

Članak 7.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica.  
KLASA: 350-02/10-01/4  
URBROJ: 2113/02-03-10-1  
Marija Bistrica 29. ožujka 2010.

Predsjednik Općinskog vijeća  
prof.dr.sc. Zdravko Petrinec, v.r.

5.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09) i članka 32. Statuta Općine Marija Bistrica ("Službeni glasnik Općine Marija Bistrica", broj 3/09), Općinsko vijeće Općine Marija Bistrica na 6. sjednici održanoj 26. ožujka 2010. godine donosi

**Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja  
Marija Bistrica (UPU Marija Bistrica 1)**

**Članak 1.**

(1) Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (UPU Marija Bistrica 1) (u daljnjem tekstu Plan) izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.

**Članak 2.**

(1) *Plan se sastoji od dvije knjige. Knjiga I sadrži sljedeće tekstualne i kartografske priloge:*

**1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**2. KATALOG POVIJESNIH GRAĐEVINA**

**3. KARTOGRAFSKI DIO**

0. *KATASTARSKA PODLOGA I OBUHVAT PLANA NA NJOJ*
  - 0.1. *PRIKAZ OBUHVATA NA KATASTARSKOJ PODLOZI, u mjerilu 1:2000*
  - 0.2. *PRIKAZ OBUHVATA NA KATASTARSKOJ PODLOZI, u mjerilu 1:2000*
1. *RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA*
  - 1.A.1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:2000*
  - 1.A.2. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:2000*
  2. *PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE TE KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA*
    - 2.A. *PROMET, u mjerilu 1:5000*
    - 2.B. *POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, u mjerilu 1:5000*
    - 2.C. *ENERGETSKI SUSTAV, u mjerilu 1:5000*
    - 2.D. *VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, u mjerilu 1:5000*
  3. *UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA*
    - 3.A. *UVJETI KORIŠTENJA*
      - 3.A.1. *Graditeljska baština, u mjerilu 1:5000*
      - 3.A.2. *Prirodna baština, u mjerilu 1:5000*
    - 3.B. *PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, u mjerilu 1:5000*

(2) *Knjiga II sadrži sljedeće tekstualne priloge:*

**4. OBAVEZNI PRILOZI PLANU**

**A. OBRAZLOŽENJE PLANA**

1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru i prostorno razvojne značajke
  - 1.1.2. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.3.1. *Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*
    - 1.1.3.2. *Zaštićene prirodne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*
  - 1.1.4. Obaveze iz planova šireg područja
  - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
  2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
      - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija naselja
      - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
      - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
      - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja
    - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja
      - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
      - 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
  3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
    - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
    - 3.2. Osnovna namjena prostora
    - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
    - 3.4. Prometna i ulična mreža
    - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
      - 3.5.1. Pošta i telekomunikacije
      - 3.5.2. Plinoopskrba
      - 3.5.3. Elektroopskrba
      - 3.5.4. Vodoopskrba
      - 3.5.5. Odvodnja otpadnih voda
    - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
      - 3.6.1. Obveza donošenja prostornih planova uređenja užih područja
      - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
        - 3.6.2.1. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti*
        - 3.6.2.2. *Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*
    - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
      - 3.7.1. Zaštita okoliša
      - 3.7.2. Zaštita tla
      - 3.7.2. Zaštita vode
      - 3.7.3. Zaštita zraka
      - 3.7.4. Zaštita od buke
      - 3.7.5. Zaštita od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik
      - 3.7.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
      - 3.7.8. Zaštita od požara
- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA** (*Bistrički glasnik: Službeni glasnik Općine Marija Bistrica br. 1/08. i 5/09.*)
- 4.B.2. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA PO KATASTARSKIM OPĆINAMA – k.o. Laz Bistrički**
- 4.B.3. **GRAĐEVINSKA PODRUČJA PO KATASTARSKIM OPĆINAMA – k.o. Marija Bistrica**
- C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**
- E. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79., MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI IZ ČLANKA 94.** Zakona o prostornom uređenju i gradnji (*NN 76/07 i 38/09*)
- F. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ STRUČNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**
- H. SAŽETAK ZA JAVNOST**

### Članak 3. POJMOVNIK

(1) *Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu primjenjuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i posebnim propisima, a tumačenja i opisi dani su u nastavku:*

## **1. Planiranje (uređenje) prostora**

- 1.1. **Koeficijent izgrađenost građevinske čestice ( $K_{ig}$ )** - odnos zbroja bruto tlocrtnih površina svih građevina na građevinskoj čestici i ukupne površine građevinske čestice izražen u postotku na dvije decimale.
- 1.2. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ )** - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih etaža (razina) na svim građevinama na građevinskoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.
- 1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice nadzemni ( $K_{isn}$ )** - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim građevinama na građevinskoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.
- 1.4. **Tlocrtna površina građevine** je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktnih dijelova prizemlja zgrade, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- 1.5. **Ukupna neto površina etaže (zgrade)** je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.
- 1.6. **Pejzažno uređeni teren** je dio površine građevinske 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 građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajnog natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

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

- 2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži). Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa.
- 2.2. **Poluukopana etaža (PPo)** je djelomično (od 50,01-99,99%) ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- 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.
- 2.4. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se između 0,30 m i najviše 1,50 metar od kote uređenog terena, mjereno na najviše ukopanom dijelu pročelja.
- 2.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništa 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 krovništa manjeg nagiba (manje od 12°), ali tada tlocrtna površina ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže (razine) i uvučena je prema ulici. Preostali dio stropa posljednje etaže (razine) može se urediti kao prohodna terasa.
- 2.6. **Tavan (T)** je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovništa 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 ( $H_m$ )** 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 ( $H_e$ )** 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% tlocrtne površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje loggia
- 2.14. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. 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 krovšte.

2.16. **Krovna kućica (tip I - kapić)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora tavana ili potkrovlja i sa svih strana je obavezno uokvirena glavnom krovnom plohom. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice, sva tri bočna pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju. Krovšte 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 krovštu 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. Kapići se izvode na zgradama sa tavanom ili potkrovljem, unutar povijesnih cjelina pojedinih naselja.

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, krovšte 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 osvjjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

### **3. Građevine na građevinskoj parceli**

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 građevinske 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 građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

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

3.6. **Potporni zid** je građevinska konstrukcija koja se koristit kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina nisko- i visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stepenasto na način da „širina“ pojedine stepenice bude najmanje dvije visine zida.

### **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 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici, te s najviše Po+(PPO ili 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 m<sup>2</sup> 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 (grobља, sortirница, 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, sportski tereni).
- 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 građevinske parcele postoji izgrađena građevina.

## 2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA PLANIRANIH NAMJENA

### Članak 4.

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

Namjena	Oznaka
Stambena namjena	<b>(S)</b>
- Stanovanje	(S)
- Stanovanje u perivoju na većim česticama	(Sp)
Mješovita namjena	<b>(M)</b>
Javna i društvena namjena	<b>(D)</b>
- Javna i društvena	(D)
- upravna	(D1)
- socijalna i zdravstvena	(D2)
- predškolska	(D3)
- školska	(D4)
- vjerska	(D7)
- kulturna	(D8)
- vatrogasni dom	(D9)
Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna	<b>(I,K)</b>
<i>Gospodarska namjena – poslovna</i>	<b>(K)</b>
- pretežito trgovačka	(K1)
- pretežito servisna	(K2)
<i>Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička</i>	<b>(T)</b>
- Hotel	(T1)
<i>Sportsko-rekreacijska namjena</i>	<b>(R)</b>
<i>Javne zelene površine</i>	<b>(JZ)</b>
- Javne zelene površine	(JZ)
- javni park	(JZ1)
- šetnica uz potok	(JZ2)
<i>Zaštitne zelene površine</i>	<b>(Z)</b>



- negradivi dijelovi parcela uz prometnicu (Z1)
- kultivirani obronci i udoline (Z2)
- zaštitna zelena površina (Z3)
- Vodene površine (V)**
- vodotok II. kategorije (V1)
- ostali vodotoci (V2)
- Površine prometnih i infrastrukturnih sustava (IS)**
- javne pješačke površine (IS1)
- parkirališta za osobna vozila (IS2)
- parkirališta za autobuse (IS3)
- benzinska postaja (IS4)
- prometnice: državne, županijske, lokalne i ostale nerazvrstane prometnice.

#### Članak 5.

##### STAMBENA NAMJENA (S) I (SP)

(1) Ovim Planom predviđene su dvije vrste stambene namjene i to stambena (**S**) sa Planom uobičajeno propisanim veličinama građevnih čestica te stanovanje u perivoju (**Sp**), predviđeno u sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana i u dolini potoka Bistrica na građevnim česticama koje su veće od propisanih Planom, a unutar njihove površine mogu se nalaziti i dijelovi površina izvan ovog plana, a neposredno s njima povezanim. Površine stambene namjene (**S**) namijenjene su za gradnju stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade) te obuhvaćaju područja postojeće i planirane stambene izgradnje, a stanovanje u perivoju (**Sp**) namijenjeno je isključivo za gradnju stambenih zgrada.

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

(3) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu 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.

#### Članak 6.

##### MJEŠOVITA NAMJENA (M)

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

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

(3) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi slijedeće nestambene (poslovne, javne, društvene, uslužne, ugostiteljske, komunalne) građevine kao i manja javna parkirališta/garaže:

- poslovne zgrade (pošte, banke, zastupstva i sl.);
- zgrade za javnu i društvenu namjenu; političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice;
- robne kuće do 1.000 m<sup>2</sup> BRP, razvedenog tlocrtnog oblika;
- restorani i hoteli (do 30 ležaja);
- tržnice (površine čestice do 1500 m<sup>2</sup>);
- prodajni saloni sa pratećim možebitnim servisima (autosalon) do 600 m<sup>2</sup>
- javna parkirališta i garaže do najviše 30 PGM.

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

(4) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi trgovački i poslovni centri te zgrade proizvodne i skladišne namjene čije korištenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja. Postojeći sadržaji te namjene mogu se zadržati najdulje 3 godine od dana donošenja ovog Plana. Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju, skladišta i sl.

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

#### Članak 7.

##### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

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

- upravna (D1)

- socijalna i zdravstvena (D2)
- predškolska (D3)
- školska (D4)
- vjerska (D7)
- kulturna (D8)
- vatrogasni dom (D9)

(2) Na površinama javne i društvene namjene sa oznakom **(D)** moguće je planirati i druge vrste javnih i društvenih sadržaja, a koji nisu spomenuti u grupama navedenim u prethodnom stavku.

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

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

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

#### Članak 8.

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

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

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

- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)
- komunalno servisna (K3)

(3) Na površinama gospodarske namjene - poslovne **(K)** mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1000 m<sup>2</sup> BRP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.

(4) Gospodarska namjena - proizvodna **(I)** obuhvaća postojeće površine na kojima se mogu koristiti postojeći proizvodni pogoni, ali isključivo unutar zatvorenih površina.

(5) Na postojećim površinama gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne **(I,K)** obuhvaćaju postojeće i planirane površine na kojima se mogu dograđivati postojeće proizvodne građevine, ali samo u smislu poboljšanja uvjeta rada i proizvodnje (ekološki prihvatljivije) te graditi nove poslovne, upravne i uredske zgrade, pod uvjetom da se na samoj građevinskoj čestici mogu osigurati sve parkirališne potrebe.

#### Članak 9.

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

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

(2) Na površinama gospodarske namjene - turističke **(T)** mogu se graditi i rekonstruirati sve vrste ugostiteljskih zgrada: hotel, prateći restoran za vanpnsionsku potrošnju, turističko-informacijski ured, te prateće parkirališne površine.

#### Članak 10.

##### ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

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

#### Članak 11.

##### JAVNE ZELENE POVRŠINE (JZ)

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

(2) Zaštitno zelenilo uz vodotok (JZ2) je zeleni pojas širine do 10,00 metara koji se proteže duž prirodnih vodotoka na području Plana. Dopušteno je uređenje isključivo staza i šetnica, manjih odmorišta te odgovarajućih pješačkih mostova.

(3) Unutar javnih zelenih površina (perivoji, uređena dječja igrališta, ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod (gradskih) perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m<sup>2</sup>. Točan položaj i veličina svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

#### Članak 12.

##### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

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

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

(2) Negradivi dijelovi građevinskih parcela (Z1) uz obilaznicu su vrtovi, voćnjaci i ostalo pejzažno zelenilo koje sudjeluje u stvaranju slike naselja, a ovim Planom je posebno naglašeno uz tzv. obilaznicu mjesta. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina.

(3) Kultivirani obronci uz rub doline Marija bistričke (Z2) su livade, oranice i djelomično voćnjaci koji se nalaze na obroncima brežuljaka zapadno od naselja Marija Bistrica i koje sudjeluju u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina već isključivo građevina za potrebe voćarstva i vinograda do 36,00 m<sup>2</sup> tlorisne površine.

(4) Zaštitna zelena površina (Z3) su neiskorišteni dijelovi pojaseva planiranih koridora pristupnih cesta obilaznici naselja Marija Bistrica brzoj državnoj cesti Popovec – Marija Bistrica – Oroslavje (čvor Mokrice) sjevernoj obilaznici grada Zagreba. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina.

#### Članak 13.

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

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

- *prometne površine (prometnice te parkirališta za osobne automobile i autobuse);*
- *elektroopskrba i prateći uređaji;*
- *plinooopskrba sa pratećim uređajima i postrojenjima;*
- *vodooopskrba;*
- *odvodnja;*
- *telekomunikacije.*

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

- *prometnice: državne, županijske, lokalne i ostale nerazvrstane prometnice*
- *javne pješačke površine (IS1)*
- *parkirališta za osobna vozila (IS2)*
- *parkirališta za autobuse (IS3)*
- *benzinska stanica (IS4)*

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

#### Članak 14.

##### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) *Unutar građevinskog područja naselja se mogu postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretne naprave, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema. Za postavu spomenutog izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovom Odlukom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom*



*prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Ovim Planom se daju samo smjernice za postavu koje se moraju poštovati.*

(2) *Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina. Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koja se može u cjelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklopiti u ambijent naselja, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Općina.*

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

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

(5) *Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju se uklopiti svojim oblikom materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.*

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 15.**

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

(2) *Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim zgradama (ili zasebnom manjom poslovnom zgradom površine najviše do 45% stambene).*

(3) *Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju, a na dijelovima UPU-a utvrđuje se na temelju odredbi PPUO Marija Bistrica. Iznimno, oblik i veličina građevinskih čestica na području na kojem je ovim Planom planirana izrada detaljnog plana uređenja utvrdit će se isključivo na temelju propisanog DPU-a.*

#### **Članak 16.**

#### **NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

(2) *Najmanja površina građevinske čestice za izgradnju samostojeće stambeno-poslovne građevine je 600 m<sup>2</sup>, poluugrađene 500 m<sup>2</sup>, a ugrađene 300 m<sup>2</sup>; a najveća je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje. Iznimno su moguće i manje površine, ali za već izgrađene i oblikovane građevinske čestice u izgrađenom dijelu naselja.*

(3) *Najmanja širina građevinske čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara, a za ugrađene 10,00 metara, dok najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine može biti 5,00 metara.*

(4) *Najveća izgrađenost građevinske čestice za samostojeću zgradu iznosi 45%, poluugrađenu 60%. U izgrađenost se uračunavaju i uređena (asfaltirana ili betonirana) parkirališta, odnosno prometne površine za zaustavljanje dostavnih i ostalih vozila na samoj čestici. Najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice.*

(5) *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 građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.*

(6) Najveća visina stambene zgrade jest tri nadzemne etaže (suteran/prizemlje, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže (Po/PPo+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), a što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

(7) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni ( $K_{is}$ ) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine i iznosi od 1,80 do 3,00.

(8) 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).

(9) Na građevinskoj čestici dopušta se gradnja pomoćne građevine, a koja mora biti smještena u dubini građevinske parcele, iza građevinske crte glavne građevine.

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

#### Članak 17.

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

(2) Iznimno od odredbi prethodnog stavka, građevinska linija za izgradnju zgrada unutar područja M može se utvrditi i na udaljenosti do 5,00 metara i to u slučajevima kada se gradi na građevinskoj čestici uz prometnicu (planiranu ili postojeću) na čijoj se drugoj strani nalaze područje stambene namjene (S).

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

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

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

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

(7) U slučaju manje udaljenosti bočnog pročelja od bočne međe, tada na tom pročelju ne smije biti nikakvih otvora. Ako se zgrada gradi na bočnoj međi (kao ugrađena ili poluugrađena) zid na međi mora biti izgrađen u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07). Isto se odnosi i na rekonstrukciju postojećih zgrada čija je udaljenost od bočne međe manja od 3,00 metra

#### Članak 18.

##### NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) U područjima planiranima za mješovitu namjenu (M) moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih manjih i većih višestambenih zgrada (građevina).

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

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

(4) Najveća izgrađenost građevne čestice je 45%, a najmanja površina pejzažno uređenog terena mora biti 30% površine građevne čestice. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim građevinskim zahvatima rekonstrukcije postojećih zgrada.

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

(6) Najveća visina višestambenih zgrada jest tri etaže – prizemlje/suteren i dva kata uz mogućnost gradnje podruma/poluukopane etaže, ali bez potkrovlja (Po/PPo+S/P+2). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža. Najveća svijetla visina prizemlja, (ako se planira poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaja), utvrđuje se sa 4,00 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža sa 3,00 metra. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 11,50 m mjereno od kote uređenog terena. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom pod uvjetom da su građevine legalno izgrađene. U podrumskoj etaži mogu se urediti spremišta i podzemne garaže/parkirališta za stanare.

(7) Najmanja udaljenost slobodnostojeće višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje  $H_1/2$ , (gdje je  $H_1$  visina planirane građevine). Međusobna udaljenost dvije manje višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 5,00 m ( $H_1/2 + H_2/2 + 5,00$ ). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost možebitnih istaka na bočnim pročeljima.

(8) Odstupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta. Odstupanje od uvjeta iz stavka (7) ovoga članka moguće samo u slučaju kada se pristupačnost za interventna vozila osigura na neki drugi način, a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07).

#### **Članak 19.**

##### **GRAĐENJE OBITELJSKIH KUĆA I STAMBENIH ZGRADA UNUTAR PODRUČJA SP**

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

(2) U oblikovanju građevinskih čestica mogu se katastarskim česticama unutar područja Sp (uz sjeveroistočni dio obuhvata) dodati i čestice ili dijelovi čestica koje se nalaze izvan obuhvata ovoga Plana, ali tada one služe isključivo kao negradivi i pejzažno uređeni novooblikovane građevinske čestice.

#### **Članak 20.**

##### **MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

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

(3) Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" dužine 1/4 – 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti od 35° do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe), ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje se dobije kroz arhitektonske natječaje i koje zahtijeva drugačije nagibe.

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

#### **Članak 21.**

##### **SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 22.**

#### **SKLONIŠTA U STAMBENIM I OSTALIM GRAĐEVINAMA**

(1) *Unutar obuhvata ovoga Plana ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite. Međutim za sve stambene i stambeno-poslovne i poslovne (javne i društvene) građevine gdje se očekuje boravak više od 100 osoba preporučuje se planiranje i gradnja dvonamjenskih skloništa osnovne ili dopunske zaštite u skladu sa važećim zakonom i propisima.*

(2) *Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene planiraju se kao dvonamjenska.*

#### **Članak 23.**

#### **OGRADE I POTPORNİ ZIDOVI**

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

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

#### **Članak 24.**

#### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**



- (1) *Na građevnim česticama stambenih, stambeno-poslovnih i višestambenih 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 višestambenih, stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.*
- (3) *Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba dimenzionirati tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.). Treba biti skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješачkog i biciklističkog prometa.*

#### **Članak 25.**

#### **PRIKLJUČAK STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- (1) *Stambene, stambeno poslovne i višestambene građevine priključuju se na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravni osoba s javnim ovlastima i važećim propisima.*
- (2) *Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.*
- (3) *Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna elektroenergetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili je opravdana zbog planirane etapnosti izvedbe podzemne mreže od strane lokalnog distributera.*
- (4) *Kod postave klima uređaja na postojeće i novoplanirane građevine, isti se ne smiju postavljati na pročelja prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina, u slučaju jedinog mogućeg rješenja postave na ulično pročelje, isti se moraju izvesti na način da ne izlaze izvan ravnine pročelja i moraju biti sakriveni od pogleda. Kod postavljanja vanjskih jedinica na građevine u područjima naselja pod zaštitom, dopušteno je postavljati klima uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi sa javne površine.*
- (5) *Kod priključivanja zgrada na plinsku mrežu ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojiлом) trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja. Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.*
- (6) *Unutar obuhvata ovoga Plana priključak na telekomunikacijsku mrežu treba biti izveden podzemno. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m<sup>2</sup> poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.*
- (7) *Iznimno od odredbi iz prethodnog stavka moguća je i izvedba zračne telekomunikacijske mreže, ali isključivo kao privremeno rješenje*
- (8) *Sve postojeće i planirane građevine trebaju se priključiti na mjesni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za mjesnu odvodnju.*
- (9) *Iznimno na području kod izgradnje samo obiteljskih kuća i stambenih zgrada, i gdje nije još izgrađen sustav mjesne odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara. Nakon izgradnje planirane mreže odvodnje, sve zgrade se trebaju priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.*
- (10) *Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima naselja, unutar područja **S** i **Sp**, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode*

#### **Članak 26.**

#### **POMOĆNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU**

- (1) *Na građevinskim česticama u području stambene (S) i mješovite namjene (M), a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz osnovne građevine graditi pomoćne zgrade. Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Dozvoljava se postava manjih staklenika/plastenika površine do najviše 50,00 m<sup>2</sup> i to u dubini parcele isključivo unutar stambene namjene (S).*
- (2) *Bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u bruto površinu osnovne građevine na čestici. Udio površine pomoćnih građevina ne može biti veći od 20% bruto površine osnovne građevine na toj čestici.*



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

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

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 27.**

(1) *Na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalna i zdravstvena (D2), predškolska (D3), školska (D4), vjerska (D7), kulturna (D8), te vatrogasni dom (D9). Njihova gradnja je moguća isključivo na za to planiranim područjima, a čiji je razmještaj vidljiv na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.*

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

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

(4) *Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno (stambena, mješovita i dr.) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima. Ako je za to područje predviđena obvezna izrada Detaljnog plana uređenja nije dozvoljeno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti prije njihove izrade.*

##### **Članak 28.**

(1) *Na građevine društvene namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:*

###### Upravna (D1)

- *Unutar područja D1 planirana je izgradnja nove zgrade Općine i pratećih službi. Površina građevinske parcele planirana je sa 0,50 ha. Najveća izgrađenost 60% površine čestice u što se uračunava i uređenje površine javnog trga (predprostora kod ulaza u zgradu) najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice. Ograda se može postaviti uz bočne i zadnju među. Prednja ograda nije poželjna;*
- *Visina zgrade Uprave utvrđuje se najviše P+1, uz visinu krovnog vijenca do najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža,*
- *Najmanja udaljenost pročelja zgrade sa otvorima od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje 6,00 metara, a kod pročelja bez otvora dozvoljava se 4,00 metra;*
- *Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe čestice prema građevinskim česticama druge (stambene) namjene i to u dogovoru sa vlasnicima tih čestica. Ograda prema građevinskoj čestici za izgradnju dječjeg vrtića postaviti će se u sklopu izrade projekta za vrtić i to na građevnoj čestici vrtića.*
- *Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti u zadnjem dijelu čestice, a za posjetitelje u sjevernom dijelu čestice. Parkiralište nikako ne smije biti izvedeno u asfaltu već zatravnjenim betonskim pločama, uključujući i kolnik.*

###### Socijalna i zdravstvena (D2)

- *Površina građevne parcele za ovu namjenu iznosi 2,01 ha i planirana je u središnjem dijelu naselja, sa kolnim i pješačkim pristupom sa jugozapada, odnosno sjevera. Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice. Ograda se može postaviti uz bočne u zadnju među. Prednja ograda nije poželjna;*
- *Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama do dozvoljenog broja etaža ili visine utvrđene u metrima uz pridržavanje postojeće građevinske linije;*
- *Visina zgrada Doma zdravlja najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže), ali ne u cijeloj tlocrtnoj površini. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža;*
- *Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);*
- *Najmanja udaljenost od građevnih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje h/2, ali ne manje od 6,00 metara;*
- *Unutar građevinskog područja sa oznakom D2 moguća je izgradnja doma umirovljenika kao jedinstvene zgrade ili sa pratećim manjim smještajnim zgradama (depandansama), ali na odvojenoj građevinskoj parceli u odnosu na građevinsku parcelu Doma zdravlja;*

- *Najveća izgrađenost parcele je 40% sa najmanje 35% pejzažno uređenog prostora čestice;*
- *Najveća dopuštena katnost je P+1 sa mogućnošću izvedbe podruma ili poluukopane etaže, odnosno 8,00 m visine od kote uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca. Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);*
- Najmanja udaljenost pročelja zgrade sa otvorima od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje 6,00 metara, a kod pročelja bez otvora dozvoljava se 4,00 metra;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela. Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.
- Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti u zadnjem dijelu čestice, a za posjetitelje u sjevernom dijelu čestice. Parkiralište nikako ne smije biti izvedeno u asfaltu već zatravnjenim betonskim pločama, uključujući i kolnik.

#### Dječji vrtić (D3)

- Površina građevne parcele planirana je sa 1,06 ha u središnjem dijelu naselja, sa kolnim i pješačkim pristupom isključivo sa sjeveroistoka (planirane lokalne prometnice). Površina građevne čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha);
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- *Visina zgrada utvrđuje se sa najviše 9,00 m (do dvije nadzemne etaže) i mogućnost gradnje podruma, odnosno poluukopane etaže;*
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe i to kao providna;
- Svakako treba planirati uređenje ulaznog trga sa zasebnim ulazima u jaslčke i vrtičke grupe, kao i u odjel za bolesnu djecu;
- Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti u zadnjem dijelu čestice, a za posjetitelje u sjevernom dijelu čestice. Parkiralište nikako ne smije biti izvedeno u asfaltu već zatravnjenim betonskim pločama, uključujući i kolnik;
- Za izradu idejnog projekta uređenja dječjeg vrtića potrebno je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

#### Osnovna škola i srednja škola (D4)

- Površina građevne parcele za zgradu osnovne i srednje škole planirana je sa 4,26 ha u središnjem dijelu naselja, sa kolnim i pješačkim pristupom isključivo sa sjeveroistoka (planirane lokalne prometnice). Površina građevne čestice za osnovnu i srednju školu određuje se po kriteriju 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku za osnovnu školu, odnosno 25-40 m<sup>2</sup>/učeniku za srednju školu;
- Kroz izradu idejnog projekta, a na temelju programskog zadatka o kapacitetu škole i vrstama sadržaja, provjerit će se potreba da se osnovna škola i srednja škola rade kao jedinstvena, prigradna ili potpuno zasebna zgrada.
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevinske čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje sportskih terena i igrališta;
- *Visina zgrade je P+1, odnosno do visine krovnog vijenca, najviše 8,00 m;*
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 6,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu čestice oko sportskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne);
- Za izradu idejnog projekta uređenja osnovne i/ili srednje škole potrebno je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

#### Crkva, župni dvor i prostor svetišta (D7)

- rekonstrukcija ili obnova postojećih zgrada i sadržaja u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnih službi zaštite.

#### Zgrade ostalih javnih i društvenih sadržaja (Dom kulture, muzej, gradska knjižnica,... (D, D8)

- Najveća izgrađenost iznosi 60% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevinske čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje javnih trgova/pješačkih prostora;
- *Visina zgrade je P+1, odnosno do visine krovnog vijenca, najviše 8,00 m, sa mogućnošću izvedbe podruma ispod dijela ili cijele površine zgrade. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža;*
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada treba zadovoljiti uvjete iz *Zakona o zaštiti od požara* (NN 58/93, 33/05, 107/07)

- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu pejzažno uređenog zadnjeg dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne);
- Za izradu idejnog projekta uređenja osnovne i/ili srednje škole potrebno je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

## 5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 29.

#### PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

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

- poslovna namjena (K) – pretežito uslužna (K1);
- poslovna namjena (K) – pretežito trgovačka (K2);
- poslovna namjena (K) – pretežito servisna (K3);
- ugostiteljsko-turistička – hotel (T1)

(2) *Pod gospodarskom namjenom - poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupne Općine.*

(3) *Na kartografskom prikazu 1:A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 označeno predviđeno je područje za dvojnju gospodarsku namjenu – poslovnu i proizvodnu iz razloga što se postojeća proizvodna djelatnost dozvoljava, ali se treba težiti da se sama proizvodnja preseli na gospodarsko područje za proizvodne namjene, a da se ovaj prostor počne koristiti isključivo za poslovnu djelatnost.*

(3) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne ne mogu se graditi stambene građevine. Postojeći stambene građevine uz južni rub postojećeg proizvodnog područja mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u mješovitu namjenu – pretežito poslovnu.

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

- Najveća izgrađenost 50%, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;
  - Obvezna građevinska linija najmanje 8,00 metara udaljena od regulacijske linije
  - *Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža;*
  - Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
  - Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara;
  - Nije dopušteno postavljanje ograda uz prednji rub čestice radi otvaranja pogleda na ulaz u poslovne građevine. Duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.
  - Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.
  - *Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku prometnice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Iznimno (u slučaju malih parcela) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća, a sama prometna površina se treba izvesti od zatravnjenih betonskih ploča;*
  - *Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov (kosi ili ravni krov), a za pokrov treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje.*
  - *Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.*
  - *Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.*
  - *Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevinskoj čestici.*
- (5) *Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom*

*(odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice).*

### **Članak 30.**

#### **GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKA (T1)**

- (1) *U turističko-ugostiteljskoj namjeni (T1) predviđena je rekonstrukcija postojećeg hotela sa pratećim ugostiteljskim i informativnim sadržajima, garažom, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima.*
- (2) *Turističko-ugostiteljska namjena, pored smještajnih kapaciteta, može sadržavati manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 40% ukupnog udjela prostora osnovne namjene te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.*
- (3) *Detaljni uvjeti uređenja i izgradnje ovog područja utvrdit će se nakon izrade detaljnog programa sadržaja i kapaciteta sa svaku pojedinu namjenu.*

## **6. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA**

### **Članak 31.**

#### **ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI**

- (1) *U sjevernom dijelu obuhvata Plana planirano je uređenje veće sportsko-rekreativne namjene (R) površine 12,45 ha. U tom području moguća je gradnja sportskih građevina (klubovi, svlačionice, teretane, dvodijelne sportske dvorane, fitness dvorane, ...) te uređenje raznih sportskih igrališta i terena sa pratećim tribinama. Dio teniskih terena može se planirati za natkrivanje istih balonom, ali najduže do 6 mjeseci u godini). i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja R1 i R2 moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Uz potok u sjeveroistočnom rubu treba planirati šetnicu i biciklističke staze sa zelenim pojasom od najmanje 10,00 metara ukupno (izvan zaštitnog pojasa vodotoka – JZ2). Unutar zaštitnog pojasa potoka poželjno je saditi drvored. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti isključivo u rubnim dijelovima.*
- (2) *Kako je za navedeno područje planirana izrada Detaljnog plana uređenja (DPU-4) to se prije započinjanja izrade istog mora utvrditi program sadržaja i kapaciteta za navedeno područje, a što će poslužiti kao smjernica za izradu DPU-a.*
- (3) *Za rekreativnu namjenu bez izgradnje trajnih građevina moguće je koristiti područje duž potoka i izvan obuhvata ovog DPU-a, a označeno kao javne zelene površine (JZ2) ili javni park (JZ1).*

### **Članak 32.**

#### **JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

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

## **7. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

### **Članak 33.**

#### **JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA**

- (1) *Javna prometna površina je površina utvrđena ovim Planom a u skladu s posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i*

pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

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

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

(4) *Na kartografskom prikazu 2.a. Promet u mjerilu 1:5000 određeni su pojasevi za ceste i cestovna križanja. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste na način da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25, za županijske ceste 15 i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza.*

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

- *primarnih prometnica koje u pravilu povezuju središnje općinsko naselje sa širim prostorom,*
- *sekundarnih prometnica (glavnih ulica) koje u pravilu povezuju naselja međusobno i*
- *stambenih prometnica (ostalih ulica) te*
- *kolno-pješačkih površina.*

(6) *Za prometnice i ulice unutar obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati pojaseve za PRIMARNE PROMETNICE u širini 10,50-20,50 m, za SEKUNDARNE PROMETNICE (sabirnice) u širini 9,00-19,00 m, za Stambene prometnice u širini 7,50-17,50 m i kolno-pješačke površine 3,50-5,50 m.*

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

(8) *U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa 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.*

(9) *Širina kolne trake ovisi o važnosti prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 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 metara. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.*

(10) *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 gdje iznimno može biti i manja (u slučaju kolno-pješačkih površina). Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevinske čestice mora biti širine najmanje 5,00 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m). Kad se takav pristup osigurava putem u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine do 40,00 m) sastavni dio jedinstvene građevinske čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.*

(11) *Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60 m, ulica sa tzv. L-okretištem može biti do 100 m, sa T-okretištem 120, sa Y-okretištem 150 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti do 180 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.*

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

#### **Članak 34.**

##### **ULIČNA MREŽA I TRGOVI**

(1) *Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina. Kao posebna vrijednost Marije Bistrice ističe se niz trgova u središnjem dijelu naselja koje treba svakako zadržati i nastaviti uređivati prema javnim urbanističko-arhitektonskim natječajima*

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

(3) *Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje perivoja i šetališta kao prostora značajnih za promicanje identiteta naselja Marija Bistrica. Ako se neposredno uz*



javnu površinu – trg nalazi i građevna čestica sa javnim sadržajem, moguće je neizgrađeni dio te čestice prostorno povezati sa tim trgovom.

### Članak 35.

#### PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

- (1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih pothodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.
- (2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".
- (3) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

### Članak 36.

#### PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana, kao i odredbama PPUO-a. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila korisnika stambenih zgrada potrebno je osigurati na građevnoj čestici, te vrlo rijetko na zasebnim površinama uređujući tzv. javna parkirališta.
- (2) Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvoredu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.
- (3) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

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

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

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

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

- (5) Na području najužega središta naselja Marija Bistrica i područja UPU-a, zbog specifičnih obilježja ovog naselja – marijansko svetište, moguće je ispunjavanje samo do 50% od potrebnog broja PM. Zbog toga se prilikom izrade UPU-a posebna pažnja mora posvetiti iznalaženju prostornih mogućnosti za velika parkirališta za osobne automobile i autobuse.
- (6) Parkirališta građena uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°. Kada se izvodi parkiranje pod kutom tad se "slobodni" trokut između parkirnog mjesta i ruba nogostupa obavezno mora ozeleniti.
- (7) Uređenjem parkiranja, ili stajališta za dostavna vozila za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, u pojasu prometnice ne smije se nikako ometati pristup građevinskim česticama uz tu prometnicu.

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

(9) *Garaže se mogu graditi isključivo u podrumskim etažama javnih i društvenih zgrada. Ovisno o investitoru one mogu biti javne ili privatne. Iznimno je moguća izgradnja i višeetažnih javnih garaža/parkirališta ako se oni predvide detaljnim planom uređenja, kao npr. na području današnjih parkirališnih površina (IS1 i IS2), odnosno na području obuhvata DPU-a sportsko rekreacijskog područja.*

#### **Članak 37.**

##### **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 1,6 m.*

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

#### **Članak 38.**

##### **BENZINSKE POSTAJE**

(1) *Na području obuhvata Plana nalaze se dvije građevinske čestice na kojima su izgrađene 2 benzinske stanice. Ovim Planom ne predviđaju dodatne površine za izgradnju benzinskih stanica.*

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

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

#### **Članak 39.**

##### **STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA**

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

#### **Članak 40.**

##### **TELEKOMUNIKACIJE I POŠTE**

(1) *Ovim Planom površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i telefonskih centrala poklapaju se sa postojećim odnosno planiranim cestovnim pojasevima, odnosno postojećim građevinskim parcelama i zgradama.*

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

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

#### **Članak 41.**

##### **GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM**

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

(2) *Na području ovoga Plana kartografski prikaz 2.c. Energetski sustav u mjerilu 1:5000 predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno i to 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.*

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

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

*prometne površine. Za područja za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, položaj građevnih čestica za trafostanice utvrdit će se tim planom.*

#### **Članak 42.**

##### **PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM**

- (1) *Ovim planom je planirana izvedba plinoopskrbne mreže na području cijelog obuhvata. Plinoopskrba će se izvršiti prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana i postaviti će se u skladu sa potrebama unutar područja mješovite i poslovne namjene.*
- (2) *Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina*
- (3) *Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase niskotlačnih plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m z, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost za srednjotlačne plinovode STP je 2,00 m.*
- (4) *Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija.*
- (5) *Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcija tih ulica potrebno je štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.*
- (6) *Postojeće i planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Energetski sustav u mjerilu 1:5000.*

#### **Članak 43.**

##### **GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM**

- (1) *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*
- (2) *Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnika, ali unutar cestovnog pojasa sa najvećom međusobnom udaljenosti od 80,00 m.*
- (3) *Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2.d. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5000.*

#### **Članak 44.**

##### **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) *Otpadne vode pročišćavati će se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (koji je planiran sjevernije, van obuhvata ovoga Plana);*
- (3) *Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Svi kanali za odvodnju otpadnih voda moraju se izvesti kao zatvoreni i nepropusni.*
- (4) *Gdje god postoji javna kanalizacijska mreža, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje, a do tada je potrebno otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.*
- (5) *Trase postojećeg i planiranog sustava odvodnje ucrtane su na kartografskom prikazu 2.d. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:5000.*

#### **Članak 45.**

##### **GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA**

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

- (2) *Granica vodnog dobra uz vodotoke utvrđuje se na udaljenosti od 5,00 m od ruba korita vodotoka.*
- (3) *Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, odnosno ne manje od 5,50 m od postojećeg ili planiranog gornjeg ruba korita potoka.*

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 46. NAČELA ZAŠTITE**

- (1) *Opća načela zaštite jesu:*
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - *Zaštita područja prirodnih biotopa;*
  - *Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;*
  - *Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;*
  - *Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);*
  - *Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova);*
  - *Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima.*
- (2) *Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je Studija prirodnih i krajobraznih osobitosti i Konzervatorska podloga iz kojih se u narednim člancima navode temeljne mjere zaštite.*

### **Članak 47.**

- (1) *Na području ovoga Plana, a temeljem Zakona o zaštiti prirode, nema zaštićenih dijelova prirode. Na području naselja može se govoriti samo o strogo zaštićenim i zaštićenim vrstama, koje su proglašene zaštićenima Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim iz 2006. godine*
- (2) *Zaštiti pojas uz korito potoka Bistrica na području obuhvata treba biti širok najmanje 5,00 metara obostrano i to mjereći od ruba korita zbog očuvanja biološke raznolikosti te ostaviti ga neizgrađenim. Posebno se mora očuvati prirodna kaskadnost korita. Moguća je namjena kao što je sport i rekreacija, bez visoke gradnje kako bi se sačuvala vizualna prostranost i bar djelomično krajobrazni identitet i prepoznatljivost bistričkog kraja. (Zakonom o zaštiti prirode NN br.70/05. u članku 50 stavak 3 propisan je obalni pojas od najmanje dva metra koji predstavlja ekološki značajno područje). Obale potoka su strme, a na njima se javlja prirodna asocijacija vlažnih staništa bijele vrbe (Salici-Populetum). Takav izgled potoka upotpunjuje krajobraznu sliku naselja i treba ga sačuvati u tom obliku kao jedan od bitnih elemenata.*

### **Članak 48.**

#### **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI PODRUČJA NASELJA MARIJA BISTRICA**

- (1) *Ovim Planom se u potpunosti štite prirodna vlažna staništa te livade i visoku vegetaciju uz vodotoke, kao ekološka okosnicu naselja gdje obitavaju vodozemci, gmazovi i leptiri bitni za biološku raznolikost naselja.*
- (2) *U cilju zaštite ugroženih vrsta šišmiša i ptica koje obitavaju na ovom području, pored vlažnih staništa, nužno je očuvati i otvorene livade s potezima živica, voćnjake, te raznolikost poljoprivrednih površina. U slučaju uklanjanja ili obnova objekata u kojima je nađena kolonija šišmiša, potrebno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.*
- (3) *U krajobraznom uređenju javnih zelenih površina treba pretežito koristiti autohtone vrste, a ukoliko se koriste alohtone vrste, tada treba vršiti nadzor nad njihovom brojnošću i širenju na okolno područje.*
- (4) *Kada se u sjeverozapadnom dijelu naselja, koje se nalazi u prijelaznom području Nacionalne ekološke mreže, počnu planirati zahvati koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu.*
- (5) *Na dijelu toka potoka Bistrice i Purnjaka u širini pojasa do 20 metara treba očuvati prirodnu vegetaciju uz potok te uz obale potoka planirati šetnicu s njegove lijeve obale, a uz desnu obalu potoka zadržati vrtnu i livadnu površine. Nova izgradnja u ovom području mora se vezati na već postojeće izgrađene površine. Obalni pojas potoka koji je devastiran neprimjerenom namjenom (prometne površine današnjeg gospodarskog područja) treba revitalizirati, kako bi se vratila slika potoka s pripadajućom vegetacijom.*
- (6) *Svetište Kalvarija sa Karmelom očuvati u sadašnjim prostornim veličinama s otvorenom livadnom površinom u dolini potoka Ribnjaka, kao i otvorenim sportskim igralištem; s tim da mogući zahvati na ovom području ne smiju ugroziti postojeću kompoziciju krajobraza.*

- (7) U zoni naselja koje se pruža sjeveroistočno iznad ceste za Zlatar Bisticu, zadržati postojeći livadni pojas uz šumu, odnosno planirati stambenu gradnju na velikim parcelama (u skladu sa odredbama ovog Plana).
- (8) Na području Plana treba očuvati postojeće uređene vrtno-parkovne površine (uređeni trgovi, drvoredi, ulični predprostori obiteljskih kuća s okućnicama, prostori sakralnih objekata, institucija i sl.).
- (9) Za nova parkirališta i prometnice obavezno je krajobrazno oblikovanje u cilju što kvalitetnijeg uklapanja u postojeći krajobraz.
- (10) Na vrhovima brežuljaka nije dopuštena izgradnja antenskih stupova i drugih sadržaja koji narušavaju reljefnu sliku brežuljaka.
- (11) Prema uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) veći dio obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu ekološke mreže, što je vidljivo na kartografskom prikazu 3.A.1. *Prirodna baština* u mjerilu 1:5000 (pod šifrom i nazivom područja: HR1000007#, Hrvatsko zagorje) Međunarodno važno područje za ptice sa ciljevima očuvanja divljih svojti: rusi svračak *Lanius collurio* i zlatovrana *Coracias garrulus*.
- (12) Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice i mjere propisane Uredbom. Mjere i smjernice zaštite označene su brojevima: 8, 9, 121, 122, 123, 125 i 127. Svaki broj označava mjeru ili skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

Mjere i smjernice zaštite:

<b>Mjere zaštite za područja Nacionalne ekološke mreže</b>	
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
<b>Mjere zaštite propisane Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>	
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

#### Članak 49.

- (1) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se inače dozvoljava izvan građevnih područja.
- (2) U predjelima neposredno uz područja zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti (Sp) izgradnja je moguća uz ishođenje i pridržavanje posebnih uvjeta nadležnog ureda za zaštitu prirode.
- (3) 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.
- (4) *Zaštita perivojnih i pejsažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.*

#### Članak 50.

- (1) *Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3.a. Graditeljska baština / 3.b. Prirodna baština u mjerilu 1:5000 – proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.*
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze



te predjelima (zonama) zaštite kulturnih dobara i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) *Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.*

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

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

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

## **Članak 51. POJMOVNIK**

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

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

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

**Interpolacija** uključuje postavljanje nove zgrade u povijesno tkivo, odnosno izgradnju nove zgrade u starom ambijentu kojom se nadomješta porušena zgrada ili cjelina, ili se izvodi zbog kompozicijskog zatvaranja bloka ili njegove unutrašnjosti kao popunjavanje neizgrađenih prostora novim zgradama ili dijelovima, uz održavanje postojeće ili unošenje neke nove funkcije. Unošenjem suvremene arhitekture u povijesno tkivo u smislu suvremenog oblikovanja, koje se povezuje s povijesnim ambijentom materijalom, volumenom, oblikom i kompozicijom, a arhitektonskim izrazom ne smije biti u neskladu s cjelinom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Članak 52.

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

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

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

- obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja;
- Restitucija i rekonstrukcija građevine ili njezinih dijelova predviđa se za one slučajeve kad je povijesno stanje narušeno neadekvatnim recentnim zahvatima;
- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta u slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima;
- za sve građevine u A zoni, koje su ocijenjene najvišim kategorijama (visoka kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, potrebno provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko

*restauratorskih radova. Rezultati konzervatorsko restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju;*

- *nekadašnje gospodarske zgrade – staje graditeljskog sklopa svetišta, mogu se prenamijeniti u sadržaje javne ili društvene namjene, uz uvjet da se zadrži njihova unutrašnja prostorna dispozicija, konstruktivni sklopovi i elementi oblikovanja pročelja. Prostor krovništva moguće je organizirati za suvremenu namjenu, s mogućim otvaranjem krovne plohe s unutrašnje, dvorišne strane. Postojeća recentna građevina na sjevernom perimetru gospodarskog dvorišta može se ukloniti i na njezinom mjestu izgraditi nova na način i volumenu koji neće zatvarati vizure na širi prostor i na stare gospodarske zgrade. Oblikovno se mora uskladiti s obilježjima povijesnog ambijenta u pogledu gabarita, korištenja materijala završne obrade i oblikovanja. Prihvaća se suvremeni arhitektonski izraz koji se referira na kontekst u pogledu gabarita, prostorne organizacije, funkcije, oblikovanja i materijala;*
- *prije izrade projekata obnove crkve, kurije župnog dvora, starih gospodarskih zgrada, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju. Nakon provedene analize (arhitektonsko ambijentalne i stabilnosti konstrukcije) treba donijeti odluku o načinu sanacije Planićeve zgrade. Za graditeljski sklop svetišta (građevine i vanjski prostori) treba izraditi cjelovitu konzervatorsko restauratorsku analizu i studiju; ovisno o stupnju statičke stabilnosti treba obaviti ispitivanja stabilnosti konstrukcija (Planićeve zgrade);*
- *u cijelosti treba zadržati prostorno oblikovni koncept Kalvarije, autorski koncipirane staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme, hortikulturne, rasvjete i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i uređenja. Prije bilo kakvih radova na obnovi Kalvarije treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela;*
- *za potrebe uređenja prostora i parcela nekadašnjeg hotela Hudek treba izraditi konzervatorsko restauratorsku studiju koja uključuje zgrade na trgu, u ulici Križni put te gospodarske zgrade u dvorištima. Rezultati studije trebaju biti sastavni dio projekta, a danas neprimjereno uređene gospodarske zgrade kojima su promijenjena njihova izvorna obilježja treba uskladiti s rezultatima studije. Nikakvi zahvati na građevinama nisu mogući bez uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela;*
- *današnje oblikovno i sadržajno nezadovoljavajuće stanje na Donjem trgu urediti prema rješenju dobivenom na urbanističko arhitektonskom natječaju (2007.);*
- *Visoko zelenilo treba sačuvati ispred nekvalitetnih pročelja sjeverne strane trga Pape Ivana II;*
- *za sve vrste građevnih zahvata na građevinama, njihovim parcelama i na javnim površinama, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodnu dozvolu (u postupku izdavanja građevne dozvole). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.*

### **Članak 53.**

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

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

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

(3) U nekvalitetno uređenim prostorima kao što su kuće na parcelama sjeverne strane trga pape Ivana Pavla II potrebna je transformacija oblikovanja i uvođenje sadržaja, osim stanovanja, kojima bi se obogatilo urbani život središta naselja. Potrebna je kreativna arhitektonsko urbanistička intervencija, na načelu uspostave oblikovnog i prostornog sklada s povijesnim vrijednostima južnog dijela trga. Jedan od prioritetnih programa treba biti uređenje

Donjeg trga kao pješačke zone, ne samo u smislu parterne obrade, već i sadržajne transformacije, za koji je dobiveno rješenje putem provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja.

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

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

1. zaštita, održavanje i uređivanje povijesne cjeline uz zadržavanje povijesne parcelacije i povijesne građevne strukture. Povezivanje je moguće ukoliko se uspostavljaju kvalitetniji funkcionalni odnosi u prostoru, ili se radi o parcelama koje zbog svoje širine ne omogućavaju gradnju karakterističnih gabarita. Ne prihvaća se povezivanje dvije ili više uličnih parcela radi gradnje novih tipoloških oblika. Ukoliko se ipak pokaže potreba za povezivanjem parcela, prethodno se moraju ishoditi posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela i stručnog tijela općine;
2. zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina, dimenzija trga i karakterističnih profila ulica;
3. održavanje, konzervacija, adaptacija, sanacija povijesne građevne strukture koja je ocijenjena kategorijom visoke arhitektonske, arhitektonsko ambijentalne ili ambijentalne vrijednosti. U katalogu povijesnih građevina (koji je sastavni dio ovih odredbi) potanko su utvrđeni uvjeti za svaku zgradu i pripadajuću parcelu zajedno sa smjernicama. Na povijesnim građevinama se ne dozvoljavaju radovi na obnovi i bojanju pročelja bez prethodno provedenih restauratorskih istraživanja bojanih slojeva i odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela;
4. prilikom interpolacija ili dogradnji postojeće građevne strukture koja je ocijenjena nižim vrijednosnim kategorijama, propisuje se zadržavanje povijesnog kontinuiranog građevinskog pravca, postojeće kontinuirane visine vijenaca građevina u neposrednom okruženju. U pravilu, ukoliko je njihova visina različita, odnosi se na višu građevinu, ali je za svaki pojedinačni slučaj potrebno ishoditi posebne konzervatorske uvjete;
5. zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda te sadnja novih gdje uvjeti to omogućavaju;
6. omogućava se uređivanje dvorišta s time da je moguće uklanjanje nekvalitetnih, postojećih građevina (izgrađenost dvorišta ne može se bitno povećati bez izrade detaljnijeg plana uređenja).

(6) Za sve zahvate koji se odnose na promjene građevne strukture, ali i na radove održavanja koji uključuju: zamjenu stolarije, sanaciju krovovišta i pokrova, sanaciju i bojanje pročelja, sanaciju od vlage te radove rekonstrukcije, adaptacije, nove gradnje, parternu i hortikulturnu obradu javnih površina, postavljanje reklamnih natpisa, elemenata urbane opreme, rasvjetu i sl. potrebno je ishoditi zakonom propisane uvjete i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 54.

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

(1) Kontaktna zona povijesne jezgre Marija Bistrica obuhvaća područje u kojem je djelomično očuvana povijesna prostorna i građevna struktura, ali je u najvećoj mjeri zastupljena nova gradnja. U zonu zaštite povijesne cjeline ulazi područje Zagrebačke ulice, dio Gornjoselske, Kolodvorske, Šopčev prolaz, označeno na kartografskom prikazu 3.A.1. *Graditeljska baština* u mjerilu 1:5000 kao zona **C1**. Za ovu su zonu propisani posebni uvjeti i odobrenje službe zaštite kulturne baštine, a odnose se na sve građevinske intervencije koje uključuju: rekonstrukcije, prenamjene uz promjenu struktura, novogradnje, odnosno utječu na promjenu izgleda ulice. Evidentirani i vrednovani pojedinačni primjeri povijesne građevne strukture obrađeni su u *Katalogu povijesnih građevina*, koji je sastavni dio ovih Odredbi. U postupku izdavanja posebnih uvjeta nadležni Konzervatorski odjel propisat će detaljnije konzervatorske uvjete.

(2) **Zona C1** U Zagrebačkoj ulici predviđen je slijedeći režim: zaštita, održavanje i uređivanje uz poštivanje tipologije i mjerila gradnje. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje ugrađenih i/ili slobodno stojećih građevina na utvrđenoj građevnoj liniji. S obzirom na različitu katnost zgrada u ulici građenih u rasponu od početka 20. stoljeća pa do danas, treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i regulacijske linije u pojedinim uličnim nizovima. Zaštićene građevine ili vrednovane kao građevine vrijednih tipoloških značajki, ne mogu se rušiti i graditi zamjenske građevine ili rekonstruirati bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko analiza stabilnosti konstrukcija pokaže da je građevina koja nije vrednovana kao visoka arhitektonska vrijednost da je zahvat sanacije neopravdan, može se donijeti odluka o zamjenskoj gradnji. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje slobodno stojećih građevina uz ulicu, s predvrtovima. Treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i



regulacijske linije na kojima se postavljaju ulične ograde. Sastavni dio projekta kuće mora biti i oblikovanje ograde i pejzažno uređenje parcele. Nove kuće trebaju slijediti obrazac povijesne tipologije stambene kuće.

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

(3) **Zona C2** Obuhvaća Novu cestu i dio Kolodvorske ulice, a predviđen je slijedeći režim: zaštita, održavanje i uređivanje ulice uz poštivanje tipologije i mjerila gradnje. To znači zadržavanje postojeće urbane matrice, parcelacije s obilježjima gradnje ugrađenih i/ili slobodno stojećih građevina na povijesnoj građevnoj liniji. S obzirom na različitu katnost zgrada izgrađenih tijekom 20. stoljeća pa do danas, treba zadržati postojeću prevladavajuću visinu građevina, građevinske i regulacijske linije u pojedinim uličnim nizovima. Zaštićene građevine ili vrednovane kao građevine vrijednih tipoloških značajki, ne mogu se rušiti i graditi zamjenske građevine ili rekonstruirati bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela. Ukoliko analiza stabilnosti konstrukcija pokaže da za građevinu, koja nije vrednovana kao visoka arhitektonska vrijednost, zahvat sanacije neopravdan može se donijeti odluka o zamjenskoj gradnji.

(4) **Zona C3** Obuhvaća neizgrađene padine između Gornjoselske i ulice kralja Tomislava te zgradu ambulante i dječjeg vrtića. Prostor treba zadržati bez povećavanja stupnja izgrađenosti te očuvati sve vrijedno visoko zelenilo; stabla i voćnjake. Izgradnju slobodnostojećeg tipa građevina moguće je planirati na zaravni istočno od zgrade Doma zdravlja, ili na padini jugozapadno od njega. Padina brijega sjeverno od njega trebale bi se očuvati kao pejzažne.

(5) **Zona C4** Obuhvaća neizgrađene padine između istočnih parcela Gornjoselske ulice i groblja. Parcele dvorišta završavaju voćnjacima tako da je uspostavljena prostorna kompozicija linearnih struktura izgrađenih i prirodnih oblika. Poteze izgradnje kuća u Gornjoselskoj ulici naglašene ritmom krovnih ploha paralelnih sa slojnicama terena, obostrano prate potezi visokog zelenila. Tu prostornu i morfološku vrijednost treba očuvati, kao cezuru zelenila između groblja i zone stanovanja jer može poslužiti kao rezerva za neke buduće javne ili društvene sadržaje naselja.

(6) **Zona C5** Nizinski prostor uz potok Bistricu izložen vizurama iz središta naselja, naročito s terase ispred župne crkve, zona je visokog stupnja osjetljivosti, ne samo u vizualnom već i prirodno biološkom pogledu. Osim što je to prostor koji je saglediv iz središnjih prostora naselja, to je zona putem koje se ostvaruju vizure prema svetištu. Kako je na tom prostoru osim parkirališta izgrađen hotel, moguća je rahla gradnja (slobodnostojećim zgradama okruženih zelenilom), ili gradnja sličnog urbanističkog koncepta koji integrira arhitekturu i pejzažne oblike. Parkiralište bi trebalo riješiti kao ozelenjenu plohu sa integriranim stablima. Potok Bistrica kao element vode, treba zadržati u njegovim prirodnim i biološkim obilježjima: meandrirajući tok, bez betoniranja korita. Uz potok Bistricu treba zadržati pojas potočnog zelenila, visokog i parternog, u širini od desetak metara. Prepoznata lienarnost i organski oblik urbanih formi povijesne jezgre, može se kroz davanje značaja formi potoka kao referentna vrijednost naglasiti kao komunikacijska osovina za pješački i biciklistički način kretanja.

## Članak 55.

### KONZERVATORSKE SMJERNICE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA

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

(2) **Metode intervencija u urbanoj strukturi povijesne jezgre** Na kartografskom prikazu 3.A.1. Graditeljska baština u mjerilu 1:5000 za pojedine se građevine navode samo glavni konzervatorski zahvati, a posebnim konzervatorskim uvjetima u okviru izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta za svaku će se građevinu podrobnije definirati i ostali mogući i potrebni zahvati. Za sve povijesne građevine, osim zahvata koji podliježu izdavanju lokacijskih uvjeta i dozvola, nužni su konzervatorski uvjeti i suglasnosti za sve radove koji uključuju i radove redovitog održavanja (sanacija pokrova, zamjena stolarije, limarije, obnova pročelja, postavljanje tende ili reklamnog natpisa i sl.). Obnovi ili bojanju pročelja povijesnih zgrada trebaju prethoditi restauratorska sondiranja,



*kako bi se utvrdio izvorni i kasniji bojani slojevi. Za navedene radove potrebna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Mjere i uvjeti zaštite za svaku povijesnu građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja kulturno povijesne, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, odnosno od stupnja očuvanosti povijesnih arhitektonsko oblikovnih obilježja i preliminarne ocjene njezina građevnog stanja. Budući da je na jednoj građevini u pravilu potrebno kombinirati više postupaka na kartografskim prikazima intervencija označene su samo glavne metode. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Krapini. Osnovne metode intervencija u povijesnoj cjelini i na povijesnim građevinama su slijedeće:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **faksimil**, *graniči s faksimilskom rekonstrukcijom, primjena tradicionalnih materijala, oblika ili detalja iz povijesne sredine;*
- **prilagođavanje** (asimilacija), *što manje isticanje novog u starom uz veće ili manje podređivanje, neutralnost – najjednostavnije stapanje s ambijentom;*
- **naglašavanje**, *radi uspostavljanja ravnopravnijeg odnosa starog i novog izrazita obilježja suvremene arhitekture i*
- **kontrast** (kontrapunkt), *želi nadjačati izraz postojeće sredine suprotstavljanjem.*

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

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

- **Oblikovanje krovova novih zgrada** mogu se oblikovati: unutar **a** i **b** zone s kosim, a u **c** zoni ravnim krovom, ravnim krovom s nadgrađem (uvučena etaža) ili kosim krovom 35-45° bez nadozida. Nadgrađe na ravnom krovu mora biti uvučeno najmanje 2,0 m od pročelja prema ulici i natkriva se ravnim krovnom pločom. Maksimalna visina nadgrađa je 3,0 m. Kosi krov se oblikuje u pravilu kao dvostrešni, bez nadozida i ima nagib krovnih ploha od 35-45°. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi. Osvjetljenje potkrovlja ispod kosog krova je krovnim prozorima postavljenim u kosini krovne plohe ili tradicionalno oblikovanim krovnim kućicama s pravilno dimenzioniranim istacima. Pokrov treba biti crijep.

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

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

- sjeverni dio Trga pape Ivana Pavla II;
- dvorišta parcela s tradicijskim gospodarskim zgradama na istočnoj strani Trga pape Ivana Pavla II i južnog dijela Gornjoselske ulice;
- prostor crkve na otvorenom;
- prostor Donjeg trga i
- sjevernu (djelomično i južnu) stranu ulice Nova cesta.

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

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

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

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

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

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

*Potencijalni arheološki lokalitet je središte naselja, odnosno graditeljski sklop svetišta koji u sebi čuva povijesne slojeve starijih razdoblja. Još je uvijek potpuno neistražen i valoriziran. Tijekom izvođenja bilo kakvih*

zahvata provođenja infrastrukture i sl. potrebno je provesti arheološka istraživanja, odnosno osigurati arheološki nadzor. Prilikom izvođenja zemljanih radova pri kopanju novih ili sanaciji postojećih temelja, izvedbi drenaže, rekonstrukciji prometnica i sličnim radovima, očekuje se mogućnost nalaženja predmeta arheološkog značenja u središnjoj zoni naselja. Prilikom izvođenja navedenih radova potreban je pojačan oprez i arheološki nadzor.

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

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

(8) **Mjere i uvjeti zaštite pejzažnih i hortikulturno uređenih prostora**

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

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

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

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

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

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

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

Prostor Nacionalnog svetišta Majke Božje Bistričke

Planirane potrebne kapacitete i eventualno nove sadržaje vezane uz funkcioniranje Nacionalnog svetišta Majke Božje Bistričke treba rješavati u okviru cjelovitog urbanističko arhitektonskog projekta. Osim odgovarajućeg uređenja povijesnog sklopa posebnu pozornost treba posvetiti urbanistički neartikuliranim prostorima rubnih zona crkve na otvorenom, te redefinirati odnose između recentno popločanih ploha i pristupa Kalvariji. Također treba riješiti oblikovni konflikt nadograđene Planićeve zgrade i tendom natkrivenog oltara crkve na otvorenom.

Prostor Donjeg trga

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

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

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

Sjeverna strana Trga pape Ivana Pavla II

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

- **konzervatorsko restauratorska istraživanja**

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

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 56.

- (1) *Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica predviđen je koncept zbrinjavanja gradskog komunalnog otpada. Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno nikakvo odlagalište komunalnog otpada.*
- (2) *Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S), mješovite namjene (M), i gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.*
- (3) *Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.*
- (4) *Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske, a ovim Planom nije predviđena niti jedna lokacija unutar obuhvata.*

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 57.

- (1) *Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.*
- (2) *Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.*

### Članak 58.

#### GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

- (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, udaljenost koja omogućava 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 neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.*

### Članak 59.

#### ZAŠTITA VODE

- (1) *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:*
- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
  - planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje istih;
  - zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
  - sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
  - vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
  - izrada vodnog katastra.

### Članak 60.

#### ZAŠTITA ZRAKA

- (1) *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:*
- u središnjem dijelu naselja Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planiranog produžetka obilaznice prema sjeveru i na taj način smanjiti promet u najužem središtu mjesta;
  - uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
  - štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
  - prostornim razmještanjem te kvalitetnim tehnologijama i stalnom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

### Članak 61.

#### 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 grada;
  - utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
  - planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
  - izradom karata buke;
  - primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
  - organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporjenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.
- (2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

#### **Članak 62.**

- (1) *Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD IZGRADNJE PROIZVODNIH GOSPODARSTVENIH DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.*
- (2) *PROVOĐENJEM POSEBNIH MJERA SANITARNE ZAŠTITE I DRUGIH MJERA radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:*
- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
  - stalna kontrola vrste i sastava otpada;
  - kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
  - postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja;

#### **Članak 63.**

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

#### **Članak 64.**

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

#### **Članak 65.**

#### **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).

(2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06.).

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

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 66.

#### OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU)

(1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će detaljno utvrđeni ovim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Plana, PPUO Marija Bistrica i potvrđenog Programa sadržaja i načina korištenja, koji se mora izraditi i verificirati od strane općinskog povjerenstva prije pristupanju izradi detaljnog plana uređenja. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnijih planova narisane su na grafičkom prikazu 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:5000.

(2) Neophodna je izrada DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU) za sljedeće prostorne cjeline:

1. Detaljni plan uređenja *Marija Bistrica I*
2. Detaljni plan uređenja *Marija Bistrica II*
3. Detaljni plan uređenja *Marija Bistrica III*
4. Detaljni plan uređenja *Sportsko-rekreacijskog područja*

(3) DPU Marija Bistrica I trebao bi pridonijeti urbanističko-arhitektonsko-ambijentalnoj reafirmaciji sjevernog dijela naselja Marija Bistrica. Treba istražiti mogućnosti uređenja i vođenja prometa te moguće rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje postojećih zgrada i uređenje novih građevinskih parcela za izgradnju stambenih građevina, treba riješiti problem parkiranja vozila, predvidjeti uređenje javnih prostora. Površina obuhvata iznosi 23,38 ha.

(4) DPU Marija Bistrica II obuhvaća prostor današnjeg Doma zdravlja te prostor za mogući razvoj i uređenje sadržaja socijalne skrbi – doma umirovljenika. Biti će potrebno riješiti način organizacije i uređenja prostora predviđenog za razvoj i izgradnju građevina za smještaj i boravak starijih osoba. Prije pristupanju izradi navedenog DPU-a treba se izraditi detaljan program sa sadržajima koji se trebaju planirati na navedenom području. Površina obuhvata iznosi 7,45 ha.

(5) DPU Marija Bistrica III pokriva područje neposredno uz današnje parkirališne površine. Kako se radi o vrlo atraktivnom prostoru koji će predstavljati sliku naselja svakom posjetitelju nakon dolaska i parkiranja svog vozila na parkiralištu to je potrebno izraditi detaljan program sadržaja koji bi se planirali unutar područja M i D. Površina obuhvata iznosi 7,41 ha.

(6) DPU Sportsko-rekreacijskog područja obuhvaća prostor na krajnjem sjeveru obuhvata ovog Plana, neposredno uz planiran produžetak postojeće obilaznice naselja. Prije započinjanja izrade DPU-a potrebno je izraditi i verificirati detaljan program sadržaja i namjena ovog prostora. Površina obuhvata iznosi 14,59 ha.

(7) Do donošenja Planova (1.-3. iz stavka 3 ovoga članka) Općina Odlukom o izradi planova iz stavka 2 ovoga članka, može zabraniti izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja za građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina te rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja do donošenja tog plana (članak 127 Zakona). Do donošenja Plana iz točke 4 lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja moguće je izdati samo na temelju tog Plana.

### Članak 67.

#### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(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 krovšta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovšta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljanja fizikalnih svojstava zgrade;

- *Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);*
- *Prilagodivanje i popravljnje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijских službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;*
- *Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;*
- *Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;*
- *Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto;*
- *Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;*
- *Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m<sup>2</sup> neto uz zgrade poslovne namjene;*
- *Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;*

(2) *Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovog plana dozvoljava se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.*

## 12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 68.

- (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 Prof.dr.sc. Jesenka Horvata, dipl.ing.arh. i
  - 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) Jedinostveni 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,
  - d) Hrvatski zavod za prostorni razvoj – jedan primjerak i
  - e) Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije u Krapini, Magistratska ulica 1, - jedan primjerak.
- (3) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Marija Bistrica „Bistrički glasnik: Službeni glasnik Općine Marija Bistrica“.

KLASA: 350-05/08-01/2  
URBROJ: 2113/02-10-32  
Marija Bistrica, 26. ožujka 2010.

Predsjednik Općinskog vijeća  
prof.dr.sc. Zdravko Petrincec, v.r.

## 6.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09) i članka 32. Statuta Općine Marija Bistrica ("Službeni glasnik Općine Marija Bistrica", broj 3/09), Općinsko vijeće Općine Marija Bistrica na 6. sjednici održanoj 29. ožujka 2010. godine donosi

### Detaljni plan uređenja proširenja groblja u Mariji Bistrici

## 1. OPĆENITO

### Članak 1.

- (1) Detaljni plan uređenja proširenja groblja u Mariji Bistrici (*u daljnjem tekstu Plan*) izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu.