

Članak 2.

Gore navedena Odluka mijenja se na način da se Dodatak 1. Odluke stavlja izvan snage te se dodaje novi Dodatak 1. - popis nerazvrstanih cesta i grafički prikazi sa dopunom cesta pod nazivom kako slijedi:

- NC-2-090 – Bartolovići
- NC-3-275 – Laz Bistrički 23

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Marija Bistrica“.

KLASA: 340-09/18-01/4

URBROJ: 2113/02-02-18-1

Marija Bistrica, 27. srpnja 2018. god.

**Zamjenica predsjednika
Općinskog vijeća
Katica Habazin, dr.vet.med.**

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i članka Općine Marija Bistrica („Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 2/18), po usvajanju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica („Službeni glasnik Općine Marija Bistrica “ broj 9/17), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Općine Marija Bistrica na svojoj 1. sjednici, održanoj dana 27. srpnja 2018. godine utvrdila je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica obuhvaćaju:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 1/08),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 5/09),
- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 2/12),
- Odluku o donošenju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 9/15),
- Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 9/17),

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica.

KLASA: 350-02/18-01/1

URBROJ: 2113/02-18-2

Marija Bistrica, 27. lipnja 2018.

**Predsjednik
Odbora za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost
Zlatko Ivak**

PROSTORNI PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA
(Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 1/08, 5/09, 2/12, 9/15 i 9/17)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE –
(pročišćeni tekst)

Članak 1.

(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 prilogima kartografskoga dijela Plana.

Stavak 2 je brisan.

Članak 2.

(1) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu: a) planirana brza cesta Popovec – Marija Bistrica – Zabok (sa spojem za Breznički Hum i Zlatar) te planiran državna cesta Zabok (Mokrice - D. Stubica - Laz (D307) b) državna cesta D29 (Novi Golubovec (D35) – Zlatar Bistrica – Marija Bistrica – Soblinec (D3) te državna cesta D307 (Gubaševo (D1) - Oroslavje - D. Stubica - Marija Bistrica (D29) c) dvorac i perivoj (spomenik perivojne arhitekture) obitelji Hellenbach, Marija Bistrica d) svetište Majke Božje Bistričke, Marija Bistrica e) zračna luka (pristanište – letjelište) f) postojeći i planirani 110 kV dalekovod, g) magistralni plinovod Zabok – Ludbreg,

(2) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za županiju Krapinsko zagorsku: a) Ž1006 D29 - Moravče – Adamovec - Belovar (Ž3278), c) Ž2202 Podgrađe - Tugonica (D29), d) Ž2204 Konjščina (D24) – Sušobreg - Poljanica Bistrička – Marija Bistrica (Ž2221), e) Ž2221 Marija Bistrica - Globočec, f) Ž2224 D307 – Gornja Stubica - Sv. Matej - D29 g) Ž2227 Marija Bistrica (D29) - Podgorje Bistričko. h) obilaznica naselja Marija Bistrica, i) turistička cesta za prilaz do područja turističkog naselja T2 (UPU ugostiteljsko-turističke namjene) j) postojeći i planirani 35 kV dalekovodi i prateća energetska postrojenja, k) sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (unutar područja UPU Tugonica)

Članak 3.

POJMOVNIK

(1) 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 konstruktivnih 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 površine do 5.000 m 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 ukupne površine veće od 5.000 m². 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 i.

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 krovništva sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Može se dozvoliti najviše jedna etaža u razini potkrovlja sa mogućnošću uređenja dodatne galerije do najviše 25% tlocrtne površine potkrovlja. Potkrovljem se smatra i prostor ispod krovništva manjeg nagiba (manje od 12⁰), 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 krovništva 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 zaravnano 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 (He)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.9. Krovni nadozid je produžetak pročelnog 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% tlocrtna 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° do 25° . Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovištu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Prednje pročelje kućice mora biti u istoj 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.

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, širine prednjeg pročelja najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 3,00 m. Ovaj tip kućice je uokviren krovnom plohom sa tri strane. Sva tri pročelja moraju biti okomita na podnu konstrukciju posljednje etaže, krovište dvostrešno bez "lastavice", sa nagibom i pokrovom krovnih ploha istim kao i osnovni krov. Istaci strehe i zabata moraju biti najviše 30 cm, vijenac strehe mora biti na visini 2,10-2,40 m od poda zadnje etaže potkrovlja, sva tri pročelja moraju biti obrađena istim materijalom kao glavno pročelje. Visina sljemena mora biti niža za najmanje 50 cm u odnosu na sljeme osnovnog krova. Najveća dopuštena veličina prozora u krovnoj kućici potkrovlja je 90x140 cm, uz obavezno zadržavanje međusobnog odnosa širine i visine prozora 1:1,5. U slučaju postavljanja dva prozora, međusobni razmak istih mora biti najmanje 40 cm.

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

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 koristi kod izvedbe zaszjeka/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.

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), gdje je moguće uređenja prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).

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

4.5. Građevina (zgrada) poslovne namjene (K) je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) 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).

4.8. Ugostiteljska građevina (zgrada) je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, 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).

4.14. Građevina (zgrada) mješovite namjene je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

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) 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.

(4) Ovim Planom utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za gospodarsku namjenu (proizvodna, poslovna, šport i rekreacija i turizam).

(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.

Članak 5.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

(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.

(2) U građevinskom području pojedinih naselja predviđena je mješovita namjena (M), a za središnje općinsko naselje predviđene su dvije vrste mješovite namjene čije će se razgraničenje urediti kroz izradu UPU-a. i to:

- mješovita pretežito stambena namjena (M1) i
- mješovita pretežito poslovna namjena (M2).

(3) Na građevnim česticama mješovite (stambene) namjene, 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 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, ...). Za djelatnosti unutar postojećih stambeno-poslovnih građevina/zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete moraju se isti ispuniti najkasnije u roku od 2 godine od dana objave Odluke o stupanju na snagu ovog Plana.

(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).

(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 i na česticama većim od 1,0 ha, odnosno prema odredbama UPU-a naselja Marija Bistrica.

Članak 6.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(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.

Članak 7.

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)

- (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 m² BRP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.

Članak 8.

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.

Članak 9.

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.

Članak 10.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena unutar pojedinih 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 sportskorekreativno 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 građevinskih 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 m². 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.

ŠUMSKE POVRŠINE (Š)

(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).

2.2. Opći uvjeti uređenja prometne i komunalne infrastrukture

Članak 13.

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/građevinskih čestica To se prvenstveno odnosi na:

- prometne površine;
- elektroopskrba i prateći uređaji;
- plinoopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;
- vodoopskrba i odvodnja;
- telekomunikacije.

(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, pročištači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne telekomunikacije).

(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.

(5) Nikakva izgradnja nije moguća, osim naplatnih kućica, tlorisne površine najviše 15,00 m² i visine od jedne nadzemne etaže – prizemlje.

(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.

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

(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.

(2) Za proširenje postojećeg groblja obvezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU).

Članak 15.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(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 12 m², 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 m² 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.

(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 uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

(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.

Članak 16a.

(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:

(1) 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,

(2) građevina javne i društvene namjene.

- Uređenje površina javna namjene:

(3) 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,

- (4) 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:
 - (5) 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.,
 - (6) 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 stambenoposlovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama. Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnog 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 GRAĐEVINA

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

(2) Najmanja površina građevne čestice je za samostojeću 300 m², za poluugrađenu (dvojni) 250 m², a za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 160 m². Iznimno se stambena građevina može graditi i na manjoj građevinskoj čestici, ako se ta čestica nalazi u već izgrađenom dijelu naselja.

(3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine za pojedinu vrstu građevine.

(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.

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

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

- (7) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica 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.
- (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.
- (9) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu samostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50.
- (10) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.
- (11) Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan.
- (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.
- (13) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju.

Članak 19.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih i poluugrađenih i ugrađenih stambenih zgrada.
- (2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju samostojeće stambene zgrade je 600 m², a poluugrađene 400 m² te ugrađene 250,0 m².
- (3) Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevinske čestice iznosi tri minimalne površine.
- (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.
- (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.
- (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%, za poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%.
- (9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica 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.
- (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.
- (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.
- (12) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 40% površine građevinske čestice.

- (13) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan.
- (14) Na građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine.
- (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.
- (16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambenih zgrada 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.

Članak 20.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO POSLOVNIH I MANJIH VIŠESTAMBENIH ZGRADA

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
- (2) Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju samostojeće stambeno-poslovne je 600 m², poluugrađene 400 m², a ugrađene 250 m².
- (3) Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.
- (4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 14,00 metara, a za ugrađene 10,00 metara.
- (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 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.
- (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 zgradu iznosi 45%, poluugrađenu 60%. U izgrađenost se uračunavaju i parkirališta, odnosno prometne površine za zaustavljanje dostavnih i ostalih vozila na samoj čestici.
- (9) Iznimno se dopušta i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 75%. Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (10) Najveća visina stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (suteran/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 krovnoa vijenca od najviše 9,00 metara.
- (11) 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.
- (12) Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.
- (13) 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).
- (14) Na građevinskoj čestici dopušta se gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevne crte glavne građevine.

(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.

(16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambeno-poslovnih zgrada moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

Članak 21.

GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA ZGRADA

(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) 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.

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

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

Članak 22.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE

(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, udaljenosti tog pročelja od međe je obavezno najmanje 3,00 metra. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m². Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja udaljenost mora biti najmanje 5,00 metara.

(2) Ako je udaljenost pročelja građevine od međe prema susjednoj građevinskoj čestici manja od 3,00 metra (dopušta se samo jedno pročelje građevine na udaljenosti ne manje od 1,00 m) na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

(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.

(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. Krovšte ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevinskoj čestici.

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće manje višestambene građevine od ruba susjednih građevinskih čestica treba biti najmanje H1/2, (gdje je H1 visina planirane građevine).

(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).

Članak 23.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

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

(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.

(4) Na svim vrstama građevina unutar građevnog područja naselja, izdvojenih dijelova građevnog područja naselja moguća je postava fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

Članak 24.

KROVIŠTE I POKROV ZGRADA

(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 krovšta poslovnih i javnih i društvenih građevina koja mogu biti nagiba najmanje 5°. U iznimnim slučajevima, kao što je gradnja izvan zona zaštite povijesnih naselja te posebno vrijednih zona krajobraza i kulturnog krajolika, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom.

(2) Manji nagib od navedenog moguć je unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

(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 ploham prema susjednim građevnim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

Članak 25.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

(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 m² 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).

(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.

(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).

(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.

(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.

Članak 26.

Članak je brisan.

Članak 27.

OGRADE I POTPORNİ ZIDOVİ

(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.

(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.

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

Članak 28.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (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.
- (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.
- (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.

Članak 29.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravni osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.
- (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.

Članak 30.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PROMETNU MREŽU

- (1) Stambene građevine priključuju se na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture sukladno odredbama članka 54-55 ove Odluke moguće je stambene građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu.
- (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) Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (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.
- (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.

Članak 32.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU

- (1) Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.
- (2) U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojiлом) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.
- (3) Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 33.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

- (1) Stambene građevine priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.
- (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 m² poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.
- (3) Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju i internet.

Članak 34.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ODVODNJU

- (1) Stambene građevine priključuju se obvezno na javni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.
- (2) Udaljenost septičkih 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.
- (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 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 jame, a ostale građevine samo na biološki prihvatljiv uređaj.

Članak 35.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU

- (1) Stambene građevine priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.
- (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.

Članak 36.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnim česticama u području mješovite namjene (M) namijenjenim stambenoj izgradnji, 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.

Stavak 2 je brisan.

(3) Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid 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.

(4) 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.

(5) Unutar središnjeg naselja Marija Bistrica (područje UPU-a) nije dopušteno postavljanje staklenika/plastenika, osim za vlastite potrebe i to površine najviše do 50 m².

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 37.

(1) Unutar građevinskog područja pojedinog 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.

(5) Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m²/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broja učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m²/učeniku (računa se broj učenika u brojnijoj smjeni te najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m²/učeniku.

Stavak 7 je brisan.

Članak 38.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Na građevine društvene namjene unutar građevnih područja pojedinih 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%;
- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2;
- 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;
- Udaljenost od regulacijske linije u skladu sa utvrđenim uličnim potezom;
- udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 3 metra;

- dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila.

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;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu čestice oko športskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).
- 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;
- 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% površine građevne čestice;
- 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) 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 pokrova od sjajnog lima i sl.

(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.

(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.

(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.

(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.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 40.

PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- gospodarska namjena – poslovna (K);
- gospodarska namjena – proizvodna (I);
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T); -gospodarska namjena – turističko naselje (T2)

Članak 41.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje građevina za gospodarsku - namjenu - poslovnu (K). 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 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 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

(1) Na građevine poslovne namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti o načinu gradnje:

- Najveća izgrađenost čestice je 40%, a najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 25%;
- Obvezna građevinska linija najmanje 8,00 metara udaljena od regulacijske linije
- Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže);
- Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara;
- Nije dopušteno postavljanje ograda uz prednji rub čestice radi otvaranja pogleda na ulaz u

poslovne građevine. Duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.

- Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.

Članak 43.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

(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) 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 ne dopuštaju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

(4) U predjelima gospodarsko namjene – proizvodne moguća je gradnja građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji energija iz obnovljivih izvora.

Članak 44.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE

(1) U području gospodarske namjena - proizvodne 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.

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.

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

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.

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.

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.

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).

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.

(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.

(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;
- 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).
- 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.
- visina zgrade najviše 15,0 m do krovnog vijenca
- dopuštaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sa sjajnim i reflektirajućim pokrovom.

Članak 45.

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)

(1) Na površini ugostiteljsko - turističke namjene (T), planira se gradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansionere, 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 T 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 m².

Utvrdjuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi - 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi - 3,
- 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
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
- oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
- krovovi su ravni ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25⁰-40⁰

- parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena (T) planirana je i na području centralnog dijela naselja Marija Bistrica, a razgraničenje pojedinih namjena iz ovog članka te uvjeti uređenja i gradnje utvrdit će se UPU-om naselja Marija Bistrica.

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, športskorekreacijski 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 T, 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 m²
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25° – 40°.

Članak 46a.

(1) Kamp 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:

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

(3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.

- najveće visine $P_o+P+1+P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,
- unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².
- maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² bruto razvijene površine
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°

- (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 46b.

- (1) Unutar turističke etno zone 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+Pks)
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (PO+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.
- (2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- (3) 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.
- (4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pks), suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pks); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- (5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²
- (6) Krovnište svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25⁰-40⁰ 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

- (1) Planom je predviđen prostor za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja, ali 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) Postojeće perivojne i pejzažne 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 pejzažne 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 pejzažne 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

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.

(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 – 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.*

(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).

(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.

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 m², a najveće bruto tlorisne površine 36,00 m² po jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje suterena+tavan ili prizemlje+tavan. Tlorisni oblik građevine obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1: 2. Krovnište je dvostrešno.

(2) Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća najveće bruto tlorisne površine od 50,00 m² u jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/suteren + prizemlje + tavan).

(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.

(4) Krovnište klijeti je dvostrešno, pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45° te sljemena paralelnog sa slojnicama terena.

(5) Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m² sa tlocrtnom površinom podruma (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m². 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. Tlocrtni oblik građevine obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovnište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagib 35-45°, a sljeme krovništa paralelno sa slojnicama terena.

Članak 51.

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.

(2) Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu 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.

(3) Najveća dopuštena GBP (građevinska bruto površine građevine) iznosi 800 m², dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; sve građevine moraju biti smještene na jednoj čestici.

(4) Najveća dopuštena visina građevine iznosi podrum, suteran/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.

(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.

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

(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.

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

(9) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.

Članak 52.

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.

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

(3) Staklenik se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu.

(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.

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 podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

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
- tovnja 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:

(4) 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

(5) 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.

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (farme) ovisi o vrsti stoke, ali nikako ne smije biti veća od 4,50 metra mjereno do visine krovnog vijenca. Krovšte je dvostrešno, nagiba od 7-30°, a za pokrov koristiti tamne nereflektirajuće pokrovne materijale (ravni lim, crijep)

(7) 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 tovište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće neto tlorisne površine 200,00 m² i najveće visine: podrum + prizemlje + tavan.

(8) Ukoliko će se na farmi izgraditi i stambena zgrada tada njena udaljenost od tovišta smije biti najmanje 50,00 metara s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada.

Članak 53a.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA SKLONIŠTA ZA ŽIVOTINJE

(1) 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.

- 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;
- 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;
- 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;
- parkirališna mjesta (PM) je potrebno osigurati na samoj čestici tako da po zaposleniku bude 1 PM plus 2 PM za posjetitelje;
- najveća izgrađenost čestice je 30%;
- građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 10,00 metara;
- 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;
- visina zgrada najviše 4,50 m do krovnog vijenca. Etažnost građevina može biti najviše kao Su+P+Pk (suteran, prizemlje i potkrovlje);
- 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);
- krovnište je dvostrešno, pokriveno crijepom, nagiba do 45° ili ravno. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora;
- 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.

Članak 53b.

(LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI)

- (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. 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) 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.

Članak 53c.

VIDIKOVCI

- (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 m² 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 ishoda 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.

Članak 53d.

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

Članak 54.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

(1) 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) Za potrebe izrade ovog prostornog plana uređenja izrađena je Prometna studija kojom su predložene trase prometnica od državnog, županijskog i lokalnog značaja. Ovom Studijom predložena je trasa brze ceste koja u najvećoj mogućoj mjeri štiti prostor u smislu kulturne i prirodne baštine kao i izvorišta vode u naselju Laz. Kako je ova Studija prihvaćena od strane Općinskog poglavarstva i Općinskog vijeća ona je poslužila kao osnova i za izradu ovog plana i ucrtana je u svim kartografskim priložima Plana iz kojeg je vidljivo da Općina utvrđuje „srednju“ varijantu (c) dionice trase u južnom dijelu Općine kojom se izbjegavaju postojeća izvorišta pitke vode za opskrbu naselja Laz.

(2) Na kartografskom prikazu 2. Prometna i komunalna infrastruktura - 2.a. Promet ucrtani su svi prometni pojasevi, kao i njihova međusobna čvorišta iz Studije opisane u prethodnom stavku.

(3) 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.

(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. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.
- (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 dijelovima područja prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. prometnica 4. kategorije i ne dulje od 180,00 m. 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 dužine do 150 m, odnosno kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti 180,00 m. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina, ali ne manja od 3,50 m. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ista se mora rekonstruirati i proširiti i dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju.
- (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

- (1) 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 obavezna 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 m² 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, pansionere	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajanja 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^o ili 60^o. 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 prečištača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje.

Članak 61.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

(1) 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

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 62a.

- (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.

Članak 62b.

ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJSKE U POKRETNJOJ 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 radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.
- (4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.
- (5) Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.
- (6) Izuzetno, bazna postaja 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
 - bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama

- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

9.3. Energetski sustav (elektroopskrba i plinoopskrba)

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) Moguća je postava fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije i izvan građevnih područja, na poljoprivrednom zemljištu uz prethodno ishodaenje posebnih uvjeta nadležnih ureda i ministarstava.

(6) 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 sredjenaponske 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 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 srednjetačne 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 srednjetačne 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.

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);

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.

(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 Bistričko, 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 Bistričko („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.

Članak 66.

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 Bisticu, Podgorje Bistričko 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 odvođe se mješovitim i razdjelnim sustavom javne odvodnje. Na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se odvođe 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.

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) U pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete, kojima će se, radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, odredit udaljenost od vodotoka na kojoj se mogu graditi građevine, ograde, infrastrukturni objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, grada i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

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

Članak 68.

NAČELA ZAŠTITE

(1) Za potrebe izrade ovog 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
- 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.

Članak 69.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK ZAŠTITE

(1) 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 obavezan, ali se zbog specifičnosti problematike može zatražiti stručno mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 70.

PRAVNI STATUS ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine i graditeljski sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna područja i obilježja, građevine niskogradnje te područja kulturnog krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima 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 Bistričko, zaselak Luči Breg,
 - Kulturno povijesna cjelina Marije Bistrice
- u grupi povijesni sklop i građevina, sakralna građevina:
 - Crkva sv. Marije Bistričke, Marija Bistrica - zaštićena sa župnim dvorom, kapelom sv. Petra, kapelom sv. Katarine i sv. Josipa na prostoru pred crkvom, te Kalvarijom
 - Crkva Majke Božje, Poljanica Bistrička
 - Crkva sv. Ladislava, Podgorje Bistričko
 - Crkva sv. Marije Magdalene, Hum Bistrički
 - 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	R	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 Bistričko, zaselak Luči Breg	R	2
1.2.6	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Papići	E/ZPP	3
1.2.7	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Petrici	E/ZPP	3
1.2.8	Dio sela Podgorje Bistričko, 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 Bistričke, 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.	Crkva sv. Marije Magdalene, Hum Bistrički	R	2
2.2.2.	Crkva sv. Andrije, Laz Bistrički	R	2
2.2.3.	Crkva sv. Marije Bistričke, Marija Bistrica	R	2
2.2.4.	Crkva sv. Ladislava, Podgorje Bistričko	R	2
2.2.5.	Kapela, Marija Bistrica	E/ZPP	3
2.2.6.	Crkva Majke Božje, Poljanica Bistrička	R	2
2.2.7.	Kapela sv. Roka, Tugonica	R	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 arkandela Rafaela s malim Tobijem, groblje u Mariji Bistrici, Marija Bistrica	R	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	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, 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 Bistričko - Luči Breg	E/ZPP	3
2.6.3B.	Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bistričko - 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	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: Sesevete-Laz-Marija Bistrica,	E/ZPP	

Članak 71.

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 m² po etaži sa mogućnošću izgradnje suteran+tavan ili prizemlje+tavan. Tlorisni oblik građevine obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovšte 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 smještanje 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 smještanje 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 popisane 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.	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 Bistričko	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.

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, (regionalog 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 krovništa s pokrovom crijepom, boju žbuke itd.) kojim će se maksimalno očuvati identitet prostora.

Članak 73.

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 Bistričko, Poljanicu Bistričku, 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 krovništa nagiba 35-45°, 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 treba ishoditi posebne uvjete izgradnje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini.

Članak 74.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO POUKESNIH 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 Bistričkoj, 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 (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.

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.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

- (1) 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 daljnog 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.

NAČELNE PROPOZICIJE ZA NOVU GRADNJU U NASELJIMA

(1) 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 krovništva, drvenih stijenki, pokrivene crijepom;
- izvan građevinskih područja i u građevinskim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta iz članka 49-51 ove Odluke dopušteno je graditi klijet najveće tlocrtno površine 36,00 m² (odnosno 50 m², u skladu sa čl. 50 i čl. 71), prizemne visine, prema tradicionalnom predlošku;

Članak 78.

SMJERNICE ZA DALJNJA ISTRAŽIVANJA

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

- konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranje graditeljskog sklopa svetišta Majke Božje Bistričke 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 Bistričkom i Majke Božje U Poljanici Bistričkoj, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja kako bi se na stručno prihvatljiv način obnovile sve vrijedne stukture (oslici, kamena plastika i sl.)

11. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 79.

ZAŠTIĆENA I EVIDENTIRANA PODRUČJA

(1) Na području Općine Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) 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.

(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 Bistričko 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.

(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.

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

Članak 79a.

EKOLOŠKA MREŽA

(1) Ekološka mreža proglašena *Uredbom o ekološkoj mreži* (NN 124/13), a prikazana je u kartografskom dijelu Plana na karti 3.A.2. Prirodna baština.

(2) Sukladno Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13). 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 sepium*, *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 neposjećene 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 suhих (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 79b.

ZAŠTIĆENE I UGROŽENE VRSTE

(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 šišmiš „*Myotis bechsteini*“, dabar „*Castor fiber*“, močvarna rovka „*Neomys anomalus*“ i vodena rovka „*Neomys fodiens*“ te širokouhi mračnjak „*Barbastella barbastellus*“, 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 dupljaša (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 79c.

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

(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 šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- 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 prirodni 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 tлом 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

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). 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 SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 81.

(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 spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 82.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(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.

ZAŠTITA VODA

- (1) 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.

ZAŠTITA ZRAKA

- (1) 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 energetske sustava:
 - prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 85.

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.

(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.

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

(1) MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA unutar ovog Plana temelje se na:

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

- za planirana veća područja pojedinih zona (osobito gospodarskih) prethodno se mora na odgovarajući način riješiti problem plavljenja. U tim slučajevima je prije izgradnje potrebno provesti minimalne i nužne zahtjeve u cilju sprečavanja plavljenja, odnosno, izgraditi odgovarajući sustav zaštite od poplava, uvažavajući principe očuvanja okoliša te prirodnih obilježja,

- zabranjuje se izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja ako se grade izvan građevinskog područja u poplavnom području,

- potrebno je zaštititi 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,

- voda je dio cjeline - voda je dio prirodnog ekološkog ciklusa i njeni se utjecaji moraju uzimati u obzir u svim strateškim i planskim dokumentima vezanim uz korištenje prostora,

- zadržavati vodu na slivovima - vodu treba zadržavati na slivovima i uzduž vodotoka tehničkim i netehničkim sredstvima što je dulje moguće, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,

- dopustiti širenje vodotocima - vodotocima se treba dopustiti širenje kako bi se usporilo otjecanje, ali na taj način da se ne ugrožava stanovništvo i imovina, te da se ne ograničava gospodarski razvitak,

- biti svjestan opasnosti - ljudi trebaju postati svjesni da usprkos svim provedenim zaštitnim mjerama određeni rizici od poplavlivanja na branjenim područjima i nadalje postoje,

- integralna i usklađena akcija - integralna i usklađena akcija svih relevantnih čimbenika na čitavom slivu nužan je preduvjet za uspješnu i održivu zaštitu od poplava.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIOLOŠKIH I SANITARNIH OPASNOSTI

- (1) 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 88a.

MJERE ZAŠTITE OD OSTALIH PRIRODNIH UGROZA

- (1) 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,
 - 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,
 - 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 krovšta 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.

Članak 89.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) *Zakonom o zaštiti od požara* (NN 92/10) 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 vodopskrbnih 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 89a.

Članak je brisan.

Članak 89b.

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) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od potresa se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.
- (3) Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata Plana se mora provesti tako da građevine budu otporne na potres i sukladno *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima* (Sl.list 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90).
- (4) Za važnije građevine će se morati obaviti i detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akceleroگرامi). Važne građevine jesu sve višestambene, javne i društvene, gospodarske, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci te građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.
- (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 zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(8) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 5°) 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 89c.

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* (NN 110/07), *Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari* (NN 114/08), te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.
- (2) *Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari* (NN 114/08) 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 INA d.d. i Petrol d.o.o. 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* (NN 108/95 i 56/10).
- (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 dospijecem 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 89d.

ZAŠTITA SKLANJANJEM LJUDI

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 2/91) koji daje kriterij za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti gradova i naseljenih mjesta, otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti, kao i *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i*

uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86). Slijedom toga u naseljima Općine Marija Bistrica izgradnja skloništa nije obavezna.

(2) Sklanjanje stanovnika predmetnog područja Općine osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) 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.

(4) Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(5) Kućna skloništa ili podrumi već se djelomično nalaze unutar postojećih obiteljskih kuća i stambenih zgrada i treba ih održavati.

(6) 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

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	191,16 ha
2.	UPU Brezje	9,0 ha
3.	UPU Ozimci	6,1 ha
4.	UPU Laz	6,0 ha

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

5.	UPU Tugonica 1	21,7 ha-16,9 ha
6.	UPU Tugonica 2	4,7 ha

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

7.	UPU turističkog naselja Globočec (T2)	102,4 ha
8.	UPU turističke zone Ozimci	4,8 ha

9.	UPU turističke zone Luči breg	1,0 ha
10.	UPU turističke zone Jarek	4,8 ha

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

11.	UPU proširenja groblja u naselju Marija Bistrica	6,5 ha
12.	UPU proširenja groblja u naselju Laz	1,8 ha

(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 PLAN OVI UREĐENJA ZA DIJELOVE NASELJA

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

(2) 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.

Stavak 3 je brisan.

Članak 94.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA GLOBOČEC (T2)

(1) Veličina i površina građevina: koeficijent izgrađenost građevnih čestica ne veći od $k_{ig}= 0,3$, odnosno koeficijent iskoristivosti ne veći od $k_{is}=1,0$. Visina smještajnih građevina treba biti najviše

prizemlje + kat, s mogućnošću gradnje podruma/sutereza 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 je 5,00 ha).

(2) Smještaj jedne ili više građevine na građevinoj 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 daljne, detaljnije dokumentacije. Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevine ili na zajedničkim parkiralištima prema kriterijima iz PPUO.

(6) Način spriječavanja 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.

Stavak 8 je brisan.

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, ali bez smještajnih kapaciteta.

(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.

Članak 96.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKOG PODRUČJA PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE

(1) U gospodarskom području moguća je izgradnja sadržaja proizvodne i/ili poslovne namjene, 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.

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

Članak 99.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništva u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovništva (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² 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 m² 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.

(1) 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.

14.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

14.3.1. Mjere za izdavanje lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na građevnim česticama uz postojeću prometnu površinu manje širine od propisane ovim Planom

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na građevnim česticama uz postojeću cestu manje širine zemljišnog pojasa od propisane članak 55. ovog Plana gdje postoje uvjeti za proširenje zemljišnog cestovnog pojasa može se izdati uz poštivanje članaka 129., 130., 131., i 132. (podnaslova Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave) *Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)*.

PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 1/08) koja je stupila na snagu 18. srpnja 2008.

Članak 101.

- (1) Svi postupci pokrenuti kod nadležnih Upravnih tijela prije stupanja na snagu ovog Plana, nastavit će se u skladu sa Planom koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja tih postupaka.
- (2) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu osmog dana po objavi Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica, br. 01/08.
- (3) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br.: 4/00.) i Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Marija Bistrica – Izmjene i dopune 2005. (Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br.: 18/05.).

Odluke o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 5/09) koja je stupila na snagu 02. prosinca 2009.

Članak 12.

(1) Ovaj Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:

- a) Pečatom Općinskog vijeća Općine Marija Bistrica i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Marija Bistrica prof.dr.sc.Zdravka Petrinca,
 - b) Pečatom Načelnika Općine Marija Bistrica i potpisom Načelnika Općine Marija Bistrica Stjepana Muheka, dipl.ing.,
 - c) Pečatom Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu doc.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh.
 - d) Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.
- (2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranit će se na slijedećim adresama:
- a) Jedinstveni upravni odjel Općine Marija Bistrica u Mariji Bistrici, Trg Pape Ivana Pavla II 26 – jedan primjerak,
 - b) Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije u Donjoj Stubici, Trg M. Gupca 20 – dva primjerka,
 - c) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, - jedan primjerak,
 - b) Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak i
 - c) Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije u Krapini, Magistratska ulica 1, - jedan primjerak. Članak 13.

Članak 13.

- (1) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica.

Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 2/12) koja je stupila na snagu 09. srpnja 2012.

Članak 34.

- (1) Svi ostali dijelovi Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Marija Bistrica (Bistrički glasnik: službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 1/08. i 5/09.), koji nisu u suprotnosti sa ovom Odlukom (odredbama) i dalje ostaju na snazi.

Članak 35.

- (1) Plan je izrađen u šest istovjetnih primjerka (izvornika), ovjerenih:
- Pečatom Općinskog vijeća Općine Marija Bistrica i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Marija Bistrica Prof.dr.sc. Zdravka Petrinca,
 - Pečatom Načelnika Općine Marija Bistrica i potpisom Načelnika Općine Marija Bistrica Stjepana Muheka, dipl.ing.,
 - Pečatom Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu i potpisom Predstojnika Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu pri Arhitektonskom fakultetu, Sveučilišta u Zagrebu Prof.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh. i
 - Pečatom i potpisom odgovornog voditelja na izradi Plana Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.
- (2) Pojedini izvornici, zajedno sa tekstom Odluke, pohranit će se na slijedećim adresama:

- Jedinostveni upravni odjel Općine Marija Bistrica u Mariji Bistrici, Trg Pape Ivana Pavla II 26 – jedan primjerak,
- Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko-zagorske županije u Donjoj Stubici, Trg M. Gupca 20 – dva primjerka,
- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, - jedan primjerak,
- Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak i
- Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije u Krapini, Magistratska ulica 1, - jedan primjerak.

(3) Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Marija Bistrica „Bistrički glasnik: Službeni glasnik Općine Marija Bistrica“.

Odluke o donošenju III. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 9/15) koja je stupila na snagu 27. srpnja 2015.

Članak 19.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica.

Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica broj 9/17) koja je stupila na snagu 28. prosinca 2017.

Članak 4.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u 5 (pet) izvornika plana, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Marija Bistrica, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Općine Marija Bistrica i u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Marija Bistrica.

Članak 5.

Uvid u Plan može se izvršiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Marija Bistrica.

Članak 6.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provođenje koje su predmet ovih izmjena i dopuna i kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 1/08, 5/09, 9/15). Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim IV. Izmjenama i dopunama Plana ostaju na snazi kao sastavni dio PPUO-a.

Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 7.

Po stupanju na snagu ove Odluke izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u „Službenom glasniku Općine Marija Bistrica“.