2) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za županiju Krapinsko zagorsku:~~

~~a) ŽC1006 Laz Bistrički (DC29) – A.G. Grada Zagreba (Moravče),~~
~~b) ŽC2202 Podgrađe - Tugonica (DC29),~~
~~c) ŽC2204 Konjščina (DC540) – Marija Bistrica (ŽC2221),~~
~~d) ŽC2221 Marija Bistrica – Gornje Orešje – Hrastje (DC3),~~
~~e) ŽC2224 Gornja Stubica DC307 Karivaroš – Laz Bistrički (DC29)~~
~~f) ŽC2227 Podgorje Bističko (DC29) – Marija Bistrica - Podgorje Bističko,~~
~~g) obilaznica naselja Marija Bistrica,~~
~~h) trase planiranih županijskih cesta prema PPKZŽ – u istraživanju,~~
~~i) postojeći i planirani 35 kV dalekovodi i prateća energetska postrojenja,~~
~~j) sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,~~
~~k) registrirana kulturno-povijesna cjelina Marija Bistrica.~~

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 izgrađenosti** (K_{izg}) = 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 kis = odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, izražen decimalnim brojem na dvije decimale.~~

~~*Točka 1.3. je brisana.*~~

~~1.4. Tlocrtna površina građevine je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktnih dijelova prizemlja zgrade, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

~~1.5. Ukupna neto površina etaže (zgrade) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.~~

~~1.6. Pejzažno 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.~~

~~1.7. 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.~~

~~**1.8. Izgrađeno građevinsko područje** su izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene uređene i neuređene čestice zemljišta koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.~~

~~**1.9. Neizgrađeno građevinsko područje** su jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih uređenih i neuređenih čestica zemljišta. Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja te neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.~~

~~**1.10. Uređena građevna čestica** je čestica kojoj se može u skladu s ovim Planom osigurati minimalna veličina (površina i oblik), pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda.~~

~~**1.11. Neuređena građevna čestica** je čestica koja ne zadovoljava uvjete uređene građevne čestice.~~

~~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. **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.~~

~~2.3. **Suteren (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.~~

~~*Točka 2.4. je brisana*~~

~~2.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta 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% tlocrtne površine potkrovlja. Potkrovljem se smatra i prostor ispod krovišta manjeg nagiba (manje od 12^{0}), 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.~~

~~2.6. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe.~~

~~2.7. **Visina građevine (Hm)** 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.~~

~~2.8. **Visina građevine (Hc)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).~~

~~2.9. Krovni nadozid je produžetak pročeljnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).~~

~~2.10. Krovni vijenac građevine je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.~~

~~2.11. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično konzolno biti izvan obrisa zgrade i zatvoren je sa tri strane i natkriven.~~

~~2.12. Balkon je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je sa tri strane.~~

~~2.13. Terasa je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje loggia)~~

~~2.14. 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 građevinskoj čestici).~~

~~2.15. 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 krovište.~~

2.16. Krovna kućica (tip I - kapić) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje 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 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 15^0 do 25^0. Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovištu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40^0 i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Prednje pročelje kućice mora biti u istoj pročeljnoj 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. **> 1.3.1.**

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 od13,00 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 osvjetljenje 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 25º do 30º (bez „lastavice") ili jednostrešno nagiba od 15º do 30º. 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 osvjetljenje 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.**

2.17. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta. **> 1.3.1.**

~~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-poslovnu 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 poluugrađena građevina.~~

~~3.6. Potporni zid je građevinska konstrukcija koja se koristit 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 građevinskoj čestici i građevinske površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevinskoj 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 građevinskoj čestici i građevinske površine veće od 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevinskoj 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 (VS) je građevina (pretežito) stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici.~~ Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (~~4-~~ do 6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 i više stanova). **> 1.3.1.**

~~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 telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečistači 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).~~

~~5. Zahvati u postupku građenja~~

~~5.1. Interpolacija ili ugradnja je gradnja na građevinskoj 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 JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 4.

PLANIRANE NAMJENE> 1.1. Namjena prostora

~~(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:~~

~~- temeljna obilježja prostora općine Marija Bistrica za koju se donosi Plan;~~

~~- vrednovanje postojećeg izgrađenog prostora te okolnog prirodnog okoliša;~~

~~- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;~~

~~- zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;~~

~~- zadržavanje planiranog broja stanovnika;~~

~~- razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.~~

~~(2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za građevinska područja naselja, gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i sportskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih površina, te zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. U grafičkom prikazu 1. Način korištenja i uređenje prostora u mjerilu 1:25000 prikazano je opće razgraničenje površina.~~

(3) ~~Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja unutar kojih se mogu uređivati površine za slijedeće namjene: mješovite (M): stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene sa mogućnošću javne i društvene (D), ugostiteljsko-turističke (T), športsko-rekreacijske namjene (R), groblja (G) te javne zelene površine (Z). Gospodarska (poslovna i/ili proizvodna) je moguća u GP naselja samo uz zadovoljavanje uvjeta iz članka 5, stavak 5 te unutar obuhvata UPU-a Marija Bistrica 1.~~

~~(4) Ovim Planom utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu (proizvodna, poslovna, komunalno-servisna, ugostiteljsko-turistička) te za groblja, infrastrukturne površine i površinu za gradnju skloništa za životinje.~~

Ovim Planom utvrđene su sljedeće namjene površina:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja

- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(5) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi te na površini čestica, unutar namjena iz ovog članka moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije. **> 1.3.1. Pravila provedbe**

Članak 4.a

Na površinama **stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5)** dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. 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.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

Članak 5.

MJEŠOVITA NAMJENA (M) **> 1.1. Namjena prostora**

~~(1) Površine mješovite namjene namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, poslovno-stambene) te se nalaze unutar područja postojeće i planirane mješovite izgradnje.~~

Na površinama **mješovite namjene (M4)** dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. 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,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) 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,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) U građevinskom području ~~pojedinih naselja predviđena je mješovita namjena (M), a~~ za središnje općinsko naselje unutar mješovite namjene dozvoljena je i stambena, mješovita javna i društvene, gospodarska (proizvodna i/ili poslovna te ugostiteljsko-turistička), sportsko-rekreacijska namjena te zelene, vodene i prometne i infrastrukturne površine čije će se razgraničenje urediti kroz izradu UPU-a. **> 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a**

~~(3) Na građevnim česticama mješovite (stambene) namjene izvan centralnog dijela naselja Marija Bistrica, u sklopu glavne (stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine/zgrade ili kao samostojeća građevina dopušteno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i svi ostali sadržaji koji su u skladu sa važećim Pravilnicima).~~

~~(4) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti isključivo u stambeno-poslovnim zgradama. U postojećim stambeno-poslovnim zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.~~

~~(5) U područjima mješovite namjene izvan centralnog dijela naselja Marija Bistrica isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...).~~

~~(6) Pomoćne građevine, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).~~

(7) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.

(8) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom). **> 1.3.1. Pravila provedbe**

~~(9) Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine, hodočasnički centar, višenamjenske dvorane i kulturni centri, društveni i vatrogasni domovi, zdravstvene stanice/ambulante, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, javne garaže, parkirališta, športsko -rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine, izuzev centralnog dijela naselja Marija Bistrica, gdje je moguća izgradnja građevina iz ovog stavka te gospodarskih (poslovnih i/ili proizvodnih) građevina i na česticama većim od 1,0 ha, odnosno prema odredbama UPU-a naselja Marija Bistrica.~~

Članak 6.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) > 1.1. Namjena prostora

~~(1) Površine za javnu i društvenu namjenu mogu se uređivati u građevinskim područjima svih naselja, a posebice unutar područja obuhvata UPU-a središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica. Moguće su slijedeće namjene:~~

~~- upravna (D1);~~

~~- predškolska (D2);~~

~~- školska (D3);~~

~~- vjerska (D4);~~

~~- kulturna (D5);~~

~~- zdravstvena i socijalna (D6);~~

~~(2) 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 manji hoteli i stacionari uz građevine zdravstva i socijalnog zbrinjavanja.~~

~~(3) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene te uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.~~

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

- građevina socijalne skrbi,

- učeničkih domova i studentskih domova,

- prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

- 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:

- zelene površine,

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

- 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.

~~Članak 7.~~ > 1.1. Namjena prostora.

~~GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)~~ KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA (KS)

~~(1) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene.~~

~~(2) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m^2 BRP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.~~

Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

Na površinama komunalno-servisne namjene – za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skloništa za životinje, groblja za kućne ljubimce, sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla, spalionica, veterinarskih zgrada i ostalih pratećih veterinarsko-sanitarnih sadržaja sukladno posebnim propisima, s pomoćnim građevinama.

Članak 8. > 1.1. Namjena prostora

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)

~~(1) Gospodarska namjena - proizvodna (I) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.~~

~~(2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.~~

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 plovnih objekata),

g. infrastruktura.

Članak 9. > 1.1. Namjena prostora

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)

~~(1) Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine za potrebe turizma, ali bez smještajnih kapaciteta.~~

~~(2) Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (T) mogu se graditi sve vrste ugostiteljskih zgrada, turističko-informacijskih ureda, posebnih prometnih građevina (uspinjače, žičare) te prateće parkirališne površine.~~

~~(3) Planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljske namjene – turističko naselje (T2) u jugoistočnom dijelu Općine Marija Bistrica u naselju Globočec te u naseljima Podgorje Bističko (T, T1 i T3) i Laz Bistrički (T i T2).~~

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)** dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3)** dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

~~**Članak 10.**~~

~~**ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)**~~

~~(1) Sportsko-rekreacijska namjena unutar građevinskih područja naselja moguća je kao:~~

- ~~uređenje sportskih terena sa pratećim građevinama (R1) i~~
- ~~uređenje sportskih terena bez mogućnosti gradnje bilo kojih građevina (R2).~~

~~(2) Površine sportskih terena sa pratećim građevinama (R1) podrazumijevaju uređenje i izgradnju manjih ugostiteljskih sadržaja, pratećih trgovačkih sadržaja (servis i prodaja sportske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ... Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%. Pod izgrađenošću se smatra i uređenje sportskih terena (osim travnatih) i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem).~~

~~(3) Površine sportskih terena bez pratećih građevina (R2) – podrazumijevaju uređenje i izgradnju samo sportskih terena bez ikakvih pratećih zgrada. Ova vrsta sportskih površina podrazumijeva pretežito sportsko-rekreacijsko iskorištavanje sportskih terena.~~

Članak 11.

~~**JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)**~~

~~(1) Javne zelene površine (Z) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar građevinskog područja pojedinih naselja, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana koji ujedno služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike mjesta. One će se planirati na temelju detaljnijih planova uređenja, a sve postojeće šumske površine unutar ili uz rub postojećih/planiranih građevnih područja naselja se štite ovim Planom.~~

~~(2) Unutar javnih zelenih površina (gradski perivoji, uređena dječja igrališta, ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Sjenice~~

~~nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m^2. Točan položaj svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dopušta podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine. Pri tome se mora voditi računa da se ne oštećuju stabla i ostali vrijedni nasadi.~~

Članak 12. > 1.1. Namjena prostora

POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

~~(1) Šumske površine (Š) su prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana. Ovim Planom utvrđene su 3 grupe šumskih površina i to:~~

- ~~šuma gospodarske namjene - privatna (Š1);~~
- ~~šuma gospodarske namjene - državna (Š1) i~~
- ~~zaštitna šuma - državna (Š2).~~

~~(2) Ostale neizgrađene površine na području Plana svrstane su u ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).~~

Ovim Planom je planirano:

- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište

2.2. Opći uvjeti uređenja prometne i komunalne infrastrukture

Članak 13. > 1.1. Namjena prostora

POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(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;~~
- ~~elektroopskrba i prateći uređaji;~~
- ~~plinoopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;~~
- ~~vodoopskrba i odvodnja;~~
- ~~elektroničke komunikacije.~~

- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)

~~(2) Unutar prometnih pojaseva, ili neposredno uz njih, unutar GP-a svih naselja dopušta se izgradnja cjelokupne ulične i cestovne mreže sa odgovarajućim pratećim prometno-uslužnim građevinama:~~

- ~~benzinska postaja (BP);~~
- ~~autobusna stajališta i/ili kolodvor (AK);~~

~~- javna parkirališta/garaže (P);~~

~~- pješačke površine (PP).~~

~~(3) Pod ostalim površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevne čestice 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 telekomunikacije).~~

Na površinama **infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

Na površinama **infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)** mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

Na površinama **infrastrukture – cestovni promet (IS1)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

Na površinama **infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)** dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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.

(4) U području infrastrukturne namjene (ISp) potrebno je riješiti mogućnosti parkiranja osobnih automobila te autobusa kojima dolaze posjetitelji Marijanskog svetišta. Obzirom na blizinu tek planiranih prometnih pravaca, potrebno će biti ponuditi rješenje i u prijelaznom periodu – dok se ne izvedu planirane prometnice. **> 1.3.1. Pravila provedbe**

(5) Nikakva izgradnja nije moguća, osim naplatnih kućica, tlorisne površine najviše 15,00 m² i visine od jedne nadzemne etaže – prizemlje. Iznimno je dio nadstrešnica na parkiralištu (do 30%) dozvoljeno prekriti foto naponskim ćelijama (solarnim kolektorima). **> 1.3.1. Pravila provedbe**

(6) Parkirališna mjesta treba planirati u grupama od po najviše 100 parkirališnih mjesta, međusobno odijeljenih pojasom zelenila od najmanje jednog drvoreda sa grmoredom širine 10,00 metara. Parkirališne površine unutar pojedinih grupa nikako ne obrađivati u asfaltu već sa poluzatravljenim elementima. Isto se odnosi i na kolne površine. Izuzetak je pristupna prometnica do naplatnih kućica te opskrbne prometnice između pojedinih grupa. **> 1.3.1. Pravila provedbe**

(7) Posebnu pažnju treba obratiti kod odabira biljnih vrsta za sadnju između pojedinih grupa parkirališta i u rubnom području. **> 1.3.1. Pravila provedbe**

~~(8) U području infrastrukturne namjene (ISv) moguća je izgradnja vodoopskrbnih podsustava koji se sastoje od cjevovoda i objekata (vodospremnici, prekidne komore, precrpne i hidroforske stanice i dr.).~~

Članak 14.

GROBLJE (G)

(1) ~~Groblje (G) je površina na kojima je, osim uređenja grobnih mjesta, dopušteno graditi/uređivati isključivo prateće sadržaje osnovne funkcije – mrtvačnice, građevine za prodaju cvijeća i svijeća te prateće prometne površine (parkirališta).~~ Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina. **> 1.3.1. Pravila provedbe**

Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

~~(2) Za proširenje postojećeg groblja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU).~~

Članak 15.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE > 1.4 Ostale odredbe

(1) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene građevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.) mogu se postavljati unutar GPN-a, IDGPN-a te IGPN (na javnim površinama te privatnim građevnim česticama) i postavljaju se sukladno Odluci o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine te drugim odgovarajućim aktima a u skladu s ovim Odredbama. Za njihovu postavu unutar zaštićene prirodne vrijednosti važećim Zakonom o zaštiti prirode, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode sukladno članku 38. tog Zakona. Nadalje, za njihovu postavu unutar zaštićenog graditeljskog kulturnog dobra važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra sukladno člancima 60. i 61. tog Zakona.

(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.

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m^2, 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 ili prirodnog nasljeđa. Kiosci se ne smiju priključivati na sustav vodoopskrbe i odvodnje, osim na NN elektroopskrbnu mrežu.

(4) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m^2 površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje svih potrebnih suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode i Uprave za zaštitu 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 i cigareta, vage za vaganje ljudi, 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 postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog ureda, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

(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 GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M)

Članak 16.

(1) ~~Stambene (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i manje višestambene zgrade) i poslovne građevine moguće je graditi u građevinskim područjima svih naselja, kao i unutar obuhvata predviđenog za izradu UPU-a naselja Marija Bistrica.~~ Veće višestambene zgrade mogu se graditi isključivo unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja. **> 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a**

~~(2) Stambene i poslovne građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i osnovnu infrastrukturu.~~

~~(3) Iznimno se obiteljske kuće i stambene zgrade mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje, ali s obvezom izgradnje prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame.~~

(4) Uvjeti za izgradnju gospodarskih (proizvodnih i/ili poslovnih te ugostiteljsko-turističkih) kao i javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih građevina unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja definirati će se tim UPU-om. **> 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a**

(5) U građevinskom području mješovite namjene izvan područja UPU-a središnjeg općinskog naselja mogu se uz stambene i stambeno-poslovne građevine graditi i male gospodarske, odnosno poslovne građevine te ugostiteljsko – turističke građevine na zasebnim česticama a uz slijedeće uvjete:

- djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama ili u naselju,
- ~~oblik i veličina građevne čestice te oblikovanje građevina utvrdit će se i urediti prema uvjetima za izgradnju poslovnih građevina,~~
- ~~proizvodne i poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene~~
- Ugostiteljsko - turističkim građevinama smatraju se: hoteli, pansioni, hosteli, restorani, bufeti, kampovi i druge građevine u funkciji turizma, a mogu se graditi u sklopu ili uz stambenu građevinu ili kao samostalne poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 ležaja za pojedinu građevinu. **> 1.3.1. Pravila provedbe S5, M4**

(6) Uvjeti za izgradnju većih višestambenih građevina definirati će se UPU-om središnjeg naselja Marija Bistrica. **> 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a**

Članak 16.a

~~(1) Područja za koja je propisana detaljnost UPU-a prikazana su na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja.~~

~~(2) Izgradnja građevina unutar područja za koja je propisana detaljnost UPU-a moguća je samo pod slijedećim uvjetima:~~

- ~~detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:~~
  - ~~moguća je izgradnja građevina stambene namjene s pomoćnim i gospodarskim građevinama te stambeno-poslovnih građevina s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak poslovnih građevina s pratećim pomoćnim građevinama,~~
  - ~~građevina javne i društvene namjene.~~
- ~~Uređenje površina javna namjene:~~
  - ~~da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati građevnu česticu pristupnog puta do planirane građevne čestice najmanje širine 5 m, pod uvjetom da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu, nije veća od 60 m. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od četiri čestice ili putem duljim od 60 m, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup,~~
  - ~~u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod te odvodni kanal~~

~~odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati septičku jamu).~~

- ~~Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina:~~
  - ~~građevine stambene namjene s pomoćnim i gospodarskim građevinama te stambeno-poslovne građevine s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak poslovne građevine s pratećim pomoćnim građevinama se grade isključivo prema općim uvjetima za novu gradnju koji su utvrđeni člancima 17. – 36. i 39.,~~
  - ~~građevine javne i društvene namjene grade se prema uvjetima utvrđenim člancima 37.-39.,~~
- ~~Uz poštivanja ostalih uvjeta sukladno odredbama ovog Prostornog plana.~~

Članak 17.

~~GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINA~~

~~(1) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina, ili stambeno poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak jedna ili više gospodarskih (poslovnih i/ili proizvodnih) građevina koje čine sklop, s pratećim pomoćnim građevinama. Gospodarska (poslovna i/ili proizvodna građevina) može se graditi i kao složena građevina. Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnom i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i najmanje dopuštene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.~~

Članak 18.

NAČIN I UVJETI GRADNJE ~~OBITELJSKIH KUĆA~~ (GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE)
> 1.3.1. Pravila provedbe

~~(1) U područjima planiranima za izgradnju stambenih građevina (obiteljskih kuća) moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.~~

(2) Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene do dvije stambene jedinice: ~~je~~ za samostojeću 300 m^2, za poluugrađenu ~~(dvojnu)~~ 250 m^2, a za ugrađenu građevinu ~~(građevine u nizu)~~ 160 m^2. Iznimno se stambena građevina može graditi i na manjoj građevinskoj čestici, ako se ta čestica nalazi u već izgrađenom dijelu naselja i/ili ako se radi o postojećoj građevini. **> 1 (S5, M4)**

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine za pojedinu vrstu građevine. **> 1 (S5, M4)**

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće građevine 14,0 metara, za poluugrađene (dvojne) građevine 12,0 metara te za građevine u nizu 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. **> 1 (S5, M4)**

(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 4,00 metara. **> 12 (S5, M4)**

(6) Najveća izgrađenost građevne čestice za samostojeću građevinu iznosi 40%, za poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%. **> 4 (S5, M4)**

(7) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. **> 4 (S5, M4)**

(8) Najveći broj etaža stambene građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine do krovnoga vijenca od najviše 9,00 metara. **> 7 (S5, M4)**

(9) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu samostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50. **> 5 (S5, M4)**

(10) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice. **> 10 (S5, M4)**

(11) Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan.**> 10 (S5, M4)**

(12) Na građevinskoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.**> 14 (S5, M4)**

(13) Rekonstrukcija~~, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih~~ građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju. **> 13 (S5, M4)**

Članak 19.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA (2 DO 6 STAMBENIH JEDINICA) > 1.3.1.
Pravila provedbe

~~(1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih i poluugrađenih i ugrađenih stambenih zgrada.~~

(2) Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene od 2 do 6 stambenih jedinica: ~~je~~ za izgradnju samostojeće ~~stambene zgrade~~ je 600 m^2, a poluugrađene 400 m^2 te ugrađene 250,0 m^2. **> 1 (S5, M4)**

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevinske čestice iznosi tri minimalne površine. **> 1 (S5, M4)**

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambene zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 14,00 metara te ugrađene 10,00 m. **> 1 (S5, M4)**

~~(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.~~

(6) Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara. **> 1 (S5, M4)**

~~(7) Pri oblikovanju građevne čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.~~

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice za samostojeću građevinu iznosi ~~35%~~ 40%, za poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%. **> 4 (S5, M4)**

(9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih stambenih zgrada, ali ne više od 60%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. **> 4 (S5, M4)**

(10) Najveći broj etaža stambene građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža (Po +P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine do krovnoga vijenca od najviše 9,00 metara. **> 7 (S5, M4)**

(11) ~~Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine (stavak 8 i 9 ovog članka) i iznosi od 1,05 do 1,80.~~ Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu samostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50, odnosno 1,80 za višestambene građevine i građevine drugih namjena (osim stambene) na zasebnim građevnim česticama. **> 5 (S5, M4)**

(12) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa ~~40~~ 30 % površine građevinske čestice. **> 10 (S5, M4)**

(13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan. **>10 (S5, M4)**

(14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja pomoćnih građevina koje su smještene iza građevne crte glavne građevine. **>14(S5, M4)**

(15) Rekonstrukcija~~, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih~~ građevina na česticama 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 povećanja. **>13 (S5, M4)**

(16) Rekonstrukcija ~~ili gradnja zamjenskih stambenih zgrada~~ građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se ~~zadrže horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.~~ postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja. **>13 (S5, M4)**

Članak 20.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO POSLOVNIH I MANJIH VIŠESTAMBENIH ZGRADA TE POSLOVNIH GRAĐEVINA IZVAN PODRUČJA UPU-a SREDIŠNJEG NASELJA> 1.3.1. Pravila provedbe

~~(1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih stambeno-poslovnih i manjih višestambenih zgrada te poslovnih građevina.~~

(2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju građevina stambeno -poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama je za slobodnostojeće građevine ~~samostojećih građevina je~~ 600 m^2, poluugrađene 400 m^2, a ugrađene 250 m^2. **>1 (S5, M4)**

(3) Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje. **>1 (S5, M4)**

(4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 14,00 metara, a za ugrađene 10,00 metara. **>1 (S5, M4)**

~~(5) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.~~

(6) Najmanja dubina građevne čestice može biti ~~35,00~~ 25,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do ~~50,00~~ 70,00 metara. **>1 (S5, M4)**

(7) Najveća izgrađenost građevne čestice za samostojeću zgradu iznosi ~~45~~ 40%, poluugrađenu ~~60~~ 50%. **>4 (S5, M4)**

(8) Iznimno se dopušta i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od ~~75~~ 60%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj. **>4 (S5, M4)**

(9) Najveća visina zgrade jest dvije nadzemne etaže (suteren/prizemlje i kat) uz mogućnost gradnje više od jedne etaže podruma (Po +P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk) i potkrovlja, što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 9,00 metara. **> 7 (S5, M4)**

(10) ~~Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine (stavak 8 i 9 ovog članka) i iznosi od 1,80 do 3,00.~~ Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu samostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50, odnosno 1,80 za višestambene građevine i građevine drugih namjena (osim stambene) na zasebnim građevnim česticama.~~>~~ **5 (S5, M4)**

(11) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice. **> 10 (S5, M4)**

(12) Na građevinskoj 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). **> 10 (S5, M4)**

(13) Na građevinskoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina koje su smještene iza građevne crte glavne građevine. **> 14 (S5, M4)**

(14) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama 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 povećanja. **> 13 (S5, M4)**

(15) Rekonstrukcija ~~ili gradnja zamjenskih zgrada~~ građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se ~~zadrže horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.~~ postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja. **> 13 (S5, M4)**

Članak 21.

GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA ZGRADA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Građevna linija je linija na kojoj se obvezno mora graditi ili nalaziti najisturenije pročelje zatvorenog dijela zgrade.

(2) U načelu, udaljenost građevinske linije glavne građevine od regulacijske linije ~~ulice~~ iznosi najmanje 5,00 m. 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 ili se čak mogu i preklapati. **>3 (S5, M4)**

(3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i ambijentalnim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice. **>3 (S5, M4)**

(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.~~ **>3 (S5, M4)**

(5) Položaj građevinske linije i dubine možebitnih istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe. **>3 (S5, M4)**

Članak 22.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Građevine ~~(obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade)~~ se grade na građevinskoj čestici na udaljenostima 3,00 m od susjednih međa, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na pročelju. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m^2. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja udaljenost mora biti najmanje 5,00 metara. **>3 (S5, M4)**

(2) Ako je udaljenost pročelja građevine od međe prema susjednoj građevinskoj čestici manja od 3,00 metra, ali ne manje od 1 m, na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m^2 koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane. **>3 (S5, M4)**

(3) Kod rekonstrukcije zgrada u izgrađenoj strukturi čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne međe mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite. **>13 (S5, M4)**

(4) Stambene građevine mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na bočnoj međi ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. U tom slučaju bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevinskoj čestici. **>3 (S5, M4)**

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće manje višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje H1/2, (gdje je H1 visina planirane građevine). **>3 (S5, M4)**

(6) Međusobna udaljenost dvije manje višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 5,00 m (H1/2 + H2/2 + 5,00). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost od najisturenijih zatvorenih dijelova nasuprotnih zgrada (pročelja). **>3 (S5, M4)**

Članak 23.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan. **>9 (S5, M4)**

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja. **>9 (S5, M4)**

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti sa ambijentom i krajolikom. Prednost treba dati glatko ožbukanim pročeljima, oblogama od prirodnog kamena, drvenim elementima, fasadnom opekom, a obloge umjetnim kamenom nisu dopuštene. **> 9 (S5, M4)**

Članak 24.

KROVIŠTE I POKROV ZGRADA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) 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 33° do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe ili pak krovišta poslovnih i javnih i društvenih građevina koja mogu biti nagiba najmanje 5°. **> 9 (S5, M4)**

(2) Iznimno, od prethodnog stavka, ravna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a, 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. **> 9 (S5, M4)**

(3) Pokrov kosih krovova može biti crijep, ravni lim ili staklo, prozirne ploče, solarni kolektori i fotonaponski moduli. Ne dopušta se nikakav valoviti pokrov. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac je moguć istak od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim plohama prema susjednim građevnim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani. **> 9 (S5, M4)**

Članak 25.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) ~~Na svakoj građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih i garažnih mjesta za potrebe stanara u tim zgradama - 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^2 poslovnog prostora najmanje jedno parkirališno mjesto na čestici te zgrade.~~

~~(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. Na samoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila.~~ Parkiralište za stranke i za dostavno vozilo moguće je, u slučaju manje čestice sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom, urediti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dopuštene širine - obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara, a kolničke trake 2,75 m). **> 10 (S5, M4)**

~~(3) U slučaju da se na nekoj građevinskoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffe, 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) Garaža se može izgraditi unutar podruma, prizemlja, poluukopanih i ukopanih dijelova (više podzemnih etaža) ili kao samostojeća zgrada. **> 14 (S5, M4)**

(5) Građevinska linija garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije kako bi se taj prostor mogao koristiti za vanjsko parkiranje vozila. 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 cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja). **> 14 (S5, M4)**

(6) Iznad garaže prislonjene uz obiteljske kuće i stambene zgrade može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica. **> 14 (S5, M4)**

(7) Ako se garaža uz glavnu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti prizemnica sa potkrovljem (P+PK) – gdje se prostor potkrovlja može koristiti za manju i čistu poslovnu djelatnost. Ako je teren u padu, ispod razine garaže (Suteren ili Prizemlje) može se izgraditi jedna ili više podrumskih etaža. Najveća tlocrtna veličina garaže (pomoćne građevine) ograničena je najvećom dozvoljenom izgrađenošću građevne čestice. Garaža može imati ravni ili kosi krov i treba ju arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora. Uvjeti za izgradnju krova istovjetni su uvjetima za izgradnju krova glavne građevine. **> 14 (S5, M4)**

Članak 26.

Članak je brisan.

Članak 27.

OGRADE I POTPORNI ZIDOVI > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim manjih 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. **> 10 (S5, M4)**

(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 građevinskim 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. **> 10 (S5, M4)**

(3) Terase 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 ihb obložiti prirodnim kamenom, a moguća je i izvedba suhozida. **> 10 (S5, M4)**

Članak 28.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. **> 10 (S5, M4)**

(2) Kod manjih višestambenih i 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 građevinskoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom. **> 10 (S5, M4)**

(3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba biti veličine 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. **> 10 (S5, M4)**

Članak 29.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ~~KOMUNALNU~~ INFRASTRUKTURU > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu ~~komunalnu~~ infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. **> 12 (S5, M4)**

(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. **> 12 (S5, M4)**

Članak 30.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PROMETNU MREŽU > 1.3.1. Pravila provedbe

~~(1) Stambene građevine priključuju se na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.~~

(2) Unutar građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture ~~sukladno odredbama članka 54-55 ove Odluke~~ moguće je građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet. **> 12 (S5, M4)**

~~(3) U slučaju iz stavka 2 ovog članka nova stambena građevina mora se graditi na građevinskoj liniji koja se utvrđuje na udaljenosti od najmanje od 8,75 metara od osi postojeće prometnice.~~

Članak 31.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ELEKTRIČNU MREŽU > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom. **> 12 (S5, M4)**

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana. **> 12 (S5, M4)**

(3) 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 ~~(prema poglavlju 10 ove Odluke)~~, dopušteno je postavljati klima uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi sa javne površine. **> 12 (S5, M4)**

Članak 32.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom. **> 12 (S5, M4)**

(2) U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojilom) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja. **> 12 (S5, M4)**

(3) Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara. **> 12 (S5, M4)**

Članak 33.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA MREŽU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima. **> 12 (S5, M4)**

~~(2) Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m^2 poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.~~

~~(3) Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju i internet.~~

Članak 34.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ODVODNJU > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na javni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju. **> 12(S5, M4)**

(2) Udaljenost septičkih i sabirnih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevinskoj 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.~~ **> 12(S5, M4)**

(3) U dijelovima naselja u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezno se trebaju priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke i sabirne jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja do izgradnje mreže odvodnje otpadnih voda stambene građevine veličine do 10 ES mogu se priključiti na septičke i sabirne jame, a ostale građevine samo na biološki prihvatljiv uređaj. **> 12(S5, M4)**

Članak 35.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Stambene građevine priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu. **> 12 (S5, M4)**

(2) Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima općine (izvan središnje doline) moguća je izgradnja samo obiteljskih kuća i stambenih zgrada, uz obvezu opskrbe pitkom vodom iz bunara na građevinskoj čestici, odnosno iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode. **> 12 (S5, M4)**

Članak 36.

POMOĆNE GRAĐEVINE > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Na građevnim česticama u građevinskom području naselja, 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, sušione i slične zgrade. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom i uvjete iz članka 5, stavak 5. **> 14 (S5, M4)**

(2) Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. 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 ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti. **> 14 (S5, M4)**

(3) Građevinska linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, odnosno najmanje na građevinskoj liniji stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevinskoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.**>14 (S5, M4)**

(4) 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. **> 14 (S5, M4)**

(5) 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 zaravnanog 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. **> 14 (S5, M4)**

(6) 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. **> 14 (S5, M4)**

(7) 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. **> 13 (S5, M4)**

(8) ~~Unutar središnjeg naselja Marija Bistrica (područje UPU-a) nije dopušteno postavljanje staklenika/plastenika, osim za vlastite potrebe i to površine najviše do 50 m^2.~~

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 37. > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja slijedećih građevina društvenih djelatnosti: upravna (D1), predškolska (D2), školska (D3), vjerska (D4), kulturna (D5), te zdravstvena i socijalna (D6). Zgradama društvenih djelatnosti smatraju se i zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(2) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti određeni ovim člankom odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.

~~(3) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, poštujući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja.~~

(4) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom. **> 13 (D5, S, M4)**

(5) Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m^2/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broja učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m^2/učeniku (računa se broj učenika u brojnijoj smjeni te najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m^2/učeniku. **> 1 (D5, S, M4)**

Članak 38.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) ~~Na građevine društvene namjene unutar građevnih područja naselja primjenjuju se slijedeći uvjeti, a za gradnju istih unutar obuhvata UPU-a Marija Bistrica uvjeti će se utvrditi tim planom:~~

Opći uvjeti

- ~~građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvene namjene treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu;~~
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, osim za dječje ustanove i škole kod kojih ona iznosi 40%; **> 4 (D5, S, M4)**
- građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2; **> 7 (D5, S, M4)**

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 13 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) može biti i veća, dok visina vjerskih građevina nije ograničena; **> 7 (D5, S, M4)**
- Udaljenost od regulacijske linije u skladu sa utvrđenim uličnim potezom; **> 3 (D5)**
- udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 3 metra; **> 3 (D5, S, M4)**
- dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45^0); **> 3 (D5)**
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila. **> 10 (D5, S, M4)**

Crkva i župni dvor

~~- rekonstrukcija ili obnova postojećih crkvi, kapela i župnog dvora u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnih službi zaštite;~~

- izgradnja novih građevina moguća je u skladu sa uvjetima ovog Plana;

~~Dom zdravlja i/ili ambulanta~~

~~- Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;~~

~~- Nije dopušteno postavljanje ograda uz rub građevne čestice.~~

~~Dom kulture~~

~~- Pri oblikovanju uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda;~~

~~- Unutar prostora građevine dopušta se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja.~~

Osnovna škola i dječje ustanove

- Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice; **> 10 (D5)**
- ~~Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe~~ Dozvoljeno je postavljanje ograda, naročito u dijelu čestice oko športskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne). **> 10 (D5)**
- na građevnoj čestici osnovne škole potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr. u skladu s propisanim standardima i pravilima struke; **> 10 (D5)**
- ~~na građevnoj čestici dječje ustanove potrebno je osigurati sadržaje za boravak i igru djece na otvorenom u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.~~

Dom za umirovljenike

- najmanja perivojno oblikovana površina mora biti ~~35%~~ 30% površine građevne čestice; **> 10 (S, M4)**

~~- 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.~~

Srednja škola

- Srednju školu moguće je graditi unutar područja predviđenog za izradu UPU-a Marije Bistrice, kada će se i utvrditi detaljniji uvjeti gradnje.

(2) U skladu sa potrebama Općine ili pojedinog naselja, moguće je unutar građevinskog područja planirati i graditi i druge sadržaje javne i društvene namjene (vatrogasni dom, knjižnica, ...) u skladu sa općim uvjetima za javnu i društvenu namjenu.

5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

Članak 39.

OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUĆNICA > 1.3.1. Pravila provedbe

(1) Zgrade oblikom moraju biti u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i suvremeni materijali čijom se upotrebom ne smiju narušiti kvaliteta rada i življenja – metalni krovovi, velike staklene površine pročelja i sl.). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova od sjajnog lima i sl. **> 9 (S5, M4, T2)**

(2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dvojnih zgrada i zgrada u nizu dopušteno je graditi terase, balkone i ostale otvorene arhitektonske elemente na udaljenosti ne manjoj od tri (3) metra od bočne međe. **> 9 (S5, M4, D, D8, T2)**

(3) U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste. **> 10 (S5, M4, D5, T2)**

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr. **> 10 (S5, M4, D5, T2)**

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje. **> 10 (S5, M4, D5, T2, I1, KS1, IS1, Pp)**

6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 40.

PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

~~Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu:~~

~~A) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja~~

- ~~gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I/K);~~
- ~~gospodarska namjena – poslovna – komunalno servisna (K3);~~
- ~~gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T – T1 i/ili T2 i/ili T3); gospodarska namjena – hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3)~~

~~B) građevinskih područja naselja~~

- ~~unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja - gospodarske (proizvodne i/ili poslovne) građevine se grade prema uvjetima koji će se definirati tim UPU-om,~~
- ~~unutar građevinskog područja ostalih naselja mješovite namjene – poslovne građevine se grade prema uvjetima osnovne namjene,~~
- ~~unutar prikazane gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja (proizvodne i/ili poslovne I/K) izvan obuhvata UPU-a središnjeg općinskog naselja – građevine se grade prema uvjetima za izgradnju gospodarskih građevina izvan naselja pod uvjetom da svojom veličinom, kapacitetima, kolnim prilazom i potrebnim parkirališnim prostorima ne nanosi štetu naselju i stanovnicima te da ne smanjuje~~

~~kakvoću življenja u okolnom prostoru.~~

Članak 41.

~~GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)~~

~~(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje građevina za gospodarsku - namjenu - poslovnu (K) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazanim na kartografskih prikazima 1. i 4. kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I/K), gospodarske namjene - poslovne – komunalno servisne (K3) i unutar prikazane gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja (proizvodne i/ili poslovne I/K) izvan obuhvata UPU-a središnjeg općinskog naselja. Pod gospodarskom namjenom - poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i raznim emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupne Općine.~~

~~(2) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne iz stavka 1. ovog članka nije dopušteno graditi nove stambene građevine. Postojeće stambene građevine uz rub područja mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcija unutar postojećih gabarita s težnjom da se u konačnici njihova namjena uskladi s planiranom.~~

~~(3) Dio čestice građevina iz stavka 1. ovog članka između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i urbanistički oblikovati (ulazni trg). Iznimno (u slučaju malih čestica) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća.~~

Članak 42.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA ~~GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE~~ KOMUNALNO-SERVISNE NAMJENE > 1.3.1. Pravila provedbe KS1

Na građevine poslovne namjene iz prethodnog članka primjenjuju se slijedeći uvjeti o načinu gradnje:

- Najveća izgrađenost čestice je 40%, a najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 25%; > 4, 10
- Obvezna građevinska linija najmanje 8,00 metara udaljena od regulacijske linije > 3
- Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže); > 7
- Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima; > 9
- Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara; > 3
- 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. > 10
- Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. > 10

- 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. > 10

Članak 43.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I) > 1.3.1. Pravila provedbe I1

~~(1) Unutar ovog područja mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda.~~

~~(2) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina gospodarske namjene - proizvodne (I) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazanim na kartografskih prikazima 1. i 4. kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne (I/K), moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.~~

(3) Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima gospodarsko namjene - proizvodne ~~iz stavka 2. ovog članka~~ ne dopuštaju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo. **> 2**

(4) U predjelima gospodarsko namjene – proizvodne iz stavka 2. ovog članka moguća je gradnja građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji energija iz obnovljivih izvora. **> 2**

Članak 44.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE > 1.3.1.
Pravila provedbe I1

(1) U području gospodarske namjena - proizvodne iz prethodnog članka treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za građenje novih zgrada, kao i rekonstrukciju postojećih.

1 Koristiti građevinske materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se moraju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika. **> 9**

2 Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice/prometnice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i urbanistički/pejzažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem. **> 10**

3 Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov (kosi ili ravni krov), a za pokrov treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje. **> 9**

4 Tijekom proizvodnog procesa ili 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. **> ostala pravila**

5 Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. **> 12**

6 Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevinskoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka. **> 12**

7 Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. S unutrašnje strane, uz ogradu treba zasaditi živicu ili puzavicu. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana), a dopuštena je najveća visina od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice). **> 10**

8 Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, pojedini dijelovi zgrade/građevine mogu biti i viši od propisane visine, ali ne više od 25% površine krova zgrade. I ostali dijelovi

zgrade/građevine ili samostojeće građevine na čestici (dimnjak, filter, kran…) mogu biti i viši od propisane visine. Obaveza je pogled na takve veće dijelove ublažiti sadnjom visokog zelenila na za to primjerenom prostoru. **> 7**

(2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih gospodarskih građevina unutar svojih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i načina korištenja čestice iako su oni različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevinske linije od regulacijske linije i udaljenost zgrade od međe građevne čestice), ali uz obavezno ispunjavanja sigurnosnih uvjeta propisanih važećim zakonima i pravilnicima. **> 13**

~~(3) Građenje novih te rekonstrukcija postojećih proizvodnih građevina kojima se povećava gabarit te mijenjaju uvjeti korištenja prostora, kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar postojećih tvorničkih sklopova, mogući su isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.~~

(4) Detaljni uvjeti i način gradnje u područjima gospodarske proizvodne namjene su slijedeći:

- najveća izgrađenost iznosi 50% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; a najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem; **> 4, 10**
- obavezna građevinska linija utvrđuje se na udaljenosti 20,00 m od regulacijske linije. Iznimno je moguće i manje i to kod postojeće gradnje kao i u slučajevima novogradnje ali kada se zgrada gradi zabatom prema regulacijskoj liniji (ne manje od 10,00 m). **> 3**
- Najmanja udaljenost zgrade od bočne međe prema jednom susjedu mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade (mjereno do krovnog vijenca), ali ne manje od 6,0 m), ali pri tome udaljenost međe prema drugom bočnom susjedu ne smije biti manja od 3,50 m. **> 3**
- visina zgrade najviše 15,0 m do krovnog vijenca **> 7**
- ~~dopuštaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sa sjajnim i reflektirajućim pokrovom.~~
- Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. **> 10**
- 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.**>10**

Članak 45.

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T) > 1.3.1. Pravila provedbe T2

(1) Na površini ugostiteljsko - turističke namjene (T), planira se gradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansione, prenoćišta, info punktove, turističko naselje, etno turizam, kamp te uslužne i trgovačke sadržaje u sklopu turističke namjene kao i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, zdravstveni, kongresni i sl.).

(2) Unutar zone T1 moguća je gradnja hotela, pansiona i prenoćišta prema slijedećim uvjetima:

Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m^2. **>2**

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi - 0,5, **> 4**
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi - 3, **> 5**
- najveća dopuštena visina građevine iznosi P0+P+2+Pk za kosi krov, odnosno P0+P+3 za ravni krov odnosno 15 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u zoni **> 1.3.2. SMJERNICE UPU MB**
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, **> 3**

~~oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine~~

– krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25^0-40^0 **> 9**

– 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, dok se broj mjesta određuje kategorizacijom, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen. **>12, 7**

(3) Ugostiteljsko- turističku namjenu (T) dozvoljeno je planirati i na području centralnog dijela naselja Marija Bistrica, a razgraničenje pojedinih namjena iz stavka 1. ovog članka te uvjeti uređenja i gradnje utvrdit će se UPU-om naselja Marija Bistrica. **>SMJERNICE UPU MB**

(4) Najmanja pejzažno oblikovana površina ~~ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1, T2, T3)~~ 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. Prema prometnici, između regulacijskog i građevinskog pravca, obvezno je visoko zelenilo u formi drvoreda (min dva stabla paralelno s regulacijskim pravcem). 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. **> 10**

~~Članak 46.~~

~~GOSPODARSKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)~~

~~(1) U turističko-ugostiteljskoj zoni (T2) – turističko naselje mogu se graditi: hoteli, te smještajni kapaciteti. U sklopu turističkog naselja gradit će se i prateći sadržaji kao što su ugostiteljski, trgovački, uslužni, športsko rekreacijski i slični sadržaji. Uz smještajne i ugostiteljske sadržaje unutar zone turističkog naselja gradit će se športski i rekreacijski sadržaji, te urediti zelene površine, površine zaštitnog zelenila, šumske površine, poljoprivredne površine, vinogradi i slično. Javne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.~~

~~(2) Unutar zone T2 koje se nalaze izvan područja zaštite prirodne ili graditeljske baštine, moguća je gradnja turističkog naselja, što podrazumijeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema slijedećim uvjetima:~~

~~- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (K_{ig}) iznosi 0,6~~

~~- centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće~~

~~- najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi P_o+P+1+P_k, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m~~

~~- centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine (P_o+P+2+P_{ks}), odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m~~

~~- unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m^2~~

~~- krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25^0 – 40^0.~~

Članak 46.a **> 1.3.1. Pravila provedbe T3**

(1) Kamp (T3) je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T građevnog područja

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica**> 2**

b) moraju imati pristup s javne prometne površine, **> 12**
c) moraju biti priključeni na struju, **> 12**
d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom, **> 12**
e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni), **> 12**
f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima **> 10**

(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 Po+P+1+Pks), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m, **> 7**

~~– unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m^2.~~

– maksimalna površina centralne građevine u slučaju gradnje kampa može iznositi 200 m^2 bruto razvijene površine **> 7**

– krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25^0-40^0**> 9**

~~(4) 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).~~

Članak 46.b

~~(1) Unutar turističke etno zone T2 (Globočec) moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:~~

~~– najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,5.~~

~~– građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:~~

~~a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk)~~
~~b) podrum, suteren i prizemlje, (P0+S+P), bez nadozida potkrovlja~~
~~c) podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine~~
~~d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.~~

~~– Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti~~

~~(2) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.~~

~~(3) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m^2, najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pk), suteren + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pk); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.~~

~~(4) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m^2~~

~~(5) Krovište svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25^0-40^0 sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude~~

7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 47.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI > SMJERNICE UPU

(1) Planom je predviđen prostor za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene središnjeg dijela naselja Marija Bistrica, unutar planiranog područja obuhvata UPU-a naselja Marija Bistrica.

~~(2) Za rekreativnu namjenu bez izgradnje trajnih građevina moguće je koristiti i urediti dijelove ostalih zelenih površina unutar i izvan građevnih područja naselja.~~

Članak 48.

~~JAVNE~~ ZELENE POVRŠINE > 1.4.4. OSTALE ODREDBE

(1) Postojeće perivojne i pejsažne površine unutar građevnih područja naselja treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom se ne dopušta prenamjena bilo koje postojeće javne zelene površine u površinu za gradnju. Za sve perivojne i pejsažne površine treba napraviti projekte obnove/uređenja na temelju kojih je moguća postupna sadnja i uređenje.

(2) Unutar građevinskog područja pojedinog naselja moguće je planirati javni park. Prije njegove izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. U njemu je moguće 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, pergola, sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

(3) Zaštitno zelenilo oblikuje se za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od drugih (kao npr. prometnica, sprječavanja erozije, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša.). U načelu one se trebaju održavati u stanju zatečenosti, uz minimalnu dopunu biljnim materijalom, prvenstveno visokim zelenilom, kako bi spriječile pogled ili neko drugo "zagađenje" prema određenoj površini.

(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 unutar građevinskog područja pojedinih naselja. Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

(5) Postojeće šumske površine unutar naselja ili uz sam njihov rub mogu biti: gradski gajevi, krajobrazni nasadi i zaštitne pejsažne površine. Gradski gajevi i šume naslijeđene su šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unaprjeđenju slike mjesta. Krajobrazni nasadi -voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu u funkciji osobnih potreba. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korištenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje.

8. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA > 1.3.1. Pravila provedbe

Članak 49.

(1) Izvan građevinskog područja naselja, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, dopuštene su slijedeće građevine :

- ~~građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.);~~
- ~~stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne~~

~~djelatnosti i seoskog turizma;~~
~~- građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski i lovački domovi, skloništa i vidikovci;~~
~~- sportsko-rekreacijski sadržaji bez izgradnje;~~
~~- rekonstrukcija postojećih legalnih građevina u njihovim (tlocrtnim i visinskim) gabaritima ne mijenjajući nekadašnji vanjski izgled građevine.~~

- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P)
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi (Š1, Š2)
- Ostalo zemljište (PŠ)

(2) Na području zaštite parka prirode te u zoni zaštite pojedinačnog kulturnog dobra upisanog u registar kulturnih dobara nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim zonama zaštite kulturne, odnosno prirodne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture ~~i medija – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela~~, odnosno ustanove nadležne za zaštitu prirode ~~te sukladno točki *10. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti*, ovog Plana.~~ **> 2 (PŠ, P, Š1, Š2)**

(3) Gospodarske zgrade u funkciji poljoprivrede (spremišta voća i povrća, vinogradarske klijeti) ne moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Gospodarske zgrade sa stambenim dijelovima, koje su u funkciji seoskog turizma moraju se priključiti na građevine komunalne infrastrukture (javne ili vlastite). **> 12 (PŠ, P)**

~~(4) Stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta iz članaka 49-51 Odredbi.~~

Članak 50. > 1.3.1. Pravila provedbe (PŠ, P)

VINOGRADARSKE KLIJETI, SPREMIŠTA VOĆA I POVRĆA I PODRUMI

(1) Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim voćkama ili vinovom lozom ili povrćem najmanje površine 550 m^2, a najveće bruto tlorisne površine 36,00 m^2 po jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje suteren+tavan ili prizemlje+tavan. Tlorisni oblik građevine obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1: 2. Krovište je dvostrešno. **> 1, 6, 7, 9 (PŠ, P)**

(2) Na zemljištu površine 1000 m^2 i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća najveće bruto tlorisne površine od 50,00 m^2 u jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/suteren + prizemlje + tavan). **> 6, 7 (PŠ, P)**

(3) Klijeti i vinogradarski podrumi se moraju graditi na udaljenostima: 5,00 m od ruba puta, 3,00 m od susjednih međa (1 pročelje može biti na udaljenosti 1,00 m od ruba međe). ~~Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara,~~ a visina do krovnog vijenca ne veća od 4,50 metara, a visina građevine ne veća od 6,00 metara na površinama većim od 1000 m2. **> 3, 7 (PŠ, P)**

(4) Krovište klijeti je dvostrešno, pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45° te sljemena paralelnog sa slojnicama terena. **> 9 (PŠ, P)**

(5) Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m^2 sa tlocrtnom površinom podruma (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m^2 po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m^2 za svakih 100 m^2 površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m^2 bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m^2 i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m^2. Ovaj vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od susjedne međe i 5,00 m od puta. ~~Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara~~, a visina građevine ne veća od 6,00 metara. Tlocrtni oblik građevine obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5

do 1:2. Krovište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagib 35-45°, a sljeme krovišta paralelno sa slojnicama terena. **> 1, 3, 6, 7, 9 (PŠ, P)**

Članak 51. **> 1.3.1. Pravila provedbe (PŠ, P)**

GRAĐEVINE U SLUŽBI SEOSKOG TURIZMA

(1) Izvan ovim Planom utvrđenog građevnog područja naselja dopušteno je graditi stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,00 m. **> 12 (PŠ, P)**

(2) Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više. **> 1 (PŠ, P)**

(3) Najveća dopuštena GBP (građevinska bruto površine građevine) iznosi 800 m^2, dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; sve građevine moraju biti smještene na jednoj čestici. **> 6 (PŠ, P)**

(4) Najveća dopuštena visina građevine iznosi podrum, suteren/prizemlje i jedan kat sa potkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj je 3,00 metra. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 8,00 metara do visine sljemena. Sve građevine moraju biti građene u duhu tradicije Hrvatskog zagorja: **> 7, 9 (PŠ, P)**

- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1.5), preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, **>9 (PŠ, P)**
- na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem **>9 (PŠ, P)**
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta **>9 (PŠ, P)**
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta**>9 (PŠ, P)**
- nagib krova mora biti od 33 - 45º **>9 (PŠ, P)**
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama **>9 (PŠ, P)**
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl. **>9 (PŠ, P)**
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje **>9 (PŠ, P)**

završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo**> 9 (PŠ, P)**

- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina**>9 (PŠ, P)**

na vlastitoj čestici obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo. **> 10 (PŠ, P)**

(5) Uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma smiju se urediti različite rekreacijske površine (bazen, sportsko igralište, i sl.), ali smiju zauzimati najviše 10% površine građevne čestice. **> 10 (PŠ, P)**

(6) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi, **> 15 (PŠ, P)**

(7) Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca državne i/ili županijske ceste iznosi 20,00 m, a 10,00 m od lokalne i nerazvrstane ceste. **> 10 (PŠ, P)**

(8) Međusobna udaljenost glavne od pomoćnih građevina mora biti najmanje 20,00, mjereći udaljenost najisturenijih dijelova građevine. **> 14 (PŠ, P)**

(9) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m. **> 10 (PŠ, P)**

Članak 52. > 1.3.1. Pravila provedbe (PŠ, P)

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Izvan građevnog područja ~~naselja kao i unutar izdvojenih građevnih područja gospodarske namjene~~ moguća je postava/izgradnja staklenika za uzgoj povrća, voća ili cvijeća, uz obvezno ishođenje posebnih uvjeta ako je za pojedine dijelove tih područja utvrđen posebni režim korištenja na posjedu minimalne veličine 1 ha za uzgoj povrća i/ili voća, odnosno 0,5 ha za uzgoj cvijeća. **> 1 (PŠ, P)**

(2) Unutar staklenika može se izvesti čvrsta građevina do najviše 10% tlorisne površine staklenika, a za smještaj potrebnih uređaja i pogona za grijanje staklenika. **> 6 (PŠ, P)**

(3) Staklenik se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu. **> 12 (PŠ, P)**

(4) Ovim Planom se dozvoljava postava staklenika/plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 metara udaljena od državnih, 50,00 metara od županijskih te 30,00 metara od lokalnih cesta. ~~Unutar građevinskog područja naselja, dozvoljava se njihova postava samo za vlastite potrebe i to najveće površine do 50 m².~~ **> 3 (PŠ, P)**

Članak 53.

FARME

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina građevine čestice za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.. ~~Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:~~ **> 1 (PŠ, P)**

~~Vrsta stoke~~	~~Koeficijent~~	~~Broj grla~~
~~- krava, steona junica~~	~~1,00~~	~~10~~
~~- bik~~	~~1,50~~	~~7~~
~~- vol~~	~~1,20~~	~~8~~
~~- junad 1 – 2 god.~~	~~0,70~~	~~14~~
~~- junad 6 – 12 mjeseci~~	~~0,50~~	~~20~~
~~- telad~~	~~0,25~~	~~40~~
~~- krmača + prasad~~	~~0,55~~	~~18~~

~~- tovne svinje do 6 mjeseci~~	~~0,25~~	~~40~~
~~- mlade svinje 2 – 6X mjeseci~~	~~0,13~~	~~77~~
~~- teški konji~~	~~1,20~~	~~8~~
~~- srednje teški konji~~	~~1,00~~	~~10~~
~~- laki konji~~	~~0,80~~	~~13~~
~~- ždrebad~~	~~0,75~~	~~13~~
~~- ovce, ovnovi, koze i jarci~~	~~0,10~~	~~100~~
~~- janjad i jarad~~	~~0,05~~	~~200~~
~~- tovna perad~~	~~0,00055~~	~~18 000~~
~~- konzumne nesilice~~	~~0,002~~	~~5 000~~
~~- rasplodne nesilice~~	~~0,0033~~	~~3 000~~

(2) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati izvan građevnih područja naselja (u ovisnosti o broju uvjetnih grla) uz uvjet osiguranja propisanih udaljenosti iz naredne tabele:

(3) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od ruba građevinskog područja naselja.

Broj uvjetnih grla	**Min. udaljenost (m)**
10 – 20	100,00
21 – 100	150,00
101 – 300	300,00
301 – 800 i više	500,00

> 3 (PŠ, P)

(4) Udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od osi javnih cesta (postojećih ili planiranih) utvrđuju se u odnosu na vrstu prometnice: 75,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta. **> 3 (PŠ, P)**

(5) Najveća dozvoljena visina građevine (farme) ovisi o vrsti stoke, ali nikako ne smije biti veća od 4,50 metra ~~mjereno do visine krovnog vijenca, dok ukupna visina nije određena~~. Krovište je dvostrešno, nagiba od 7-30°, a za pokrov koristiti tamne nereflektirajuće pokrovne materijale (ravni lim, crijep) **> 7, 9 (PŠ, P)**

(6) Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) graditi i zgrade za stanovanje. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemne zgrade s mogućnošću izgradnje podruma i tavana. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće neto tlorisne površine 200,00 m^2 i najveće visine: podrum + prizemlje + tavan. **> 1, 6, 7 (PŠ, P)**

(7) Ukoliko će se na farmi izgraditi i stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilišta smije biti najmanje 50,00 metara s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada. **> 3 (PŠ, P)**

Članak 53.a

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA SKLONIŠTA ZA ŽIVOTINJE > 1.3.1. Pravila provedbe (KS4)

Na gradnju građevina se primjenjuju slijedeći uvjeti gradnje:

- veličina građevne čestice (površina, širina i dužina) ne manja od veličine čestice planirane ovim Planom (za gradnju skloništa za životinje). Smanjenje površine čestice moguće je samo zbog širenja postojeće pristupne nerazvrstane prometnice. **> 1**

- priključak na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu moguć; sukladno uvjetima propisanim dalje u Planu i uvjetima propisanim od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za pojedinu; **> 12**

- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina; **> 10**

- građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti. Pejzažno uređenje treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza; **> 10**

- parkirališna mjesta (PM) je potrebno osigurati na samoj čestici tako da po zaposleniku bude 1 PM plus 2 PM za posjetitelje; **> 10**

- najveća izgrađenost čestice je 30%; **> 4**

- građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 10,00 metara; **>3**

- građevine se moraju graditi odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine, udaljenost od ruba susjednih čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara; **> 3**

- visina zgrada najviše 4,50 m do krovnog vijenca. Etažnost građevina može biti najviše kao Su+P+Pk (suteren, prizemlje i potkrovlje); **> 7**

- arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu; uskladiti s lokalnim oblicima, bojama i materijalima; tj. uskladiti s slikom okoline (može se odraditi i suvremenim oblicima, bojama i materijalima); **> 9**

- krovište je dvostrešno, pokriveno crijepom, nagiba do 45° ili ravno. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora; **> 9**

- ogradu je potrebno postaviti na svim međama čestice i mora biti žičana sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti minimalno 1,50 m. **> 10**

Članak 53.b

(LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI) > 1.3.1. (Š1)

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija. ~~Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada.~~ Maksimalna tlocrtna površina može biti 60 m2. Preporučuju se prizemne i jednokatne zgrade, a iznimno je moguća najveća visina P+2 (prizemlje u razini terena, dva kata i kosi krov bez nadozida). **>2, 6, 7**

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije te planinarska i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. **>2, 7, 9**

Članak 53.c

VIDIKOVCI > 1.4. Ostale odredbe

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m^2 uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep).

(2) Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

(3) Ako se vidikovac ili odmorište nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine ~~Ministarstva kulture~~.

(4) Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

(5) Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

RIBOGOJILIŠTA (RIBNJACI) > 1.4. Ostale odredbe

(1) Moguća je izgradnja ribogojilišta na poljoprivrednom zemljištu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogojilišta kao vodene površine s pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakva čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

(2) Podizanje ribogojilišta unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine.

(3) Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5 m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

(4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

(5) Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

~~Članak 53.d~~

~~SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI~~

~~(1) Pod sportsko-rekreacijskim sadržajima podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijske.~~

~~(2) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.~~

9. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

9.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i građevina > 2.1.1. Cestovni promet

Članak 54.

JAVNA PROMETNA POVRŠINA

Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Prostornim planom uređenja 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.

Članak 55.

(1) Na kartografskom prikazu 2. Prometna i komunalna infrastruktura - 2.a. Promet ucrtani su svi prometni pojasevi, kao i njihova međusobna čvorišta.

(2) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je važećim Zakonom o cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane: za državne (brze) ceste 40,00, državne ceste 25,00, za županijske ceste 15,00 i za lokalne ceste 10,00 m. Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na građevnim česticama. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu i drugo raslinje. U pojasu između mede cestovnog zemljišta i građevina ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, 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 javne ceste. Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) 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 državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

(4) Osnovna prometna mreža unutar građevinskog područja nekog naselja sastoji se od:

- primarnih prometnica koje u pravilu povezuju naselje sa širim prostorom,
- sekundarnih prometnica koje u pravilu međusobno povezuju dijelove naselja,
- stambenih prometnica i kolno-pješačkih površina.

(5) Za prometnice i ulice unutar obuhvata UPU-a Marija Bistrica detaljno rješenje će se utvrditi izradom UPU-a.

(6) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevinskom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice.

(7) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,5 m. 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.

(8) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,25 m, osim u već izgrađenim povijesnim dijelovima naselja i unutar područja za koje je planirana izrada detaljnijih planova uređenja gdje iznimno može biti i manja. 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 putom 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.

(9) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće duljine do 60,00 m, kod izgradnje dužih slijepih ulica obvezna je izgradnja okretišta.

(10) 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»).

(11) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno voditi računa o mogućnosti izvedbe biciklističkih staza. To se naročito odnosi na glavne gradske prometnice.

Članak 56.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

Ulična mreža i pješački trgovi nisu riješeni ovim Planom. Njih će se riješiti odgovarajućim Detaljnijim planovima uređenja koji su utvrđeni ovim Planom kao obaveza.

Članak 57.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(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 58.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana (članci 18, 19, 20 i 25).

(2) U središnjem dijelu mjesta Marija Bistrica potreban broj parkirališnih (PM) ili možebitnih garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj utvrdit će se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja. 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 drvoredu. 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^2 bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (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 slijedeći normativi – po jedno PM za:

hotele, motele, pansione	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta 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, poliklinike, 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 45^0 ili 60^0. 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) Parkirališta se mogu planirati unutar građevne čestice, na susjednim česticama u vlasništvu ili koristiti zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina.

Članak 59.

MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

(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 2,0 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze određuje se prema posebnom propisu. 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 60.

BENZINSKE POSTAJE

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se dvije benzinske postaje. Možebitne nove benzinske postaje moguće je planirati unutar područja izrade UPU-a središnjeg općinskog naselja.

~~(2) Predviđena je gradnja nove prometne građevine, uz cestovni pojas novoplanirane brze ceste koja prolazi kroz Općinu Marija Bistrica, unutar koje će se smjestiti i benzinska stanica kao i prateći sadržaji (prodajno-ugostiteljski prostor, motel, hotel, javni toalet, prodaja plina u bocama, autopraone za osobna vozila, …).~~

(3) Odvodnja oborinskih voda sa svih prometnih i neuređenih površina benzinske postaje mora biti izvedena preko propisanog mastolova i prečistača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje.

Članak 61.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

Na području Plana ne planira se izvedba autobusnog kolodvora. Tijekom izrade programa sadržaja za uređenje unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja može se planirati autobusni kolodvor. U ostalim naseljima, prilikom rekonstrukcije/izgradnje postojećih (i planiranih) državnih, županijskih i lokalnih prometnica obavezno je uređenje autobusnih stajališta čija zaustavna površina mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog pojasa. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu od vremenskih neprilika.

9.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija i građevina > 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 62.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I POŠTE

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju mreže elektroničkih komunikacija i telefonskih centrala.

(2) Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u građevinskom području pojedinih naselja, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

(3) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 62.a

(1) Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(2) Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(4) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(5) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(6) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(7) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

(8) 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.

(9) Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(10) Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

(11) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(12) Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.

(13) 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.

(14) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kabelske 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.

(15) 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 62.b

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U POKRETNOJ MREŽI

(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 prihvati (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.

(6) Izuzetno, samostojeći antenski stup se može 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 iznosi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvati 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 prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

9.3. Energetski sustav (elektroopskrba i plinoopskrba) > 2.3.2. Energetski sustav

Članak 63.

GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

(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 predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno i to isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva. Izuzetak su dalekovodi velikog prijenosa (35- 400 kV).

(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) U skladu sa stvarnim potrebama, naročito unutar područja poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih ovim Planom. Građevna čestica za kabelsku trafostanicu iznosi 7,00x7,00 m, odnosno 4,00x7,00 m za stupnu trafostanicu i planira se neposredno uz rub postojeće ili planirane prometnice, kako bi se do zgrade trafostanice osigurao što jednostavniji pristup sa javne prometne površine. Za područja za koje je predviđena izrada detaljnijeg plana uređenja, položaj građevnih čestica za trafostanice utvrdit će se tim planom.

(5) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanje tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, vodova i mreža prilikom realizacije ostalih sadržaja plana potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina. Zaštitni koridori za srednjenaponske nadzemne vodove iznose:

Za visokonaponske i srednjenaponske nadzemne vodove:

- za nadzemni vod napona 400 i 220 kV 80 m
- za nadzemni vod napona 110 kV 40 m
- za nadzemni vod napona 35 kV 20 m
  odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV napona 5 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.
- za nadzemni vod napona 10(20) kV 16 m
  odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV napona 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Za niskonaponske nadzemne vodove:

- za napon 0,4 kV 5 m
  odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.)

nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Za srednjenaponske i niskonaponske podzemne vodove:

-	za podzemni vod napona 35 kV	5 m
-	za podzemni vod napona 10(20) kV	4 m
-	za podzemni vod napona 0,4 kV	2 m

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP. Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 63.a

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz drugih obnovljivih izvora (vode, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguća je u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I i K) prema uvjetima za izgradnju građevina poslovne i gospodarske namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova građevne čestice i sl.

(2) Postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije moguća je na sve vrste građevina i građevnih čestica koje se grade u građevinskom području naselja i u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja uključivo i na površinama infrastrukturnih sustava (ISp, ISv). Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja nije moguća na vrijednom obradivom tlu, šumskom zemljištu, vodozaštitom području, na području zaštićenih dijelova prirode, ekološke mreže, zaštićenog krajolika, osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, zonama kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra) utvrđenih ovim Planom.

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja moguća je uz ograničenje maksimalne površine za takav zahvat do 10.000 m^2. Lokacija takvih građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od najbližeg građevinskog područja i od drugog takvog postrojenja.

(5) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja 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 javnopravnog tijela.

Članak 64.

PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM

(1) Područje Općine velikim dijelom je plinificirano. Povećanje plinoopskrbne mreže utvrđivat će se u skladu sa stvarnim potrebama i na temelju detaljnijih planova uređenja. 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 mjernoredukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina ako postoje tehničko-ekonomski uvjeti za zahtijevano područje, kroz Elaborat stvaranja izvanrednih tehničkih uvjeta.

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost za srednjetlačne plinovode STP je 2,00 m, a za visokotlačne plinovode VTP je 10,00 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) Magistralni plinovod – planirani, smještava se unutar trase koridora postojećeg magistralnog plinovoda Zabok – Ludbreg. Položaj tj. trasa planiranog magistralnog plinovoda odnosno koridora plinovoda je načelna, a konačna trasa i položaj pripadajućih nadzemnih objekata odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase planiranog magistralnog plinovoda utvrđene ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

(7) Zaštitni koridor magistralnog plinovoda, u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda.

9.4. Vodnogospodarski sustav

Članak 65. **> 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda**

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Na području općine Marija Bistrica nalaze se slijedeća izvorišta vode za piće:

- izvorište „Stupa“ (zdenac ZMB-1);
- izvorište „Mrzljak I i II“;
- izvorište „Hum“ (zdenac HZ-1);
- izvorište „Laz“ (zdenac LZ-1);
- izvorište „Šagudi“ (zdenac HZ-2);
- izvorište „Oštri Hum“ (Lokacija zahvata nalazi se unutar k.č. 2031/1 k.o. Laz Bistrički)

od kojih se za potrebe opskrbe vodom danas koriste izvorišta „Stupa“, „Mrzljak“ i „Hum“. Na temelju odredbi i postavki Županijskog plana zaštite voda ovim Planom su utvrđene granice područja sanitarne zaštite svih izvorišta i one su ucrtane na kartama Građevinskog područja naselja. Nadalje, potrebno je donijeti odluku o spomenutim područjima sanitarne zaštite. Za Izvorište „Oštri Hum“ nije utvrđena Odluka o zaštiti izvorišta. Ovo izvorište će služit za

poboljšanje vodoopskrbe područja Vodoopskrbne zone Hrvatsko zagorje - područje Zagorskog vodovoda, odnosno stanovnika u dijelovima naselja Laz Bistrički i Laz Stubički u općini Marija Bistrica, te dijelu naselja Sveti Matej u općini Gornja Stubica, odnosno u zaseocima Hrastovići, Kušti, Šagudi, Vrh, Gabudi, Mikuši, Modriši i Stubički Matej. Do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta mora se provoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), odnosno u skladu s mjerama zabrane, zaštite i sanacije propisane istim.

(2) Kako je veliki dio naselja/potrošača izvan sustava javne vodoopskrbe, biti će potrebno izgraditi dodatne podsustave koji će koristiti vodu iz izvorišta iz stavka 1 ovog članka, ili sustava Zagorskog vodovoda. Zbog svega navedenog potrebno je što prije izgraditi novi vodospremnik „Cerine“, koji će služiti kao temeljni objekt vodoopskrbnog sustava za područje naselja: Marija Bistrica, Podgorje Bističko, Hum Bistrički („niska zona“), Globočec, Gornji Sušobreg i Poljanica Bistrička.

(3) Ujedno je potrebno u što skorije vrijeme izgraditi slijedeće vodoopskrbne podsustave: -podsustav „Globočec“ za opskrbu vodom naselja Globočec i Sušobreg Bistrički, -podsustav „Sekovice“ za opskrbu vodom dijela naselja Podgorje Bističko („visoka zona“), -podsustav „Poljanica Bistrička“ za opskrbu vodom naselja Poljanica Bistrička.

(4) Dio naselja Hum Bistrički („visoka zona“) i naselje Gornja Selnica treba opskrbiti vodom iz podsustava „Hum Bistrički“ koji će biti povezan na magistralni cjevovod Zlatar Bistrica – Tugonica, a naselje Donja Selnica i dalje će se opskrbljivati vodom iz vodovoda „Dobri Zdenci“ koji će u narednom periodu ući u sustav javne vodoopskrbe. Potrebe vodom za naselje Laz treba riješiti iz izvorišta „Laz“ (zdenac LZ-1) i „Šagudi“ (zdenac HZ-2), a preko vodoopskrbnog sustava „Laz“ koji će biti uključen u sustav javne vodoopskrbe na području općine Marija Bistrica.

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

(6) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu izvan kolnika, u skladu sa važećim Pravilnikom.

(7) Vodoopskrbna mreža treba se planirati prstenasto. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na odgovarajućem kartografskom prilogu Plana.

(8) Projektiranje i izgradnja vodoopskrbnih podsustava koji se sastoje od cjevovoda i objekata (vodospremnici, prekidne komore, precrpne i hidroforske stanice i dr.) moguća je na dijelovima čestica označenim na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja (ISv). Preostala neizgrađena površina čestice zadržava svoju namjenu određenu ovim Planom.

(9) 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.

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

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

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

(13) 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.

(14) 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'.

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

Članak 66. > 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

(1) 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».

(2) Odvodnja otpadnih voda planirana je priključcima na javni sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda (4 uređaja): UPOV Aglomeracije Zlatar s ispustom u rijeku Krapinu, naselje Podgrađe s ispustom u potok Bistricu, Podgorje Bističko s ispustom u potok te naselje Pozaići s ispustom u rijeku Krapinu.

(3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

(4) Na području ovoga Plana predviđene su crpne stanice i kišni preljevi. Točna lokacija i izvedba istih utvrditi će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima, a nakon saznanja o mogućim "opterećenjima".

(5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni.

(6) Na područjima izgrađenih sustava javne odvodnje, otpadne vode odvode se mješovitim i razdjelnim sustavom javne odvodnje. Na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se odvode u sabirne (iznimno septičke) jame ili preko biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik. Otpadne vode na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje moraju se ispuštati u skladu s odredbama važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda u okviru sustava odvodnje Zlatar. Sastav sanitarnih otpadnih voda koje se ispuštaju iz septičkih jama u površinske vode, na područjima gdje se to iznimno dopušta, mora biti u skladu s graničnim vrijednostima emisija za ispuštanje u površinske vode.

(7) Izvedene kolektore koji prolaze područjem za izgradnju po potrebi će trebati izmjestiti unutar planiranih prometnih pojaseva. U protivnom će se kod izdavanja posebnih uvjeta morati urisati u katastarsku podlogu točan položaj kolektora kao i zaštitni pojas unutar kojeg se neće moći ništa graditi.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

Članak 67. > > 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotoka i otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih voda, a prema Zakonu o vodama.

(2) Na području Općine Marija Bistrica nalaze se sljedeći vodotoci: Rijeka Krapina s kanalskom mrežom, potok Pinja s pritokama (Potok Vojnići, Kušićev jarek), Potok Bistrica i pritoci, Potok Tugonica, potok Vinski vrh, potok Lisjaki i Obadi, potok Ribnjak i pritoci (potok

Šumečec, potok Gora, potok Zdenčina, potok Kladeščica), potok Žitomirka i pritoci, potok Cerina i pritoci.

(3) Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, područje Općine obuhvaća poplavno područje velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda rijeke Krapine i pritoka Bistrice i Pinje s njihovim pritocima.

(4) 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 planiranje uskladiti s istim.

(5) Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotokova za izgradnju građevina, ograda, infrastrukturnih objekata, sadnju drveća i raslinja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena te odlaganje građevinskog materijala, građa i sl. u pojasu od 20 m od vodotokova, odnosno 5 m od odvodnih kanala potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi posebne uvjete.

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

10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 68.

NAČELA ZAŠTITE > 3.1.3 Krajobraz

(1) Za potrebe izrade ~~ovog~~ izvornog Plana izrađena je Studija zaštite kulturnih dobara ~~i posebni uvjeti su sadržani u njoj jer je ta studija sastavni dio ovog Plana~~.

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

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora.
- očuvanje i unapređivanje, te obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom
- očuvanje povijesnih trasa starih cesta, poljskih putova i staza obilježenih raspelima i pokloncima
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina te klijeti, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja

- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kutivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini

- Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dopušta izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,

- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticat i biološko poljodjelstvo,

- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje,

- osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.,

- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),

- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Članak 69.

~~OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK ZAŠTITE~~

~~Uvjeti za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakona i uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune:~~

~~- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;~~

~~- Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji~~

~~- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)~~

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

~~- Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.~~

~~- U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama,~~

~~sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:~~

~~- posebne uvjete,~~

~~- prethodno odobrenje i~~

~~- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel~~

~~- Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao registrirani spomenici (R), i preventivno zaštićeni (P). Temeljem evidencije provedene prilikom izrade Plana, uz ranije preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Za evidentirane kulturno povijesne vrijednosti (E) koje se štite mjerama Plana i od strane lokalne zajednice, upravni postupak nije obvezatan, ali se zbog specifičnosti problematike može zatražiti stručno mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

Članak 70.

PRAVNI STATUS ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA > 3.1.2. Kulturna baština

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine i graditeljski sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna područja i obilježja, građevine niskogradnje te područja kulturnog krajolika, navedeni su u Popisu i prikazani na kartografskim prilozima ~~te iskazani u tablicama, označeni oznakom (R, P) smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara~~.

(2) Na području Općine Marija Bistrica upisom u Registar spomenika kulture zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

- u grupi povijesna graditeljska cjelina, povijesna naselja seoskih obilježja:
- Kulturno-povijesna cjelina Luči Breg, Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Luči Breg,
- Kulturno povijesna cjelina Marije Bistrice
- u grupi povijesni sklop i građevina, sakralna građevina:
- Crkva sv. Marije Bističke, Marija Bistrica - zaštićena sa župnim dvorom, kapelom sv. Petra, kapelom sv. Katarine i sv. Josipa na prostoru pred crkvom, te Kalvarijom
- Kapela Majke Božje, Poljanica Bistrička
- Kapela sv. Ladislava, Podgorje Bističko
- Kapela sv. Marije Magdalene, Hum Bistrički
- Župna Crkva sv. Andrije, Laz Bistrički
- Kapela sv. Roka, Tugonica
- u grupi povijesni sklop i građevina, stambenih građevina:
- dvorac Hellenbach u Mariji Bistrici
- u grupi povijesni sklop i građevina, poklonci i raspela:
- Kameni spomenik arkanđela Rafaela s malim Tobijom, groblje u Mariji Bistrici, Marija Bistrica

(3) Ovim Planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:

- u grupi povijesna graditeljska cjelina, povijesna naselja seoskih obilježja:
- dio sela Podgrađe
- dio sela Selnica, zaselak Vajdići,
- u grupi povijesni sklop i građevina, graditeljsko krajobrazni sklop:
- Graditeljsko krajobrazni sklop dvorca Hellenbach, Marija Bistrica

- u grupi povijesni sklop i građevina, gospodarske i industrijske građevine:
- Zone tradicijskih klijeti, Poljanica Bistrička
- u grupi elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima, Građevine niskogradnje:
- ~~Betonski most na cesti u Mariji Bistrici~~
- ~~u grupi arheološka baština, arheološki lokalitet:~~
- -stari grad Podgrađe, Gradina
- u grupi kulturni krajolik:
  - Perivoj dvorca Hellenbach, Marija Bistrica
  - Okruženje kapele Sv.Marije Magdalene, Poljanica Bistrička

(5) U nastavku je dana tabelarni prikaz kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine ~~nastao tijekom izrade ovog Plana i izrade propisane Studije~~.

1.0. Povijesna naselja (dijelovi naselja)

1.1	Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1	Kulturno-povijesna cjelina Marija Bistrica	Z-6832	2

1.2.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	~~Prijedlog kategorije~~
1.2.1	Dio sela Globočec, zaselak Hanžeki	E/ZPP	~~3~~
1.2.2	Dio sela Hum Bistrički, zaselak Magdalenski breg	E/ZPP	~~3~~
1.2.3	Dio sela Hum Bistrički, zaselak Prlići	E/ZPP	~~3~~
1.2.4	Dio sela Laz Bistrički, zaselak Kušti	E/ZPP	~~3~~
1.2.5	Kulturno-povijesna cjelina Luči Breg, Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Luči Breg	~~R~~ Z-6832	~~2~~
1.2.6	Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Papići	E/ZPP	~~3~~
1.2.7	Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Petrici	E/ZPP	~~3~~
1.2.8	Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Kozari	E/ZPP	~~3~~
1.2.9A	Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Draškovići	E/ZPP	~~3~~
1.2.9B	Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Cukori	E/ZPP	~~3~~
1.2.10	Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Habazini	E/ZPP	~~3~~
1.2.11	Dio sela Podgrađe	PR	~~2~~
1.2.12	Dio sela Selnica, zaselak Vajdići	PR	~~2~~
1.2.13	Dio sela Selnica, zaselak Ozimci	E/ZPP	~~3~~
1.2.14	Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Japci	E/ZPP	~~3~~
1.2.15	Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Kuljaki	E/ZPP	~~3~~

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

~~2.1.~~	~~Graditeljsko krajobrazni sklop~~	~~Status zaštite~~	~~Prijedlog kategorije~~
~~2.1.1.~~	~~Svetište Majke Božje Bističke Crkva sv. Marije Bističke, Marija Bistrica~~	~~R~~	~~2~~
~~2.1.2.~~	~~Graditeljsko krajobrazni sklop dvorca Hellenbach, Marija Bistrica~~	~~R~~	~~2~~

2.2.	Crkve i kapele	Status zaštite	~~Prijedlog kategorije~~
2.2.1.	Kapela sv. Marije Magdalene, Hum Bistrički	~~R~~ Z-3518	~~2~~
2.2.2.	Župna Crkva sv. Andrije, Laz Bistrički	~~R~~ Z-4108	~~2~~
2.2.3.	Crkva sv. Marije Bističke, Marija Bistrica	~~R~~ Z-2361	~~2~~
2.2.4.	Kapela sv. Ladislava, Podgorje Bističko	~~R~~	~~2~~
2.2.5.	Kapela, Marija Bistrica	E/ZPP	~~3~~
2.2.6.	Kapela Majke Božje, Poljanica Bistrička	~~R~~ Z-4106	~~2~~

2.2.7.	Kapela sv. Roka, Tugonica	~~R~~ Z-2490	~~2~~

2.3.	**Kalvarija, kapele poklonci i raspela**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
~~2.3.1.~~	~~Kalvarija, Marija Bistrica~~	~~R~~	~~2~~
2.3.2.	Kameni spomenik arkanđela Rafaela s malim Tobijem, groblje u Mariji Bistrici, Marija Bistrica	Z-6922	~~2~~
2.3.3.	Poklonac, Poljanica Bistrička	E/ZPP	~~3~~
2.4.	**Stambene građevine**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
2.4.1.	Stambena kuća s trgovinom, Globočec	E/ZPP	~~3~~
2.4.2.	Dvorac Hellenbach, Marija Bistrica	~~R~~ Z-2306	~~2~~
~~2.4.3.~~	~~Kurija župnog dvora, Marija Bistrica~~	~~R~~	~~2~~
2.4.4.	Ljetnikovac, Poljanica Bistrička	E/ZPP	~~3~~
2.4.5.	Stambena kuća Klancir, Tugonica	E/ZPP	~~3~~
2.4.6.	Tradicijska kuća Kamenar, Selnica 80	E/ZPP	~~3~~

2.5.	**Građevine javne namjene**	**Status zaštite**	~~Prijedlog kategorije~~
2.5.1.	Zgrada ~~Općinskog poglavarstva~~ Općine, Marija Bistrica	E/ZPP	~~3~~
2.5.2.	Zgrada stare škole Globočec	E/ZPP	~~3~~
2.5.3.	Zgrada stare škole, Laz Bistrički	E/ZPP	~~3~~

2.6.	**Gospodarske i industrijske građevine**	**Status zaštite**	~~Prijedlog kategorije~~
~~2.6.1.~~	~~Zone tradicijskih klijeti, Laz Bistrički~~	~~E/ZPP~~	~~2~~
2.6.2.	Mlin vodenica na potoku Bistrica, Marija Bistrica	E/ZPP	~~2~~
2.6.3A.	Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bističko - Luči Breg	E/ZPP	~~3~~
2.6.3B.	Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bističko - Papići	E/ZPP	~~3~~
2.6.4.	Zone tradicijskih klijeti, Poljanica Bistrička	PR	~~2~~
2.6.5.	Zone tradicijskih klijeti, Dužanci, Selnica	E/ZPP	~~2~~
2.6.6.	Seoski mlin u zaselku Vajdići, Selnica	E/ZPP	~~2~~
2.6.7.	Ciglana, Tugonica	E/ZPP	~~3~~

3.0. Memorijalna baština

3.1.	**Memorijalna područja**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
3.1.1.	Mjesno groblje, Laz Bistrički	E/ZPP	
3.1.2.	Mjesno groblje, Marija Bistrica	E/ZPP	~~3~~
3.2.	**Spomen objekti**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
3.2.1.	Spomenik NOB, Tugonica	E/ZPP	~~3~~

4.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima

4.0.	**Građevine niskogradnje**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
4.0.1	Betonski most na cesti u Mariji Bistrici	~~PR~~ E/ZPP	~~3~~

5.0. Arheološka baština

5.0.	**Arheološki lokaliteti i zone**	**Status zaštite**	**~~Prijedlog kategorije~~**
5.0.1.	Župna crkva Marija Bistrica	E/ZPP	
5.0.2.	Kapela Blažene djevice Marije s grobljem, srednji vijek, Poljanica Bistrička	E/ZPP	
5.0.3.	Lokalitet srušenog dvorca, Podgrađe	E/ZPP	
5.0.4.	Gradina, utvrda- srednji vijek, Podgrađe	PR	
5.0.5.	Kamene sjekire, prapovijest, dolina Bistrice	E/ZPP	

5.0.6.	Črtanovac Laz	E/ZPP	
5.0.7.	Pogled, Laz	E/ZPP	
5.0.8.	Kamenica Laz	E/ZPP	
5.0.9.	Poljanica Bistrička, kamena sjekira, neolit	E/ZPP	
5.0.10.	Bistrica, Kralji, Hum Bistrički	E/ZPP	
5.0.11.	Trasa prapovijesne, antičke i srednjovjekovne ceste kroz Medvednicu: Sesvete-Laz-Marija Bistrica,	E/ZPP	

(3) 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 i naselja Luči breg, 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 71. > 3.1.3. Krajobraz

MJERE I UVJETI ZAŠTITE KRAJOLIKA

(1) Najveća vrijednost prostora Općine Marija Bistrica, osim navedenih kulturno povijesnih građevina je relativno dobro očuvan krajolik, naročito onaj koji pripada prostornoj cjelini Medvednice s brežuljkastim podgorjem obrađenim vinogradima i starim kapelama na vrhovima brežuljaka. Ova područja treba održavati u izvornoj namjeni – poljodjelskoj, a na višim i prisojnim padinama s vinogradima. Napuštene drvene kuće bi trebalo obnoviti, a budući da posjeduju veliku etnološku vrijednost, može ih se koristiti kao turistički sadržaj - seoskog turizma, vezanog uz blizinu središnjeg naselja-Marije Bistrice.

(2) Padine brežuljaka s vinogradima i tradicijskim klijetima treba održavati u postojećoj namjeni, preostale drvene ili kamenom zidane klijeti kao rijetkost i etnološku vrijednost treba održavati u postojećim oblicima i materijalima. ~~Kod nove gradnje klijeti treba se veličinom, oblicima i materijalima prilagoditi ambijentu što znači da klijet može biti najveće bruto tlorisne površine od 36,00 m^2 po etaži sa mogućnošću izgradnje suteren+tavan ili prizemlje+tavan. Tlorisni oblik građevine obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovište je dvostrešno, pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45° te sljemena paralelnog sa slojnicama terena. Istak strehe ne smije biti veći od 40 cm na jednoj strehi odnosno 100 cm na strehi iznad ulaza.~~

(3) Doline potoka Bistrice i njezinih pritoka, osim što imaju vrijednost kao prirodni krajolik, predstavljaju smjerove glavnih komunikacijskih osi brežuljkastog podgorja s dolinom, a ujedno i vizurne koridore. Iz razloga velike vizualne izloženosti ne dopušta se smještavanje gospodarskih zona u prostor dolina. Planskom sadnjom visoke vegetacije prema prostoru doline, uz već postojeće gospodarske sadržaje i drugu nekvalitetnu gradnju, treba ublažiti njihov nepovoljni vizualni utjecaj na širi prostor. Naročitu pozornost treba posvetiti uređenju naselja Marija Bistrica, u kojemu elementi pejzaža trebaju postati punopravnim elementom urbane matrice. Padine brda iznad župne crkve (kalvarije) kao i dolina potoka moraju ostati u pejzažnom načinu korištenja.

(4) Dolinske prostore treba koristiti isključivo kao dodatne zelene površine naselja (igralište, park i sl.) Nije dopušteno smještavanje gospodarskih pogona (skladišnih hala i drugih glomaznih volumena) u vrijedne i vizualno istaknute pejzažne predjele.

(5) Za svaku novu izgradnju u okviru određenih zona kulturnog krajolika kao i građevinske zahvate na tradicijskoj arhitekturi, obvezno je zatražiti stručnu pomoć te ishođenje stručnog mišljenja od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini.

~~(6) U nastavku je dana tabelarni prikaz područja kulturnog krajolika Općine nastao tijekom izrade ovog Plana i izrade propisane Studije.~~

6.0. Kulturni krajolik

6.0.	Područja kulturnog krajolika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
~~6.0.1.~~	~~Perivoj dvorca Hellenbach, Marija Bistrica~~	~~R~~	~~2~~
6.0.2.	Bističko polje, Dolina potoka Bistrica	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.3.	Dolina potoka Pinja	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.4.	Dolina potoka Ribnjak	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.5.	Okruženje kapele Sv.Marije Magdalene, Poljanica B.	~~PR~~	~~2~~
6.0.6.	Padine kultivirane vinogradima, Hum Bistrički	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.7.	Padine kultivirane vinogradima, Laz Bistrički	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.8.	Padine kultivirane vinogradima Podgorje Bističko	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.9.	Padine kultivirane vinogradima Poljanica Bistrička	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.10.	Padine kultivirane vinogradima Selnica (Dužanci)	~~E/ZPP~~	~~3~~
6.0.11.	Padine Medvednice	~~ZPP~~	~~3~~

Članak 72. > 3.1.2. Kulturna baština

MJERE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA

(1) Mjere i uvjeti zaštite kulturno - povijesnih i prostornih vrijednosti naselja, određene su prema zonama, koje se zaštićuju na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. ~~Na kartografskom prikazu 3.a. Kulturna i prirodna baština i 4. Građevinska područja mjerilo ucrtane su građevine i cjeline kulturno povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ali i temeljem Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica.~~

(2) Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeća povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi: Marija Bistrica, Globočec, Hum, Laz, Podgorje, Poljanica, Podgrađe, Selnica, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), Tugonica. ~~Svako od navedenih naselja, ovisno o stupnju očuvanosti tradicijske arhitekture, prostornih odnosa i kvalitete neposrednog okruženja vrednovano je kategorijama 2 ili 3, (regionalnog ili lokalnog značaja).~~ Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

(3) Proširenje građevinskih područja naselja ovim Planom planirano je na način koji zadržava homogenost slike povijesnog dijela naselja, njegovu kvalitetnu ekspozicija. Nikako se ne smije dozvoliti širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati karakteristike njegove povijesne matrice. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., koje zajedno s fizičkim strukturama naselja čini njegovu fizionomiju – prepoznatljivu sliku.

~~(4) U novoplaniranim građevinskim područjima većim od 0,50 ha, kroz izradu urbanističkog plana treba utvrditi mrežu ulica i način izgradnje (položaj kuće u odnosu na komunikaciju, visinu, max P+1, izdužene tlocrtne forme, dvostrešna krovišta s pokrovom crijepom, boju žbuke itd.) kojim će se maksimalno očuvati identitet prostora.~~

Članak 73. > 3.1.2. Kulturna baština

REŽIMI ZAŠTITE UNUTAR ZONA ZAŠTITE NASELJA

(1) Sve povijesne građevine i prostor povijesne jezgre naselja Marija Bistrica, dijelove seoskih naselja Globočec, Hum Bistrički, Laz, Podgorje Bističko, Poljanicu Bističku, Podgrađe, Selnicu, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički) i Tugonicu (označene na kartografskom prikazu ~~kao B zona zaštite - 2. stupanj zaštite, i C zona - umjerene 3. stupanj zaštite~~), treba čuvati,

održavati i obnavljati u okviru njihovih izvornih arhitektonskih obilježja. Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim zgradama), mogući su radovi sanacije, adaptacije i preuređenja, uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i svi neophodni radovi građevinske sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Na jednoj čestici moguća je gradnja i nove stambeno-poslovne zgrade, ukoliko se stara drvena očuva i obnovi te koristi kao sekundarna kuća za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam i sl.).

(2) U kontaktnim zonama naselja nove građevine moguće je graditi na način da se njihovom postavom na čestici, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u okviru kontaktne zone povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavke stvaranja harmonične slike s njom. Tlocrtna forma mora biti pravokutna, max širine 7,00 m, dvotrešnog krovišta nagiba 35-45º, pokrivenog crijepom, materijal završne obrade može biti drvena obloga, fasadna opeka ili žbuka, bojana u zemljanim tonovima. Nisu dopuštena bojanja u ljubičastim, roza i sličnim tonovima, netipičnim za arhitekturu Zagorja. Isto tako nije dopušteno unošenje oblikovnih elemenata kao što su istaknuti balkoni, terase s lukovima, balustrade na ogradama i ostali nezgrapni oblici kojima se devastiraju ambijentalna obilježja.

(3) Za sve građevinske zahvate unutar ~~područja 1. i 2. stupnja zaštite~~ u postupku ishođenja ~~lokacijske dozvole~~ akata provedbe plana treba ishoditi posebne uvjete ~~izgradnje od~~ Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini.

Članak 74. > 3.1.2. Kulturna baština

MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA

(1) ~~Sve povijesne građevine i sklopovi označeni su prema klasifikaciji i tipologiji na kartografskom prikazu 3.a. Kulturna i prirodna baština u mj. 1:25000, a one koje se nalaze izvan prostora povijesne cjeline označene su i na karti 4. Građevinska područja u mj. 1:5000.~~ U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnog karaktera, koje su ujedno i zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost građenja. To se osobito odnosi na prostor oko kapele sv. Marije Magdalene u Humu, Majke Božje u Poljanici Bističkoj, sv. Andrije na Lazu, okolišu dvorca Hellenbach u Mariji Bistrici.

(2) Oko pojedinačnih zaštićenih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dopušta nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkve, kapela i dvorca.

(3) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, utvrđuju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine (dvorca, crkvi i kapela, tradicijske stambene i gospodarske zgrade,) predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Konzervatorskog odjela u Krapini. Tradicijske građevine koje su lokalnog značaja također treba obnavljati u njihovim izvornim arhitektonskim obilježjima.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (čestice) koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni (P) ili ~~su Prostornim planom predviđeni za zaštitu~~ se štite mjerama plana (E/ZPP). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;

- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

- Na jednoj građevinskoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanje vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Članak 75. > 3.1.2. Kulturna baština

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA

(1) Sva obilježja povijesnih događanja, koja su evidentirana u priloženoj tabeli kulturno povijesnih dobara, ovim se planom zadržavaju.

(2) ~~Mjesto ukopa lokalnog stanovništva (mjesno groblje), koje se nalazi na području naselja Marija Bistrica ovim se Planom zaštićuje kao element oblikovanja krajolika, kao dokument povijesnog postojanja lokalnog stanovništva i kao element etnološke vrijednosti. U okviru izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Marija Bistrica kao i u okviru izrade Detaljnog plana uređenja groblja u Mariji Bistrici i na Lazu,~~ potrebno je detaljnije obraditi zonu groblja, evidentirati nadgrobne spomenike koji bi spadali u pojedinačna memorijalna ili umjetnička djela, te odrediti urbanističko arhitektonsku vrijednost mjesnog groblja kao memorijalne cjeline.

Članak 76. > 3.1.2. Kulturna baština

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Poznati arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom ~~na karti 3.a. Kulturna i prirodna baština i na karti 4. Građevinska područja naselja~~. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim prepoznatim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. ~~U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja.~~ Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 77. > 3.1.2. Kulturna baština

NAČELNE PROPOZICIJE ZA NOVU GRADNJU U NASELJIMA

U nastavku date temeljne smjernice za gradnju novih građevina u naseljima, a sve u cilju očuvanja identiteta prostora:

- Svaka nova građevina - stambena i gospodarska mora sa svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima krajolika Hrvatskog zagorja;

- kuću prilagoditi nagibu terena (izvesti je kao djelomično podrumljenu ukoliko se nalazi na padini);

- tlocrtnu dispoziciju rješavati u pravokutnoj (izduženoj), a ne kvadratičnoj formi, ili u obliku slova “L” ili”T”

- klijeti se mogu graditi u vinogradima, uz put koji vodi po hrptu i na područjima planiranim za gradnju. Najveća tlocrtna dimenzija 4,50x7,70 m, prizemne visine, dvostrešnog krovišta, sljemena paralelnog sa slojnicama, drvenih stijenki, pokrivene crijepom;

~~- izvan građevinskih područja i u građevinskim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta iz članaka 49-51 ove Odluke dopušteno je graditi klijet najveće tlocrtne površine 36,00 m^2 (odnosno 50 m^2, u skladu sa čl. 50 i čl. 71), prizemne visine, prema tradicionalnom predlošku;~~

Članak 78. > 3.1.2. Kulturna baština

SMJERNICE ZA DALJNJA ISTRAŽIVANJA

U nastavku su date temeljne smjernice kojih se treba pridržavati u budućim istraživanjima:

- konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranje graditeljskog sklopa svetišta Majke Božje Bističke i dvorca Hellenbach

~~- za veća povijesna naselja kulturno povijesne vrijednosti potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja:~~

- etnološko istraživanje i dokumentiranje tradicijske arhitekture (stambene i gospodarske, arhitektonsko snimanje, prije svega preostalih primjera tradicijskih gospodarskih građevina,te onih predloženih za upis u Registar kulturnih dobara

~~- za zone kulturnog krajolika: podgorje s vinogradima na padinama brežuljaka na Lazu, Poljanici, Podgorju, Humu, na temelju kartiranja postojećeg načina korištenja i valorizacije, preporuča se izrada (plana) korištenja prostora, a u suradnji s lokalnim stanovništvom~~

- za građevine visoke kulturno povijesne i arhitektonske vrijednosti kao što je crkva (svetište) Majke Božje Snježne u Mariji Bistrici, kapele sv. Marije Magdalene u Humu Bističkom i Majke Božje U Poljanici Bističkoj, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja kako bi se na stručno prihvatljiv način obnovile sve vrijedne strukture (oslici, kamena plastika i sl.)

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 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.

- 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

Moguće 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 utvrđeni su sljedeća područja zajedničkih obilježja (PZO) izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja, za koje su dane sljedeće mjere:

(1) 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.

(2) 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 Arkanđela 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.

(3) 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.

(4) 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 građevnih čestica 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 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 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 specifičnm 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.

(5) 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.

(6) 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 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 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.

(7) 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 obvezna 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.

Kulturni krajolik koji se štiti mjerama PPKZŽ

(1) Mjerama zaštite kulturnog krajolika prema PPKZŽ zaštićeno je šire područje Poljanice Bistričke.

(2) Kulturni krajolik je topografski definirano područje u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine u kojima su zasebni čimbenici povezani fizičkim, funkcionalnim, ali i duhovnim vezama.

(3) Identitet i prepoznatljivost kulturnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(4) Potrebno je poticati razvoj tradicionalne arhitekture i autohtonog korištenja prostora prilikom oblikovanja naselja i građevina te ograničiti gradnju na eksponiranim i vrijednim područjima sa gledišta vizualnog identiteta i vrijednosti prostora.

(5) Intervencije u prostoru ne smiju odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju i dovoditi do vizualne degradacije.

(6) Potrebno je poticati obnavljanje postojećih objekata graditeljske baštine i povijesnih jezgri naselja kao nerazdvojivog dijela čovjekova okoliša i ukupne krajobrazne slike područja na kojem se nalaze.

11. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 79.

ZAŠTIĆENA I EVIDENTIRANA PODRUČJA

(1) Na području Općine Zakonom o zaštiti prirode zaštićen je Park prirode Medvednica kao park prirode te Perivoj dvorca Hellenbach kao spomenik parkovne arhitekture. U jugoistočnom dijelu granicom Općine, ali izvan područja obuhvata prostire se značajni krajobraz – Zelinska glava. **> 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

~~(2) Na području Općine mjerama plana štite se: prirodni krajolik Laza i Podgorja kao Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz; dolina potoka Pinje, dolina rijeke Krapine i Bističko polje kao Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.~~

(3) Za sve graditeljske zahvate u zaštićenim područjima temeljem Zakona, ovisno o području zaštićene prirodne vrijednosti, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode. U tim predjelima zaštite nije dopuštena izgradnja koja se inače dopušta izvan građevnih područja. **> 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

(4) Zaštićeni park treba održavati i obnavljati sukladno povijesnoj matrici, odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom vitalitetu. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta te utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja. **> 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode**

(5) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). Potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene. U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- treba očuvati prirodne tokove potoka, kao i raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.) te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju. Potrebno je izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa, a prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,
- čuvati današnji raster poljodjelskih i šumskih površina kako u nizinskom tako i u gorskom bregovitom predjelu općine;
- obnavljati zapuštene vinograde i voćnjake na iskonskim površinama na ograncima medvedničkog prigorja;
- spriječiti izgradnju na livadnim i oraničnim površinama doline potoka Pinje i rijeke Krapine u cilju očuvanja biološke i krajobrazne posebnosti;
- čuvati otvorene livadne i oranične površine uz regulirani donji tok potoka Bistrice podno naselja Podgrađe sve do utoka u rijeku Krapinu;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- za šume u privatnom vlasništvu izraditi Programe gospodarenje kako bi se šume panjače uzgojem i njegom prevele u viši uzgojni oblik;
- šumske površine se ne mogu smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe.
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;
- pri planiranju novih prometnica treba voditi računa da trase vode podno brežuljaka, nikako presijecanjem livada i obradivih površina, a niti presijecanjem šumskih pojaseva. Trase prometnica treba polagati na način da se što manje ugroze tipične krajobrazne i prirodne vrijednosti kraja te voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- planirane koridore ostale infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije
- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo;
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase;
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom;
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

(6) Na području obuhvata ovoga Plana propisuje se očuvanje šumskih površina (zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku mjesta). Šume se ne smiju prenamijeniti za druge namjene (izgradnja i sl.). Potrebno je gospodariti šumama (i dijelovima šuma) na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

(7) Zaštita perivojnih i pejsažnih 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.

> 3.1.3. Krajobraz

Članak 79.a

EKOLOŠKA MREŽA > 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

~~(1) Ekološka mreža prikazana je u kartografskom dijelu Plana na karti 3.A.2. Prirodna baština.~~

~~(2) Sukladno Zakona o zaštiti prirode. Ocjena prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu je obvezna za plan, program i za zahvat koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.~~

(3) Područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (šifra i naziv područja: HR2000583, Medvednica) ima cilj očuvanja divljih vrsta te stanišnih tipova:

- močvarna riđa /Euphydryas aurinia/

- kiseličin vatreni plavac /Lycaena dispar/
- jelenak /Lucanus cervus/
- alpinska strizibuba /Rosalia alpina*/
- velika četveropjega cvilidreta /Morimus funereus/
- hrastova strizibuba /Cerambyx cerdo/
- potočni rak /Austropotamobius torrentium*/
- žuti mukač /Bombina variegata/
- veliki vodenjak /Triturus carnifex/
- mali potkovnjak /Rhinolophus hipposideros/
- veliki potkovnjak /Rhinolophus ferrumequinum/
- južni potkovnjak /Rhinolophus euryale/
- širokouhi mračnjak /Barbastella barbastellus/
- dugokrili pršnjak /Miniopterus schreibersii/
- velikouhi šišmiš /Myotis bechsteinii/
- veliki šišmiš /Myotis myotis/
- Grundov šumski bijelac /Leptidea morsei/
- gorski potočar /Cordulegaster heros/
- potočna mrena /Barbus balcanicus/
- mirišljivi samotar /Osmoderma eremita*/
- Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume (Convolvulion sepii, Filipendulion, Senecion fluviatilis) 6430
- Ilirske hrastovo-grabove šume (Erythronio-Carpinion) 91L0
- Šume pitomog kestena (Castanea sativa) 9260
- Bukove šume Luzulo-Fagetum 9110
- Panonsko-balkanske šume kitnjaka i sladuna 91M0
- Ilirske bukove šume (Aremonio-Fagion) 91K0
- Šume velikih nagiba i klanaca Tilio-Acerion 9180*
- Špilje i jame zatvorene za javnost 8310
- Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom 8210

** prioritetne vrste*

Smjernice za mjere zaštite:

	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno,

	ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

Članak 79.b

ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE > 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

(1) Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

(2) Od sisavaca najugroženije vrste su: dugokrili prsnjak „*Miniopterus schreibersi*“, sivi dugoušan „*Plecotus austriacus*“, velikouhi šismiš „*Myotis bechsteinii*“, dabar „*Castor fiber*“, močvarna rovka „*Neomys anomalus*“ i vodena rovka „*Neomys fodiens*“ te širokouhi mračnjak „*Barbastelfa barbastelfus*“, riđi šišmiš „*Myotis emarginatus*“, Zec „*Lepus europaeus*“, veliki potkovnjak „*Rhinolophus ferrumequinum*“, patuljasti miš „*Micromys minutus*“, mali potkovnjak „*Rhinolophus hipposideros*“, sivi puh „*Glis glis*“, puh orašar „*Muscardinus avellanarius*“, vidra „*Lutra lutra*“ i vjeverica „*Sciurus vulgaris*“. Smjernice za mjere zaštite:

- u cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u spiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije;
- za zaštitu šišmiša koji obitavaju u spiljama potrebno je jedan dio spilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u spiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u spilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet spilje;
- u cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se trebaju ugraditi u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove ili programe gospodarenja šumama
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (dabar, močvarna rovka, vodena rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu.

(3) Od zaštićenih i strogo ugroženih ptica treba istaknuti: sivi sokol „*Falco peregrinus*“, škanjac osaš „*Pernis apivorus*“, golub dupljaš „*Columba oenas*“ zlatovrana „*Coracias garrulus*“, sokol lastavičar „*Falco subbuteo*“, ušara „*Bubo bubo*“, vodomar „*Alcedo atthis*“ i sivi ćuk „*Athene noctua*“. Smjernice za mjere zaštite:

- u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati) i

- u cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova ili programa gospodarenja šumama).

(4) Da bi se zaštitili: vodozemci te gmazovi barska kornjača „*Emys orbicularis*“ i veliki vodenjak „*Triturus carnifex*“ potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

(5) Od ugroženih leptira treba istaknuti: močvarni plavac „*Maculinea aleon aleon*“, žutonoga riđa „*Nymphalis xanthomelas*“ i šareni ve „*Nymphalis vaualbum*“. Smjernice za mjere zaštite:

- staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima i
- radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca „Maculinea“ koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja).

(6) Zabranjeno je uvođenje stranih divljih vrsta (alohtonih vrsta) u ekološki sustav sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11).

Članak 79.c

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA> 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

(1) Na području Općine Marija Bistrica nalazi se ugroženo stanište:

- E.3.1. Mješovite hrastovo grabove i čiste grabove šume (sveza Erythronio-Carpinion (Horvat 1958) Marinček in Mucina et al. 1993) – pripadaju redu FAGETALIA SYLVATICAE Pawl. in Pawl. et al. 1928. To su mezofilne i neutrofilne šume planarnog i brežuljkastog područja, bez dodira s poplavnim vodama, u kojima u gornjoj šumskoj etaži dominiraju hrast lužnjak ili kitnjak, a u podstojnoj etaži obični grab (koji u degradacijskim stadijima može biti i dominantna vrsta drveća). Ove šume čine visinski prijelaz između nizinskih poplavnih i brdskih bukovih šuma. To su šume koje nalazimo na brjegovima i brežuljcima na većem području općine Marija Bistrica;

(2) Smjernice za mjere zaštite:

C - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- uklanjati strane invazivne vrste;
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

E. Šume (Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove ili programe)

- gospodarenje sumama provoditi sukladno načelima certifikacije suma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveta u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristiti prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim sumama;

I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

J. Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične vrste;
- uklanjati invazivne vrste.
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveta koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka,te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- -očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;
- Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.
- Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

12. POSTUPANJE S OTPADOM > 1.4.5.

Članak 80.

(1) Ovim Planom na području općine preporuča se postava zelenih otoka. Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom, ili Planom gospodarenja otpadom.

(2) Pored preporučenog broja zelenih otoka, na području općine, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene ~~(I,K,K3)~~ za koje je predviđena obveza UPU-a. Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I,~~K,K3~~), moguća je gradnja i aktivnosti:

- reciklažnog dvorišta
- mini reciklažnog dvorišta
- skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama
- kompostane

(3) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni ~~(I, K, K3)~~, iz stavka (2) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.

(4) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad 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 unutarnje strane lokacije/ čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema– ostalim namjenama u okruženju.

(5) Kompostane je moguće graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao zatvorene ili otvorene kompostane, sa obradom biorazgradivog otpada iz vlastitog poljoprivrednog gospodarstva i prikupljanjem/dovozom biorazgradivog otpada drugih subjekata.

(6) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 81. > 3.2. Posebni načini korištenja > 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 dopušteno 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 82.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKE > 3.2. Posebna ograničenja > 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. Planerski se štiti pojas od 5,00 m od vanjskog ruba nožice nasipa (ili korita), za uređenje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova unutar zaštite vodotoka, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za građevine koje se grade u blizini vodotoka u pojasu 20 m, odnosno 5 metara od odvodnih kanala 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 83. > 3.2. Posebna ograničenja > 3.2.2. Vode i more

ZAŠTITA VODA

Mjere zaštite voda jesu:
- građenje i upravljanje građevinama odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda;
- spriječiti daljnje pogoršanje, zaštititi i poboljšati stanje vodnih ekosustava te, s obzirom na potrebe za vodom, kopnenih ekosustava i močvarnih područja izravno ovisnih o vodnim ekosustavima;
- promicati održivo korištenje voda na osnovi dugoročne zaštite raspoloživih vodnih resursa;
- bolje zaštititi i poboljšati stanje vodnog okoliša;
- osigurati postupno smanjenje onečišćenja podzemnih voda i sprječavati njihovo daljnje onečišćenje,
- pridonijeti ublažavanju posljedica poplava i suša.

Članak 84. > 3.2. Posebna ograničenja > 3.2.4. Zrak

ZAŠTITA ZRAKA

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:
- u središnjem općinskom naselju Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice posjetiteljski promet automobila i autobusa, što podrazumijeva izgradnju rubnih parkirališta i stajališta autobusa. To se prvenstveno treba riješiti planiranim UPU-om središnjeg općinskog naselja;
- 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, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 85. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

ZAŠTITA OD BUKE

(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 općine;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- 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 86. > 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 izmještanjem.

(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;

(3) PRIMJENOM MJERA ZAŠTITE STABILNOSTI TLA uređenjem erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina. Programom mjera za unaprjeđenje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite, sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela na kojima su evidentirana ili su moguća klizišta.

13.2. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 87. > 3.2. Posebna ograničenja > 3.2.2. Vode i more

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA unutar ovog Plana temelje se na:

- u područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a Planom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode,

- područja koja su navedena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda,

- u inundacijama rijeka ne može se planirati izgradnja i graditi sukladno nadležnom propisu za podizanje stambenih objekata,

- potrebno je zaštiti postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način,

- revitalizacije danas zapuštenih hidromelioracijskih sustava treba realizirati kroz suradnju s poljoprivrednim sektorom sukladno njihovim planovima, potrebama i mogućnostima, **> 2.4.4. Melioracijska odvodnja**

- 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 poplavljivanja 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 88. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIOLOŠKIH I SANITARNIH OPASNOSTI

Mjere zaštite od EPIDEMIOLOŠKIH I SANITARNIH OPASNOSTI obuhvaćaju:

- zadržavanje postojećih minimalnih udaljenosti od prometnih pravaca te od granica građevinskih područja naselja prilikom izgradnje farmi te na taj način smanjenje mogućnosti ugroze za stanovnike u blizini farmi u situaciji moguće pojave i širenja zaraznih bolesti životinja na farmama,
- statističkim pregledima pratiti područja obuhvaćena epidemijama i epizotijama, te vršiti analizu ugroženosti stanovništva, životinja i bilja, odnosno materijalnih dobara.

Članak 88.a > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

MJERE ZAŠTITE 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 krovišta i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetra. 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 vjetra 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 89. > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) *Zakonom o zaštiti od požara* 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 su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane Odredbama za provođenje Plana.

(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) Potrebno je predvidjeti zaštitne pojaseve za planirane trase plinovoda u skladu s odredbama njemačkog standarda DVGW G 463 i DVGW 531 odnosno tehničkim propisima Hrvatske stručne udruge za plin, a u zaštitnom pojasu se za vrijeme postojanja plinovoda ne smiju graditi zgrade ili druge građevine, kao ni na drugi način djelovati rad i sprečavanja utjecaja na elemente plinovoda ili pogon plinovoda.

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi 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 dostatni izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije 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 89.a

Članak je brisan.

Članak 89.b 3.2.1. Tlo

ZAŠTITA OD POTRESA I KLIZANJA

(1) Područje obuhvata Plana se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) i pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa. Prikazano u kartografskom dijelu plana na karti *3.A.3. Područja posebnih ograničenja u mjerilu 1:25000.*

(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° 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, i 42/86).

(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 $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ m gdje je:

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrada 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.

(8) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 50°%) u području aktivnog mogućeg klizišta ili odrona, ili pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja) ili područjima pojačane erozije ~~(prikazano u kartografskom dijelu plana na karti *3.A.3. Područja posebnih ograničenja* u mjerilu 1:25000)~~, kod izrade ~~idejnog~~ projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) ~~u mj. 1:5000)~~ potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

a) Stabilni tereni su područja stabilna u prirodnim uvjetima i uvjetima gradnje građevina. Posebni geotehnički uvjeti nisu potrebni. U fazi projektiranja utvrđuju se uvjeti temeljenja građevina na temelju geotehničkih istražnih radova;

b) II. Uvjetno stabilne padine su područja stabilna u prirodnim uvjetima. Prilikom gradnje građevina te padine mogu postati nestabilne zbog nepažljivog rada. Temeljem geotehničkih istražnih radova odredit će se posebni geotehnički uvjeti. Posebni su geotehnički uvjeti, u pravilu, uvjeti gradnje na padini i uvjeti temeljenja građevine;

c) III. Uvjetno nestabilne padine su područja na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti. Na tim područjima može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju što se postiže 60 preventivnim mjerama za sanaciju terena. Opseg i vrsta preventivnih mjera za sanaciju odredit će se nakon obavljenih detaljnih geotehničkih istraživanja. Na temelju provedenih detaljnih geotehničkih istraživanja utvrdit će se posebni geotehnički uvjeti i

d) IV. Nestabilne padine su područja zahvaćena klizanjem terena u kojima postoje zone ili plohe sloma duž kojih su parametri posmične čvrstoće pali na rezidualne vrijednosti (aktivna i stara klizanja, ili evidentirane zone sloma u padini, tektonskog podrijetla). Na temelju detaljnih geotehničkih istraživanja propisat će se uvjeti za sanaciju terena koja može podrazumijevati i složene sanacijske mjere (dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično). Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane građevine čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina.

(9) Površine na području aktivnog mogućeg klizišta ili odrona, ili pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja) ili područjima pojačane erozije mogu se koristiti samo na način koji neće ugrožavati stabilnost tla. Na ovim površinama utvrđuju se slijedeća ograničenja i obaveze:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište;

- ne smije se kopati jame, zdence, jarke, usjeke za putove i slično;

- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata mogu se izdati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta i

- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete.

Članak 89.c > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

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*, *Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari*, 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: benzinske postaje u naselju Marija Bistrica te magistralni plinovod Zabok – Ludbreg.

(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 *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*.

(7) *Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima* (NN15/10) određuje se vozila kojima se prevoze opasne tvari klase 1, 2, 3, 6.1, 7 i 8 po javnim cestama.

(8) Najveći utjecaj na okoliš predstavljaju akcidentne situacije (sudari, izlijetanje i prevrtanje vozila, izlijevanje 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 89.d> > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
ZAŠTITA SKLANJANJEM LJUDI

(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.

~~Članak 90.~~

~~Članak je brisan.~~

14. MJERE PROVEDBE PLANA

14.1. Obveza izrade detaljnijih urbanističkih planova > 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 91.

OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA (UPU/DPU)

(1) Planom je na području Općine evidentiran Prostorni plana područja posebnih obilježja (PPPPO) koji je na snazi:

1.	PPPPO *Parka prirode* Medvednica

(2) Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja izdvojeni su: neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je obvezna izrada UPU-a ~~te neuređeni/neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje nije obvezna izrada UPU-a, već su ovim planom utvrđeni uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a~~. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima ~~te je za iste moguće ishođenje dozvola sukladno uvjetima iz ovog Plana~~.

(3) Potrebno je izraditi Urbanističke planove uređenja (UPU) za dijelove slijedećih naselja:

1.	UPU Marija Bistrica 1

2.	UPU Brezje
3.	UPU Ozimci
4.	UPU Laz

(4) Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja proizvodne ~~i/ili poslovne~~ namjene:

5.	UPU Tugonica 1
6.	UPU Tugonica 2
14.	UPU Selnica

(5) Potrebno je izraditi Urbanističke planove uređenja ~~gospodarskih~~ područja ugostiteljsko turističke namjene:

7.	UPU turističkog naselja Globočec (T2)
8.	UPU turističke zone Ozimci
9.	UPU turističke zone Luči breg
10.	UPU turističke zone Jarek
13.	UPU turističke zone Kostanjevec

(6) Potrebno je izraditi Urbanističke planove uređenja za groblja:

11.	UPU proširenja groblja u naselju Marija Bistrica
12.	UPU proširenja groblja u naselju Laz

~~(7) Obuhvati izrade prostornih planova užih područja su prikazani na listu *3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* u mjerilu 1:25000 i na listovima *4. Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.~~

Članak 92.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA MARIJA BISTRICA (UPU MB-1)

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica izradit će se na temelju Zakona o prostornom uređenju. Obuhvat Plana pokriva dijelove izgrađenog i neizgrađenog područja naselja.

(2) ~~Zbog važnosti Marije Bistrice, kao jedinstvenog Marijanskog svetišta u RH, prije izrade UPU-a naselja potrebno je izraditi Program sadržaja (utvrđuje sadržaj, lokaliteti te kapacitet i površine). Prvenstveno se to odnosi na nova područja mješovite namjene gdje će se u skladu sa prostornim mogućnostima i uvjetima utvrditi uvjeti za uređenje područja za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih sadržaja.~~

(3) Nadalje trebaju se utvrditi položaji i uvjeti gradnje sadržaja koji nedostaju samom naselju, Općini pa i samoj Krapinsko zagorskoj županiji: socijalni, društveni, odgojno-obrazovni sadržaji.

(4) Nova gradnja unutar područja naselja Marija Bistrica na padini brijega ispod sela Luči breg te između Kalvarije i samostana Karmeličanki, zbog propisanog očuvanja krajobraznih vrijednosti ~~(dopis Konzervatorskog odjela iz Zagreba, pri Upravi za zaštitu kulturne baštine, Ministarstvo kulture – klasa: 612-08/08-10/28, urbroj: 532-4-05/6-08-2 od 13.06.2008.)~~ može biti isključivo na nižim dijelovima padina brijega, a viši dijelovi moraju zadržati svoja pejzažna obilježja.

(5) Najveću pažnju treba posvetiti izradi prometnog rješenja unutar obuhvata Plana i njegovo povezivanje na rubni i regionalni promet planiran prostornim planom uređenja Općine. Prvenstveno se tu misli na rješenje smještaja velikog broja osobnih vozila i autobusa u

mirovanju. Taj problem se posebno povećava sa spoznajom o nužnim uvjetima zaštite bogate kulturne i prirodne baštine.

Članak 93.

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA ZA DIJELOVE NASELJA

~~(1) Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je, osim za naselje Mariju Bistricu, za dio naselja Marija Bistrica/Poljanica Bistrička - Brezje te za dio naselja Podgorje Bistričko - Ozimci i za dio naselja Laz Stubički - Laz.~~

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora u odjeljku 1.1.
(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.
(3) Planovima iz stavka 1 ovog članka treba sagledati cijelo područje naselja i predložiti prometna i organizacijska rješenja koja neće umanjiti kvalitetu življenja u ostalim dijelovima naselja za koje se neće raditi Urbanistički plan uređenja.

Članak 94.

~~**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA GLOBOČEC (T2)**~~

~~(1) Veličina i površina građevina: koeficijent izgrađenost građevnih čestica ne veći od kig= 0,3, odnosno koeficijent iskoristivosti ne veći od kis=1,0. Visina smještajnih građevina treba biti najviše prizemlje + kat, s mogućnošću gradnje podruma/suterena i potkrovlja, dok hotel, odnosno ugostiteljsko-turistički objekti mogu biti visine prizemlje + 3 kata s mogućnošću gradnje podruma, ali bez potkrovlja. Navedeni parametri vrijede za cijelu zonu, ali se kontroliraju po fazama izgradnje i prostornim obuhvatima iste (minimalni obuhvat takve funkcionalne cjeline je 5,00 ha).~~

~~(2) Smještaj jedne ili više građevine na građevnoj čestici: Kroz detaljniju razradu odrediti će se razmještaj i smještaj građevina, vodeći računa o udaljenosti od susjedne građevine i od prometnih površina~~

~~(3) Oblikovanje građevine: Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni. Oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu, odnosno prikazati tradicijsku gradnju Hrvatskog Zagorja.~~

~~(4) Uređenje građevne čestice: Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili susjedne građevine. Najmanje 40% građevne čestice turističko-ugostiteljske namjene (T2) uredit će se kao parkovna površina, prirodno zelenilo (zaštitno zelenilo), šumska površina, poljoprivredna površina, vinograd i slično. Unutar zone izvesti pješačke i biciklističke staze, urediti zelene površine i sportsko-rekreacijske sadržaje. Pješačko-biciklističke staze će povezati sve javne sadržaje međusobno. Vrsta i struktura zelenila odredit će posebno hortikulturno rješenje (projekt) za svaku funkcionalnu cjelinu posebno. Pojedine funkcionalne zone mogu biti ograđene ogradama do visine i više od 1,00 m ali ne više od 2,50 m, i to najviše na tri strane. Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti iznad 1,00 m moraju biti prozračne.~~

~~(5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu: Odrediti će se sukladno uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća, odnosno kroz izradu daljnje, detaljnije dokumentacije. Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevine ili na zajedničkim parkiralištima prema kriterijima iz PPUO.~~

~~(6) Način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš: Ne smije se predvidjeti izgradnja nikakvih građevina koje bi svojim djelovanjem mogle izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš. U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po okoliš.~~

~~(7) Ostali elementi važni za zahvat u prostoru: Prirodne vodne krajolike i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta prostora. Šume su kao visoka vegetacija od posebnog značaja i vrijednosti za krajolik, te ih je u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih i vizualno dominantnih dijelova krajobraza. Šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajolika. Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom. Intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom.~~

Članak 95.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

(1) U području ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi i uređivati razni ugostiteljsko turistički sadržaji (~~T1,~~ T2, T3) prema odredbama i grafičkim prikazima ovog Plana.

~~(2) Ugostiteljsko turistička namjena može sadržavati manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 45% ukupnog udjela prostora osnovne namjene te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene. Naročito se to odnosi na šumske površine u neposrednoj blizini, a koje se smiju koristiti kao dodatak sadržajima turističke ponude, ali isključivo za uređenje šetnica kroz šumu.~~

(2) Prirodne vodne krajolike i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta prostora. Šume su kao visoka vegetacija od posebnog značaja i vrijednosti za krajolik, te ih je u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih i vizualno dominantnih dijelova krajobraza. Šumarke i živice u nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajolika. Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom. Intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom.

Članak 96.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKOG PODRUČJA PROIZVODNE ~~I/ILI POSLOVNE NAMJENE~~

U gospodarskom području moguća je izgradnja sadržaja proizvodne i/ili poslovne namjene te komunalno-servisne, ali pod uvjetom da nemaju nikakvih štetnih djelovanja na okoliš i naselje neposredno uz to područje. Urbanističkim planom uređenja trebaju se riješiti prometni i infrastrukturni pojasevi unutar gospodarskog područja te način njihovog povezivanje sa ostalim dijelovima naselja i Općine prema prometnoj mreži planiranoj ovim Planom.

Članak 97.

Članak je brisan.

Članak 98.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GROBLJA

(1) Unutar područja planiranog za proširenje groblja u naselju Marija Bistrica treba se ispitati i predložiti mogući položaj i uvjeti za gradnju mrtvačnice i ostalih gospodarskih građevina za potrebe groblja, nova grobna polja sa ukopnim mjestima poštujući datosti terena, grobne staze i

aleje, te ostale pomoćne prostore groblja kao npr. rasadnik, grobna deponija, klesarstvo, … Posebnu pozornost treba posvetiti iznalaženju površina za parkiranje osobnih vozila posjetitelja groblja.

(2) Unutar područja predviđenog za širenje groblja u naselju Laz treba ispitati mogućnosti za uređenje novih grobnih polja, grobnih staza i aleja, povezivanje starog i novog dijela groblja te predložiti položaj i uvjete za gradnju mrtvačnice i uređenje manjih gospodarskih građevina za potrebe groblja te površina za parkiranje osobnih vozila posjetitelja groblja.

14.2. Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni > 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 99.

(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:~~ Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

~~- 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 popravljanja fizikalnih svojstava zgrade;~~

~~- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);~~

~~- Prilagođivanje i popravljanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih 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^2 neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;~~

~~- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m^2 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^2 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 dopušta se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.~~

Članak 100.

Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja

potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

Članak 100a.

Članak je brisan.

IZMJENA I DOPUNA

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE 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)

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE
49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1
TELEFON: 049 / 377 - 580
TELEFAX: 049 / 377 - 574
www: zuc-kzz.hr
e-mail: info@zuc-kzz.hr
MB: 01286145
OIB: 43706413013
žiro račun: 2340009-1100210745
IBAN: HR7323400091100210745

KLASA: 350-02/24-01/13
URBROJ: 2140-35-02/1-25-4
Pregrada, 06.06.2025.

Općina Marija Bistrica
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: **Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica,**
- *uvjeti i smjernice* – dostavljaju se

Primili smo Vašu obavijest o izradi **Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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: 06.06.2025T10:48:17 (UTC:2025-06-06T08:48:17Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 016f3652-193a-4201-beed-8fff6b99807d

Kontrolni broj: 1749199697
Županijska uprava za ceste KZŽ

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu,
turizam, promet i komunalnu infrastrukturu
KLASA: 363-01/24-01/ 24
URBROJ: 2140-06/11-25-04
Krapina, 5. lipnja 2025.

OPĆINA MARIJA BISTRICA
n/p načelnika

PREDMET Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
– mišljenje, daje se

Poštovani,

Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu Krapinsko-zagorske županije zaprimio je dana 04.06.2025. godine Vaš zahtjev KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20 za mišljenje o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica.

Što se tiče Upravnog odjela za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu nemamo ni jedan zahtjev za izmjenom i dopunom Plana za područje koje obuhvaća gospodarstvo i razvoj prometne infrastrukture na području Općine Marija Bistrica.

PROČELNICA

mr. Sanja Mihovilić

SANJA MIHOVILIĆ
HR-33100440579

Elektronički potpisano: 12.06.2025T08:30:45 (UTC:2025-06-12T06:30:45Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: f1690b96-d527-41d4-a78a-094e33417dbf

Kontrolni broj: 1749709842
Krapinsko-Zagorska Županija

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/336
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**
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20, 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 br. 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. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr
HAKOM

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - -gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  - -ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

  vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi 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 obvezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPU-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: 06.06.2025T07:47:48 (UTC:2025-06-06T05:47:48Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: c38ea15b-3927-41bf-9be8-d3f2e1aba831

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. 8:15
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79770885-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Marija_Bistrica_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Marija_Bistrica_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Marija_Bistrica_PPUO.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica je riješen.
U prilogu Vam šaljemo dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/961128

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 T23-79770885-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 99 3471639
DATUM 09.06.2025.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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 prihvati), 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 prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska 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 kabelske 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 kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih 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.

MARIJA BISTRICA

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 12. lipnja 2025. 12:32
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/336

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 11:57 AM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/336

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKi za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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
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. 8:39
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/336_Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica_očitovanje
Attachments: 336_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 350-05/25-01/336, 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 prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvati, 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:

SiteId	**Sitename**	**Site type - official**	**Longitude** *WGS 84*	**Latitude** *WGS 84*	**Longitudeđ 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 Telekoma d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacija (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.

Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: 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 isključ
obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, (
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.

Podgrade
Tugonica
Selnica
Selnica
Selnica
Selnica
Selnica
Selnica
Podgrade
Tugonica
Poljanica Bistrička
Kolodvorska cesta
Kolodvorska cesta
Kolodvorska cesta
Gornjoselska ulica
2204
Marija Bistrica
MARIJA BISTRICA
Globočec
Hum Bistrički
Hum Bistrički
Hum Bistrički
Hum Bistrički
Hum Bistrički
Marija Bistrica
Podgorje Bistričko
Podgorje Bistričko
K.o. Marija Bistrica
2227
Laz Bistrički
Laz Bistrički
K.o. Laz Bistrički
Podgorje Bis

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

ELEKTRA ZABOK

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Matije Gupca 57, 49210 ZABOK

+385 (0) 49 225456

www.hep.hr/ods

info.dpzabok@hep.hr

Općina Marija Bistrica
Trg pape Ivana Pavla II 34
49246 Marija Bistrica

NAŠ BROJ: 400200102/2781/25MP VAŠ BROJ: 2140-22-25-20 DATUM: 4.6.2025.

PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica

Na temelju Vašeg poziva klasa: 350-03/24-37/1 zaprimljen u Elektri Zabok 4.6.2025. vezano uz izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica, dostavljamo Vam podatke o elektroenergetskim građevinama u vlasništvu HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Elektre Zabok na predmetnom području.

Preko obuhvata predmetne izrade Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica, prelaze elektroenergetske građevine napona 0,4 kV, 10(20) kV i 35 kV. Kod izrade plana (trase građevina obuhvaćene predmetnim planom) potrebno je uvažiti prijedloge koridora, trase i lokacije postojećih i planiranih elektroenergetskih građevina iz važećeg Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije.

Grafičkim prilogom definirane su trase i lokacije postojećih elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV i 35 kV.
Grafičkim prilogom prikazane su planirane približne lokacije transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV „Tunel Podgrađe“ i TS 10(20)/0,4 kV „Laz Bistrički 4“.

Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 35 kV 20 m (10 m od linije osi na svaku stranu voda)
- za nadzemni vod napona 20 kV 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda)

odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV 5 m, nadzemnog voda 10(20) kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m

Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)

odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 35 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda)
- za podzemni vod napona 20 kV 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)
- za podzemni vod napona 0,4 kV 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda)

Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS – parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.
- za TS na čelično-rešetkastom stupu – parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

U slučaju potrebe elektroopskrbe budućih građevina na području Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica, potrebno je predvidjeti koridore za 10(20) kV i 0,4 kV vodove i lokacije transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sa stalnim neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu, te omogućiti prolaz 10(20) kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV do susjednih parcela.

Grafički dio podataka s ucrtanim postojećim i planiranim elektroenergetskim građevinama u digitalnom .dwg obliku u službenoj katastarskoj projekciji HTRS96/TM i ovi tekstualni zahtjevi u .pdf obliku poslani su e-poštom na adresu opcina.marija.bistrica@kr.t-com.hr

S poštovanjem,

Direktor
Roman Gregurović, dipl. ing. el.

ROMAN GREGUROVIĆ

Digitally signed by ROMAN GREGUROVIĆ
Date: 2025.06.05 07:16:48 +02'00'

HRVATSKE CESTE

Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/14-01/128
URBROJ: 345-400-440-442/759-25-21
Zagreb, 23. 6. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA BISTRICA
Jedinstveni upravni odjel
Trg pape Ivana Pavla II 34
49246 MARIJA BISTRICA

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20 od 2. lipnja 2025. godine, uz koji ste dostavili Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica i pozvali nas da dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Postojeće stanje

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 86/24) područjem obuhvata PPUO Marija Bistrica prolaze sljedeće državne ceste:

- **DC14** Mokrice (DC307) - Dubrava Zabočka - Bedekovčina - Selnica - Podgrađe (DC29)
- **DC29** Novi Golubovec (DC35) - Zlatar - Marija Bistrica - Soblinec (DC3)
- **DC307** Mokrice (DC1) - Oroslavje - Donja Stubica - Marija Bistrica (DC29).

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama.

U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

Sve navedeno potrebno je upisati u Odredbe za provedbu PPUO-a.

Planovi razvitka cestovne infrastrukture državnog značenja

Na području Općine Marija Bistrica planirani su sljedeći zahvati:

1. Brza cesta Popovec - Marija Bistrica - Zabok
2. Planirana državna cesta Zlatar Bistrica - Breznički Hum.

Za spomenute zahvate potrebno je čuvati koridore u širini od 150 m za brzu cestu odnosno 75 m za planiranu državnu cestu. Unutar tih koridora ne smije se planirati druga namjena površina.

Radi preciznijeg ucrtavanja u Plan u privitku ovog dopisa dostavljamo vam, u dwg formatu, trasu brze ceste Popovec - Marija Bistrica - Zabok, dionica: Kašina - Zlatar Bistrica.

Na raspolaganju smo za sva dodatna pojašnjenja.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Šošić, dipl. ing. građ.

DARKO ŠOŠIĆ
Direktor sektora
Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Hrvatske ceste d.o.o. 25.06.2025. 09:18
Electronic document signed with Signator

Co:
- Pismohrana

U privitku:
- kao u tekstu

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA BISTRICA
Primljeno: 12-06-2025
Klasifikacijska oznaka: ed.
Urudžbeni broj: Vrij.

HRVATSKE ŠUME
društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekaš – član; Ante Sabljić, 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 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: http://www.hrsume.hr • e-mail: 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: 07-00-06/03-22-51
Zagreb, 10.06.2025.

Općina Marija Bistrica
Trg Pape Ivana Pavla II, 34
49246 Marija Bistrica

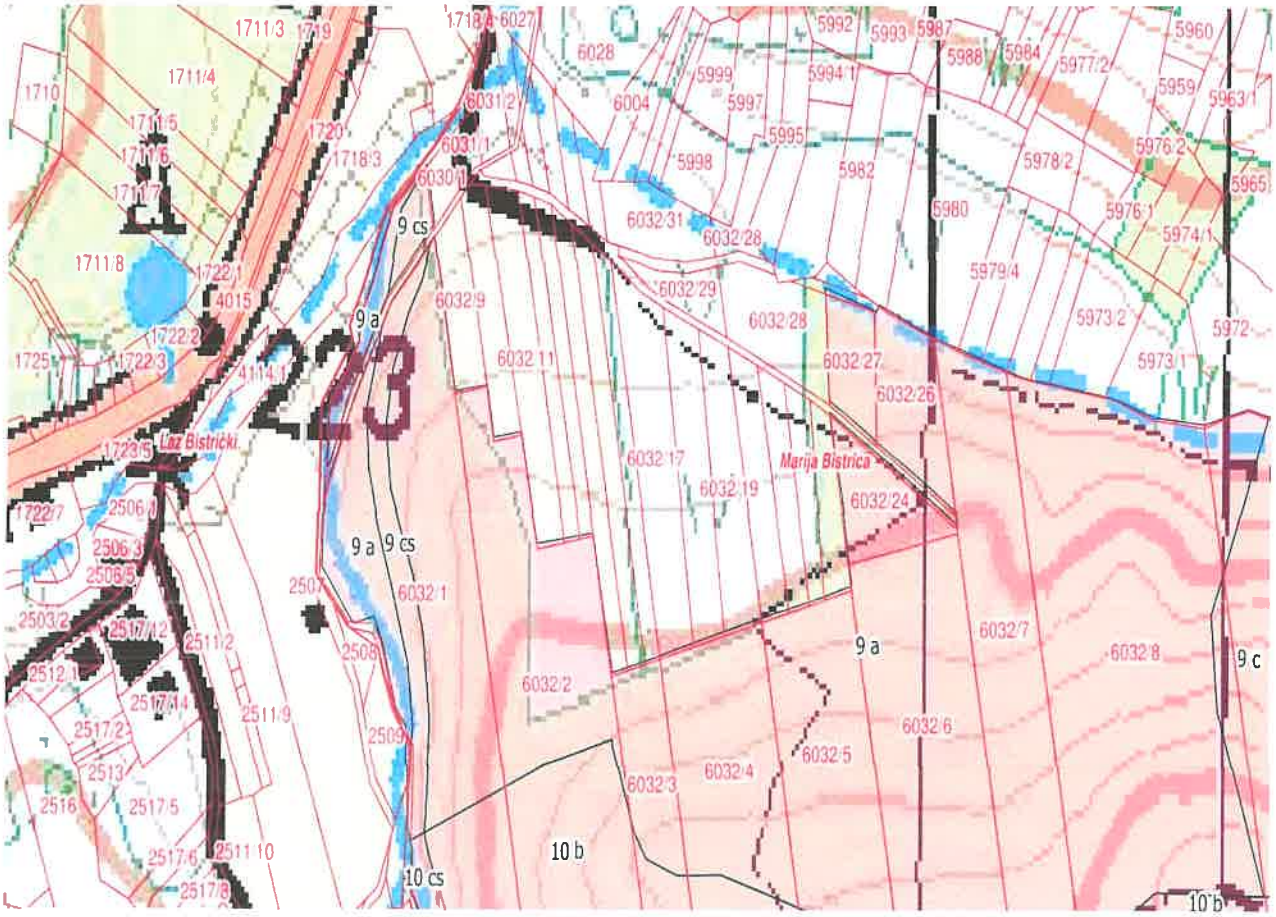
Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Marija Bistrica, Poziv za dostavu zahtjeva
- Očitovanje, daje se

Temeljem vašeg zahtjeva (Klasa: 350-03/24-37/1, Ur.broj: 2140-22-25-20 od 02. lipnja 2025. godine), za dostavom mišljenja na obavijest o Postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Marija Bistrica, uvidom u dostupnu dokumentaciju uočili smo da dijelovi k.č.br. 6032/1 te k.č.br. 6030/3, k.o. Marija Bistrica te k.č.br. 3119, 3120, 3121, k.o. Laz Bistrički, nisu evidentirani u kategoriji šume i šumskog zemljišta iako predmetnom površinom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Šumarija Donja Stubica, na gospodarskoj jedinici Stubičko Podgorje. Slijedom navedenog zamolili smo Općinu Marija Bistrica da dijelove predmetnih katastarskih čestica uvrste kategoriju šume i šumskog zemljišta.

VODITELJ PODRUŽNICE

Damir Miškulin, dipl.ing.šum.

Obavijest:
1.Odjel za ekologiju i zaštitu šuma D.V.
2. Arhiva


223
Laz Bistrički
Marija Bistrica
9 a
9 cs
9 c
10 b
10 cs
1711/3
1719
1718/4
6027
6028
5992
5993
5987
5988
5984
5977/2
5960
5959
5963/1
1710
1711/4
1711/5
1711/6
1711/7
1711/8
1720
1718/3
6031/2
6031/1
6030/1
6004
5999
5997
5994/1
5995
5998
5982
5978/2
5976/2
5965
5980
5976/1
5974/1
6032/31
6032/28
6032/29
5979/4
1722/1
4015
1722/2
1722/3
1725
4114/1
6032/9
6032/28
5973/2
5972
5973/1
6032/11
6032/27
6032/26
1723/5
6032/17
6032/19
6032/24
1722/7
2506/4
2506/3
2506/5
2507
6032/1
2503/2
2517/12
2511/2
2512/1
2508
6032/2
6032/7
6032/8
2517/14
2511/9
2517/21
2509
6032/6
2513
6032/5
6032/4
6032/3
2516
2517/5
2517/6
2511/10
2517/8

Javna ustanova za upravljanje
zaštićenim dijelovima prirode
Krapinsko-zagorske županije
Zagorje zeleno

Radoboj 8, 49 232 Radoboj, Tel 049 315 060
KLASA: 351-01/25-01/79
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 Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
- mišljenje, daje se

Vezano uz vaš dopis Klasa: 350-03/24-37/1, Urbroj: 2140-22-25-20 za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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 2. 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.

Predlažemo sljedeće mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima,
- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka,
- poticati korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka,
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo,
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase,
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i sl.,
- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.),
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

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,

RAVNATELJICA
Dijana Hršak, dipl. ing.

P / 19220175

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE KRAPINA
Odjel inspekcije

KLASA: 245-02/25-03/7164
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 Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica, posebni uvjeti iz područja zaštite od požara, dostavljaju se.-

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20, od 2. 6. 2025. godine.

Vašim dopisom broj gornji zatražili ste dostavljanje podataka, zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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 dostatni 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: 10.06.2025T09:30:20 (UTC:2025-06-10T07:30:20Z)
ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION

Broj zapisa: c05563f6-d8af-4b17-bfb8-18388d17c63c
RECORD ID

Zagorski vodovod d.o.o.
za javnu vodoopskrbu i odvodnju

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

OPĆINA MARIJA BISTRICA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
TRG PAPE IVANA PAVLA II/34
MARIJA BISTRICA

Predmet: dostava podataka za izradu i izmjene dopunu Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
Broj: 15025/25
U Zaboku, 30. 06. 2025. godine.

U postupku izrade izmjene i dopune Prostornog 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 Jedinstvenog 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 Prostornog plana uređenja Općine Marije Bistrice, upotrijebiti postojeće grafičke podatke sustava javne vodoopskrbe i odvodnje kojima raspolaže Jedinstveni upravni odjela Općine Marija Bistrica, dosadašnji vlasnik i upravitelj sustava javne vodoopskrbe i odvodnje Općine Marija Bistica.,

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;
- Prostornim 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 odvode na zajednički uređaj za pročišćavanja otpadnih voda na području Općine Zlatar Bistrica, 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.

Zagorski vodovod d.o.o.
za javnu vodoopskrbu i odvodnju
Zabok, K. Š. Gjalskog 1
10

DOSTAVITI:

1. Općina Marija Bistrica
2. Arhiva Zagorskog vodovoda d.o.o. Zabok

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

KLASA: 350-02/24-01/18
URBROJ: 2140-46-25-4
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

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica
- očitovanje na poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana, daje se

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20 kojim pozivate na dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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 KZŽ" broj 4/02., 6/10. i 8/15.), nema posebnih zahtjeva za izradu predmetnog Plana.

S poštovanjem,

RAVNATELJICA:
Snježana Žigman, dipl.ing.

KRAPINA

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA GORNJU SAVU
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara
271/VIII

1000252223

KLASA: 350-02/25-01/0000298
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 Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica**
– Očitovanje na dostavu zahtjeva za izradu Plana, daje se

Poštovani,

u svezi s vašim podneskom, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2140-22-25-20 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 Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (dalje u tekstu: Plan), očitujemo se kako slijedi:

Prema dostavljenoj *Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica* KLASA: 350-01/24-01/1, URBROJ: 2140-22-02-24-2 od 19. prosinca 2024. 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
    Nije primjenjivo.

- 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
    - Promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju
    - Preispitivanje mogućnosti i planiranje građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti

- 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

Prema istoj Odluci, osnovni ciljevi te programska polazišta izmjena i dopuna Plana su: osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja 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 spomenutom Pravilniku (nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu budući će se izmjena i dopuna predmetnog 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; uskladiti predmetni Plan s važećim zakonima i podzakonskim aktima; 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 Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Marija Bistrica.

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 Općine Marija Bistrica nalazi se vodotok Bistrica (CSR00242_000000), vodotok Krapina (CSR00014_037969), vodotok Krapina (CSR00014_043608), vodotok Pinja (CSR00403_000000) i pritoka vodotoka Žitomirka (CSR00569_000000).

Vodno tijelo Bistrica (CSR00242_000000) je u dobrom stanju (ekološko stanje je loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je vrlo dobro), vodno tijelo Krapina (CSR00014_037969) je u vrlo lošem stanju (ekološko stanje je vrlo loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je vrlo loše), vodno tijelo Krapina (CSR00014_043608) je u lošem stanju (ekološko stanje je loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je vrlo dobro), vodno tijelo Pinja (CSR00403_000000) je u vrlo lošem stanju (ekološko stanje je vrlo loše, kemijsko stanje je dobro, a hidromorfološko stanje je dobro) i pritoka vodnog tijela Žitomirka (CSR00569_000000) je u lošem 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, vodnog tijela Krapina (CSR00014_037969) vrlo loše, vodnog tijela Krapina (CSR00014_043608) loše, vodnog tijela Pinja (CSR00403_000000) vrlo loše i pritoke vodnog tijela Žitomirka (CSR00569_000000) loše.

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 Prostornog plana uređenja Općine 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 Općine 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. 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 i Sliv Lonja-Ilova-Pakra oznake CSGN-25.

Oba spomenuta tijela podzemne vode imaju ukupno stanje ocijenjeno kao dobro te je procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog kao i količinskog stanja za oba tijela da vjerojatno postižu 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 PPU-a Općine 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

HRVATSKE VODE ZAGREB

Tomislav Suton, mag.ing.aedif.

Na znanje:

1. Službi zaštite voda
2. Službi korištenja voda
3. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda
4. Pismohrani