Bistrički glasnik

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE MARIJA BISTRICA

Broj:	8/26	godina:	XVIII.	Marija Bistrica	Datum, 29. rujna 2026.	ISSN 1846-906X

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica…..... 2 – 3
2. Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica – Odredbe za provedbu……..... 3 – 86
3. Odluka o donošenju VI. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica……86 – 87
4. Urbanistički plan uređenja sredinjeg općinskog naselja Marija Bistrica – Odredbe za provedbu…. 87 – 169

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 30. Statuta Općine Marija Bistrica, Općinsko vijeće na 11. sjednici 22.09.2026. donosi

Odluku o donošenju VII. izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (u daljnjem tekstu: VII. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

VII. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Bistrički glasnik broj 1/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač VII. izmjene i dopune plana je APE d.o.o. Zagreb, OIB 69581576028.

Članak 4.

VII. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-02569-R10.

Članak 7.

Izvornik VII. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Bistrički glasnik.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-02/26-01/1
URBROJ: 2140-22-02-26-1
Marija Bistrica, 22.09.2026. god.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Teodor Švaljek

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MARIJA BISTRICA

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – VII. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-PPGO-02569-R10

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (Bistrički glasnik broj 1/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica Bistrički glasnik

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Marija Bistrica Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Branka Herceg dipl.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Marija Bistrica Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Teodor Švaljek
Stručni izrađivač prostornog plana: APE d.o.o. Zagreb, Kutnjački put 11 OIB: 69581576028	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Sandra Jakopec dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Sandra Jakopec dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.
Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch.
Vlatka Žunec, mag.ing.arch.
Nikola Franić, mag.ing.arch.
Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.
Marta Škvorc, mag.ing.arch.
Ema Čorak, univ.mag.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. *OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA*

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Parkirališna površina (Pp)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

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

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

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

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(7) Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3284]

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

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

(8) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

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

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

(12) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

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

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

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

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

(13) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

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

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

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

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

(14) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

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

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

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

(15) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

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

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

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

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

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

(16) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

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

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

(17) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. *Građevinska područja*

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ovim Planom utvrđena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće namjene:

- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - za potrebe zbrinjavanja životinja (KS4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom

smještajnih građevina (T2)

- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Groblje (Gr)

1.2.2. *Građevinsko područje naselja*

Članak 3.

(1) Ovim Planom utvrđena su u građevinskom području naselja razgraničene površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Groblje (Gr)

1.2.3. *Izdvojeni dio građevinskog područja naselja*

Članak 4.

(1) Na području ovog Plana nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

1.3. *Provedba prostornog plana*

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- M4
- D2
- D5
- T2
- I1
- KS1
- KS4
- P
- PŠ
- Š1
- Š2
- Gr
- IS1
- IS8
- Pp
- V1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene do dvije stambene jedinice: za

slobodnostojeću građevinu iznosi 300 m², za poluugrađenu 250 m² te za ugrađenu građevinu 160 m². Iznimno se stambena građevina može graditi i na manjoj građevinskoj čestici, ako se ta čestica nalazi u već izgrađenom dijelu naselja i/ili ako se radi o postojećoj građevini.

b. Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene od 3 do 6 stambenih jedinica: za izgradnju slobodnostojeće građevine je 600 m², poluugrađene 400 m² te za ugrađene 250,0 m².

c. Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama je za slobodnostojeće građevine 600 m², poluugrađene 400 m², a ugrađene 250 m².

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

e. Najmanja širina građevne čestice građevine stambene namjene do dvije stambene jedinice: za samostojeće građevine 14,0 m, za poluugrađene (dvojne) građevine 12,0 m te za građevine u nizu 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu.

f. Najmanja širina građevne čestice građevine stambene namjene sa 3 do 6 stambenih jedinica, građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama: za slobodnostojeće građevine 18,0 m, za poluugrađene građevine 14,0 m te za ugrađene građevine 10 m, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu.

g. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih građevina stambene namjene sa 3 do 6 stambenih jedinica, građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama: može biti 25,00 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.

h. Najveća dubina čestice građevine stambene namjene nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području pravila provedbe S5 mogu se graditi samo manje višestambene zgrade (do 6 stanova).

c. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 ležaja za pojedinu građevinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U načelu, udaljenost građevinskog pravca glavne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Iznimno, ako se građevinski pravac prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih (postojećih) građevina duž iste prometnice, isti može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.

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

c. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji 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 građevina ti istaci moraju biti udaljeni od bočnog ruba prema susjednoj građevini za najmanje dvije dubine istaka.

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

e. Građevine se grade na građevnoj čestici na udaljenostima 3,0 m od susjedne granice građevne čestice, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na pročelju. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m². Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja

udaljenost mora biti najmanje 5,0 metara.

f. Ako je udaljenost pročelja građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 metra, ali ne manje od 1 m, na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

g. Građevine se mogu graditi na granici građevne čestice samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na granici građevne čestice ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu granicu građevne čestice. U tom slučaju bočni zid građevina na toj granici mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 40%, za poluugrađene 45%, a za ugrađene građevine 50%.

b. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o rekonstrukciji postojećih građevina, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

c. Iznimno, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 50%, osim za dječje ustanove i škole kod kojih ona iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu slobodnostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine od najviše 9,00 metara.

b. Građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2, najveće dopuštene visine građevine 13,00 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) može biti i veća, dok visina vjerskih građevina nije ograničena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

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

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

d. Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" dužine 1/4 - 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti od 33° do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe ili pak krovišta poslovnih i javnih i društvenih građevina koja mogu biti nagiba najmanje 5°.

e. Iznimno, od prethodne podtočke, ravna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a, u slučajevima gradnje višestambenih zgrada, suvremenih oblikovanja stambenih i stambeno-poslovnih građevina izvan područja prirodne i kulturne baštine, kao i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici. Na povijesnom i tradicijskom graditeljstvu obvezan je uvjet zadržavanje ili rekonstrukcija izvornih nagiba krovišta prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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

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

h. Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dvojnih zgrada i zgrada u nizu dopušteno je graditi terase, balkone i ostale otvorene arhitektonske elemente na udaljenosti ne manjoj od tri 3 m od granice građevne čestice.

i. Krovna kućica (tip I - kapić) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja i sa svih strana je obavezno uokvirena glavnom krovnom plohom. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice, sva tri pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju. Krovište krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15º do 25º. Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovištu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40º 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. Iznimno, krovna kućica (tip II) može se izvoditi samo u potkrovlju i to na način da se prednje pročelje nastavlja u istoj ravnini pročelja prethodne etaže. Širina prednjeg pročelja krovne kućice ne smije biti veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno ne više od13,00 m. Iznimno širina prednjeg pročelja krovne kućice može biti i veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno više od 3,00 m kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjetljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana. Udaljenost bočnog pročelja ove krovne kućice od bočnoga pročelja zgrade ne smije biti manja od jednog raspona krovnih rogova glavnoga krovišta. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha od 25º do 30º (bez „lastavice") ili jednostrešno nagiba od 15º do 30º. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 20 cm (osim iznimno u slučajevima kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjetljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana), vijenac strehe mora biti na visini između 1,80-2,40 m od poda potkrovlja. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnoga krovišta. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Ovaj tip kućica ne smije se izvoditi na zgradama koje se nalaze unutar područja zaštite povijesnih naselja ili dijelova naselja. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

b. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje po 1 PGM/stanu i ovim Odredbama propisani broj mjesta za druge namjene, kod kojih je potrebno i osigurati prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).

c. Parkiralište za stranke i za dostavno vozilo moguće je, u slučaju manje čestice sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom, urediti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dopuštene širine

- obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara, a kolničke trake 2,75 m).

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

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

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

g. Na građevnim česticama 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.

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

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

j. U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste.

k. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

l. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.

b. 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.

c. Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak.

d. Najmanja širina građevne čestice stambene građevine na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 4,0 m.

e. Unutar građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture moguće je građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.

f. Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

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

h. 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.

i. Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.

j. U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojilom) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.

k. Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

l. Stambene građevine priključuju se na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima.

m. Stambene građevine priključuju se obvezno na javni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.

n. Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od granice 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.

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

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

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

s. Stambene građevine priključuju se na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima.

t. Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m² poslovno-trgovačko-ugostiteljskog prostora.

u. Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju i internet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

c. Kod rekonstrukcije građevina u izgrađenoj strukturi čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne granice građevne čestice od dozvoljene mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz osnovne građevine graditi pomoćne zgrade. Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.

b. Na građevnoj čestici moguća je gradnja pomoćnih građevina koje su smještene iza građevne crte

glavne građevine.

c. Na građevnoj čestici moguća je gradnja i više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.

d. Garaža se može izgraditi unutar podruma, prizemlja, poluukopanih i ukopanih dijelova (više podzemnih etaža) ili kao slobodnostojeća zgrada.

e. Građevinski pravac garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije kako bi se taj prostor mogao koristiti za vanjsko parkiranje vozila. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji i to u slučaju gradnje na strmom terenu (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja).

f. Iznad garaže prislonjene uz stambene građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih građevina i granica čestica.

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

h. Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice, moraju imati vatrootporni zid vatrootpornosti u trajanju od najmanje dva sata prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.

i. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje na građevinskom pravcu stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevinoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

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

k. Etažna visina pomoćnih građevina može biti najviše Po+P+Pk ili S+P+Pk (podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena visina građevine na njegovom najnižem dijelu iznosi 8,0 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene do dvije stambene jedinice: za slobodnostojeću građevinu iznosi 300 m², za poluugrađenu (dvojnu) 250 m², a za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 160 m². Iznimno se stambena građevina može graditi i na manjoj građevinskoj čestici, ako se ta čestica nalazi u već izgrađenom dijelu naselja i/ili ako se radi o postojećoj građevini.

b. Najmanja površina građevne čestice za građevine stambene namjene od 3 do 6 stambenih jedinica: za izgradnju slobodnostojeće građevine je 600 m², poluugrađene 400 m² te za ugrađene 250,0 m².

c. Najmanja površina građevne čestice je za izgradnju građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama je za slobodnostojeće građevine 600 m², poluugrađene 400 m², a ugrađene 250 m².

d. Najveća površina građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri

minimalne površine za pojedinu vrstu građevine.

e. Najmanja širina građevne čestice građevine stambene namjene do dvije stambene jedinice: za samostojeće građevine 14,0 m, za poluugrađene (dvojne) građevine 12,0 m te za građevine u nizu 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu.

f. Najmanja širina građevne čestice građevine stambene namjene sa 3 do 6 stambenih jedinica, građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama: za slobodnostojeće građevine 18,0 m, za poluugrađene građevine 14,0 m te za ugrađene građevine 10 m, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu.

g. Najmanja dubina građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih građevina stambene namjene sa 3 do 6 stambenih jedinica, građevina stambeno - poslovne namjene te građevina proizvodne, poslovne i drugih namjena na zasebnim građevnim česticama: može biti 25,00 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.

h. Najveća dubina čestice građevine stambene namjene nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području pravila provedbe M4 mogu se graditi manje višestambene zgrade (do 6 stanova).

c. Smještajni kapaciteti ograničava se na maksimalno 50 ležaja za pojedinu građevinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U načelu, udaljenost građevinskog pravca glavne građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. Iznimno, ako se građevinski pravac prilagođava građevinskim pravcima izgrađenih (postojećih) građevina duž iste prometnice, isti može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.

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

c. Kod građevina koje se grade na regulacijskoj liniji 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 građevina ti istaci moraju biti udaljeni od bočnog ruba prema susjednoj građevini za najmanje dvije dubine istaka.

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

e. Građevine se grade na građevnoj čestici na udaljenostima 3,0 m od susjedne granice građevne čestice, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na pročelju. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m². Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja udaljenost mora biti najmanje 5,0 metara.

f. Ako je udaljenost pročelja građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 metra, ali ne manje od 1 m, na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

g. Građevine se mogu graditi na granici građevne čestice samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na granici građevne čestice ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također

poluugrađenu građevinu u odnosu na istu granicu građevne čestice. U tom slučaju bočni zid građevina na toj granici mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 40%, za poluugrađene 45%, a za ugrađene građevine 50%.

b. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o rekonstrukciji postojećih građevina, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

c. Iznimno, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice za izgradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 50%, osim za dječje ustanove i škole kod kojih ona iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) za planiranu slobodnostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50, odnosno 1,80 za višestambene građevine i građevine drugih namjena (osim stambene) na zasebnim građevnim česticama.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine od najviše 9,00 metara.

b. Građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2, najveće dopuštene visine građevine 13,00 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (vatrogasni tornjevi, dimnjaci i sl.) može biti i veća, dok visina vjerskih građevina nije ograničena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

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

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

d. Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluskošeni na zabatima (“lastavica” dužine 1/4 - 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti od 33° do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe ili pak krovišta poslovnih i javnih i društvenih građevina koja mogu biti nagiba najmanje 5°.

e. Iznimno, od prethodne točke ravna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a, u slučajevima gradnje višestambenih zgrada, suvremenih oblikovanja stambenih i stambeno-poslovnih građevina izvan područja prirodne i kulturne baštine, kao i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici. Na povijesnom i tradicijskom graditeljstvu obvezan je uvjet zadržavanje ili rekonstrukcija izvornih nagiba krovišta prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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

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

h. Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dvojnih zgrada i zgrada u nizu dopušteno je graditi terase, balkone i ostale otvorene arhitektonske elemente na udaljenosti ne manjoj od tri 3 m od granice građevne čestice.

i. Krovna kućica (tip I - kapić) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora tavana ili potkrovlja i sa svih strana je obavezno uokvirena glavnom krovnom plohom. Krovna kućica ne smije biti šira od 1 raspona krovnih rogova, odnosno 1,20 metara, uključujući i završnu obradu bočnih pročelja kućice, sva tri pročelja kućice moraju biti okomita na podnu konstrukciju. Krovište krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15º do 25º. Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovištu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40º 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. Iznimno, krovna kućica (tip II) može se izvoditi samo u potkrovlju i to na način da se prednje pročelje nastavlja u istoj ravnini pročelja prethodne etaže. Širina prednjeg pročelja krovne kućice ne smije biti veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno ne više od13,00 m. Iznimno širina prednjeg pročelja krovne kućice može biti i veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno više od 3,00 m kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjetljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana. Udaljenost bočnog pročelja ove krovne kućice od bočnoga pročelja zgrade ne smije biti manja od jednog raspona krovnih rogova glavnoga krovišta. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha od 25º do 30º (bez „lastavice") ili jednostrešno nagiba od 15º do 30º. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 20 cm (osim iznimno u slučajevima kada je krovna kućica dio pročelja kata, tj. služi za osvjetljenje kata, a ne potkrovlja ili tavana), vijenac strehe mora biti na visini između 1,80-2,40 m od poda potkrovlja. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnoga krovišta. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Ovaj tip kućica ne smije se izvoditi na zgradama koje se nalaze unutar područja zaštite povijesnih naselja ili dijelova naselja. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevne čestice.

b. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje po 1 PGM/stanu i ovim Odredbama propisani broj mjesta za druge namjene, kod kojih je potrebno i osigurati prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).

c. Parkiralište za stranke i za dostavno vozilo moguće je, u slučaju manje čestice sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom, urediti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dopuštene širine
- obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara, a kolničke trake 2,75 m).

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

e. Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja

krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 metara, a prema susjednim građevinskim česticama do 1,80. Najveća dopuštena visina punog parapet ograde utvrđuje se na 0,50 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane granice građevne čestice, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

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

g. Na građevnim česticama 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.

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

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

j. U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste.

k. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

l. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.

b. 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.

c. Unutar obuhvata ovoga Plana poželjan je podzemni priključak.

d. Najmanja širina građevne čestice stambene građevine na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 4,00 metara.

e. Unutar građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture moguće je građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.

f. Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

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

h. 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.

i. Stambene građevine priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom.

j. U pravilu trebalo bi ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojilom) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.

k. Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

l. Stambene građevine priključuju se na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima.

m. Stambene građevine priključuju se obvezno na javni sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za odvodnju.

n. Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od granice 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.

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

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

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

s. Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

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

u. Kod postave klima uređaja na postojeće i novoplanirane građevine, isti se ne smiju postavljati na pročelja prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina, u slučaju jedinog mogućeg rješenja postave na ulično pročelje, isti se moraju izvesti na način da ne izlaze izvan ravnine pročelja i moraju biti sakriveni od pogleda. Kod postavljanja vanjskih jedinica na građevine u područjima naselja pod zaštitom (prema poglavlju 10 ove Odluke), dopušteno je postavljati klima uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi sa javne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

c. Kod rekonstrukcije građevina u izgrađenoj strukturi čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne granice građevne čestice od dozvoljene mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti, mogu se uz osnovne građevine graditi pomoćne zgrade. Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.

b. Na građevnoj čestici moguća je gradnja pomoćnih građevina koje su smještene iza građevne crte glavne građevine.

c. Na građevnoj čestici moguća je gradnja i više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.

d. Garaža se može izgraditi unutar podruma, prizemlja, poluukopanih i ukopanih dijelova (više podzemnih etaža) ili kao slobodnostojeća zgrada.

e. Građevinski pravac garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske linije kako bi se taj prostor mogao koristiti za vanjsko parkiranje vozila. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji i to u slučaju gradnje na strmom terenu (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja).

f. Iznad garaže prislonjene uz stambene građevine može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih građevina i granica čestica.

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

h. Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu granicu građevne čestice, moraju imati vatrootporni zid vatrootpornosti u trajanju od najmanje dva sata prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.

i. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, odnosno najmanje na građevinskom pravcu stambene građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

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

k. Etažna visina pomoćnih građevina može biti najviše Po+P+Pk ili S+P+Pk (podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje). Najveća dozvoljena visina građevine na njegovom najnižem dijelu iznosi 8,0 m.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m2, a najveća se određuje.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost od regulacijske linije u skladu sa utvrđenim uličnim potezom

b. Udaljenost građevine od susjednih građevinih čestica ne može biti manja od 3 metra

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2

   b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 13,00 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (dimnjaci i sl.) može biti i veća.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.

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

   c. Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45º);

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, zelene površine i dr. u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.

    b. Na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila.

    c. U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste.

    d. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

    e. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

    f. Dozvoljeno je postavljanje ograda, naročito u dijelu čestice oko športskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Određuje se prema uvjetima nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Određuje se prema uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Određuje se prema uvjetima za građevine osnovne namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

se broj učenika u brojnijoj smjeni te najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m²/učeniku.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Udaljenost od regulacijske linije u skladu sa utvrđenim uličnim potezom

   b. Udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 3 metra

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi do visine od najviše 3 nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma, odnosno Po+P+2

   b. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 13,00 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (dimnjaci i sl.) može biti i veća.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.

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

   c. Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45º);

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Na građevnoj čestici osnovne škole potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr. u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.

    b. Na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila.

    c. U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste.

    d. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

    e. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

    f. Dozvoljeno je postavljanje ograda, naročito u dijelu čestice oko športskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana, odnosno može biti i manji obuhvat zahvata od prikazanog, ako je i dalje funkcionalna cjelina.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Unutar turističke zone na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

c. Površina stana za vlasnika unutar centralne građevine iznosi najviše 100 m².

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće.

b. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (Kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina određuje se samo za centralnu građevinu u slučaju gradnje kampa i ona može iznositi najviše 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina hotela i centralne građevine iznosi Po+P+2+Pk, odnosno visina građevine iznosi 9,5 m.

b. Najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi Po+P+1+Pk, odnosno visina građevine iznosi 7,5 m.

c. Dozvoljena je gradnja podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25º – 40º.

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

c. Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dvojnih zgrada i zgrada u nizu dopušteno je graditi terase, balkone i ostale otvorene arhitektonske elemente na udaljenosti ne manjoj od tri (3) metra od bočne granice građevne čestice.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja pejzažno oblikovana površina ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja iznosi 25%

površine građevne čestice. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Prema prometnici, između regulacijskog i građevinskog pravca, obvezno je visoko zelenilo u formi drvoreda (min dva stabla paralelno s regulacijskim pravcem). Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

b. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž potoka, livade i dr.

c. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Parkiralište za potrebe zone moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, dok se broj mjesta određuje kategorizacijom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima proizvodne namjene ne dopuštaju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

c. U predjelima proizvodne namjene moguća je gradnja građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji energija iz obnovljivih izvora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Obavezni građevinski pravac utvrđuje se na udaljenosti 20,00 m od regulacijske linije. Iznimno je moguće i manje i to kod postojeće gradnje kao i u slučajevima nove gradnje, ali kada se zgrada gradi zabatom prema regulacijskoj liniji (ne manje od 10,00 m).

b. Najmanja udaljenost zgrade od bočne granice građevne čestice prema jednom susjedu mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade (mjereno do krovnog vijenca), ali ne manje od 6,0 m), ali pri tome udaljenost prema drugom bočnom susjedu ne smije biti manja od 3,50 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost iznosi 50% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina zgrade je najviše 15,0 m.

   b. Ako to neki tehnološki proces zahtijeva, pojedini dijelovi zgrade/građevine mogu biti i viši od propisane visine, ali ne više od 25% površine krova zgrade. I ostali dijelovi zgrade/građevine ili samostojeće građevine na čestici (dimnjak, filter, kran…) mogu biti i viši od propisane visine. Obaveza je pogled na takve veće dijelove ublažiti sadnjom visokog zelenila na za to primjerenom prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice, a najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem.

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

    c. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama

    d. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. sanacija terena građevne čestice i/ili obveza ispitivanja tla

a. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih 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.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Obvezni građevinski pravac je najmanje 8,00 metara udaljen od regulacijske linije.

   b. Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveća izgrađenost čestice iznosi 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 25%.

    b. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

    c. 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.

    d. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo.

    e. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. građevinski pravac mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 10,00 metara;

b. građevine se moraju graditi odmaknuto od bočnih granica građevne čestice, tj. kao samostojeće građevine, udaljenost od ruba susjednih čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveća izgrađenost čestice je 30%, odnosno kig=0,3;

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. krovište je dvostrešno, pokriveno crijepom, nagiba do 45º ili ravno. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

c. parkirališna mjesta (PM) je potrebno osigurati na samoj čestici tako da po zaposleniku bude 1 PM plus 2 PM za posjetitelje;

d. ogradu je potrebno postaviti na svim granicama čestice i mora biti žičana sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti minimalno 1,50 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključak na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu moguć; sukladno uvjetima propisanim dalje u Planu i uvjetima propisanim od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za pojedinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Izvan građevinskog područja moguća je postava/izgradnja staklenika za uzgoj povrća, voća ili cvijeća, uz obvezno ishođenje posebnih uvjeta ako je za pojedine dijelove tih područja utvrđen posebni režim korištenja na posjedu minimalne veličine 1 ha za uzgoj povrća i/ili voća, odnosno 0,5 ha za uzgoj cvijeća.

b. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim voćkama ili vinovom lozom ili povrćem najmanje površine 550 m².

c. Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m².

d. Unutar poljoprivrednog posjeda može se graditi stambeno-gospodarski kompleks za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

e. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina građevine čestice za izgradnju građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području zaštite parka prirode te u zoni zaštite pojedinačnog kulturnog dobra upisanog u registar kulturnih dobara nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim zonama zaštite kulturne, odnosno prirodne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija, odnosno ustanove nadležne za zaštitu prirode.

c. Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) graditi i zgrade za stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Klijeti i vinogradarski podrumi se moraju graditi na udaljenostima: 5,00 m od ruba puta, 3,00 m od granice susjedne čestice (1 pročelje može biti na udaljenosti 1,00 m od ruba granice susjedne čestice).

b. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od granice susjedne čestice i 5,00 m od puta.

c. Najmanja udaljenost građevina stambeno-gospodarskog kompleksa od regulacijskog pravca državne i/ili županijske ceste iznosi 20,00 m, a 10,00 m od lokalne i nerazvrstane ceste. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.

d. Ovim Planom se dozvoljava postava staklenika/plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 metara udaljena od državnih, 50,00 metara od županijskih te 30,00 metara od lokalnih cesta.

e. Udaljenosti građevina (farmi) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja naselja te državnih, županijskih, lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja, 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja, 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 301 - 800 i više - 500 m udaljenost od građevinskog područja: 75 m od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste te 30 m od lokalne ceste.

f. Ako će se na farmi izgraditi i stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilišta smije biti najmanje 50,00 metara s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća (na zemljištu 550-1000 m²) mogu biti najveće bruto tlorisne površine 36,00 m² po jednoj etaži.

b. Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća najveće bruto tlorisne površine od 50,00 m².

c. Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se najveće bruto tlorisne površine 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m².

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

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

f. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće neto tlorisne površine 200,00 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća na površini 550-1000 m² mogu se graditi sa mogućnošću izgradnje suteren+tavan ili prizemlje+tavan, visine građevine ne veće od 4,50 metara.

b. Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća u jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/suteren + prizemlje + tavan), visine građevine ne veće od 6,00 metara.

c. Vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje, visine građevine ne veće od 6,00 m.

d. Najveća dopuštena visina građevine stambeno-gospodarskog kompleksa iznosi podrum, suteren/prizemlje i jedan kat sa potkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj je 3,00 metra. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a ukupna visina u metrima ovisi o vrsti namjene ne smije prijeći više od 8,00 metara.

e. Najveća dozvoljena visina građevine (farme) ovisi o vrsti stoke, ne smije biti veća od 4,50 metra, dok ukupna visina nije određena. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemne zgrade s mogućnošću izgradnje podruma i tavana. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće visine: podrum + prizemlje + tavan.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Tlorisni oblik građevine vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1: 2. Krovište klijeti je dvostrešno, pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45º te sljemena paralelnog sa slojnicama terena.

b. Tlocrtni oblik građevine vinogradarskog podruma obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagib 35-45º, a sljeme krovišta paralelno sa slojnicama terena.

c. Najveća dopuštena visina građevine u službi seoskog turizma iznosi podrum, suteren/prizemlje i jedan kat sa potkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj je 3,00 metra. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 8,00 metara do visine sljemena. Sve građevine moraju biti građene u duhu tradicije Hrvatskog zagorja. Preporuča se gradnja prizemnih građevine s visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta.

d. Tlocrtna dispozicija građevine u službi seoskog turizma mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1.5), preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m. Na dužnoj strani pročelja građevine u službi seoskog turizma poželjno je formirati trijem.

e. Krov građevine u službi seoskog turizma treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta.

f. Materijali završne obrade građevine stambeno-gospodarskog kompleksa moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl. Završna obrada pročelja građevine može biti: kamen, žbuka, drvo. Dozvoljeni su koloriti građevine u službi seoskog turizma evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina. Preporuča se za vanjsko oblikovanje građevine istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje. Prozori građevine u službi seoskog turizma trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama.

g. Krovište građevine farmi mora biti dvostrešno, nagiba od 7-30º, a za pokrov koristiti tamne nereflektirajuće pokrovne materijale (ravni lim, crijep).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na vlastitoj čestici građevine u službi seoskog turizma obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

b. Uz stambeno-gospodarski kompleks smiju se urediti različite rekreacijske površine (bazen, sportsko igralište, i sl.), ali smiju zauzimati najviše 10% površine građevne čestice

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Izvan ovim Planom utvrđenog građevinskog područja dopušteno je graditi stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,00 m

b. Gospodarske zgrade u funkciji poljoprivrede (spremišta voća i povrća, vinogradarske klijeti) ne moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Gospodarske zgrade sa stambenim dijelovima, koje su u funkciji seoskog turizma moraju se priključiti na građevine komunalne

infrastrukture (javne ili vlastite).

c. Staklenik se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Međusobna udaljenost glavne građevine stambeno-gospodarskog kompleksa od pomoćnih građevina mora biti najmanje 20,00, mjereći udaljenost najisturenijih dijelova građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Izvan građevinskog područja moguća je postava/izgradnja staklenika za uzgoj povrća, voća ili cvijeća, uz obvezno ishođenje posebnih uvjeta ako je za pojedine dijelove tih područja utvrđen posebni režim korištenja na posjedu minimalne veličine 1 ha za uzgoj povrća i/ili voća, odnosno 0,5 ha za uzgoj cvijeća.

b. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim voćkama ili vinovom lozom ili povrćem najmanje površine 550 m².

c. Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m².

d. Unutar poljoprivrednog posjeda može se graditi stambeno-gospodarski kompleks za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i za potrebe seoskog turizma ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

e. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina građevine čestice za izgradnju građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Na području zaštite parka prirode te u zoni zaštite pojedinačnog kulturnog dobra upisanog u registar kulturnih dobara nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina izvan građevnog područja, dok je u ostalim zonama zaštite kulturne, odnosno prirodne baštine izgradnja moguća samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija, odnosno ustanove nadležne za zaštitu prirode.

c. Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) graditi i zgrade za stanovanje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Klijeti i vinogradarski podrumi se moraju graditi na udaljenostima: 5,00 m od ruba puta, 3,00 m od granice susjedne čestice (1 pročelje može biti na udaljenosti 1,00 m od ruba granice susjedne čestice).

b. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od granice susjedne čestice i 5,00 m od puta.

c. Najmanja udaljenost građevina stambeno-gospodarskog kompleksa od regulacijskog pravca državne i/ili županijske ceste iznosi 20,00 m, a 10,00 m od lokalne i nerazvrstane ceste. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.

d. Ovim Planom se dozvoljava postava staklenika/plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 metara udaljena od državnih, 50,00 metara od županijskih te 30,00 metara od lokalnih cesta.

e. Udaljenosti građevina (farmi) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja naselja te državnih, županijskih, lokalnih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja, 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja, 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 301 - 800 i više - 500 m udaljenost od građevinskog područja: 75 m od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske ceste te 30 m od lokalne ceste.

f. Ako će se na farmi izgraditi i stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilišta smije biti najmanje 50,00 metara s obveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća (na zemljištu 550-1000 m²) mogu biti najveće bruto tlorisne površine 36,00 m² po jednoj etaži.

   b. Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća najveće bruto tlorisne površine od 50,00 m².

   c. Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se najveće bruto tlorisne površine 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m².

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

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

   f. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće neto tlorisne površine 200,00 m².

7. visina i broj etaža građevine

   a. Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća na površini 550-1000 m² mogu se graditi sa mogućnošću izgradnje suteren+tavan ili prizemlje+tavan, visine građevine ne veće od 4,50 metara.

   b. Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća u jednoj etaži sa mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/suteren + prizemlje + tavan), visine građevine ne veće od 6,00 metara.

   c. Vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže – prizemlje i potkrovlje, visine građevine ne veće od 6,00 metara.

   d. Najveća dopuštena visina građevine stambeno-gospodarskog kompleksa iznosi podrum, suteren/prizemlje i jedan kat sa potkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj je 3,00 metra. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a ukupna visina u metrima ovisi o vrsti namjene ne smije prijeći više od 8,00 metara.

   e. Najveća dozvoljena visina građevine (farme) ovisi o vrsti stoke, ne smije biti veća od 4,50 metra, dok ukupna visina nije određena. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemne zgrade s mogućnošću izgradnje podruma i tavana. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće visine: podrum + prizemlje + tavan.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Tlorisni oblik građevine vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća obavezno mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1: 2. Krovište klijeti je dvostrešno, pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45º te sljemena paralelnog sa slojnicama terena.

   b. Tlocrtni oblik građevine vinogradarskog podruma obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagib 35-45º, a sljeme krovišta paralelno sa slojnicama terena.

   c. Najveća dopuštena visina građevine u službi seoskog turizma iznosi podrum, suteren/prizemlje i jedan kat sa potkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj je 3,00 metra. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 8,00 metara do visine sljemena. Sve građevine moraju biti građene u duhu tradicije Hrvatskog zagorja. Preporuča se gradnja prizemnih građevine s visokim krovištem kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između

pročelja i krovišta.

d. Tlocrtna dispozicija građevine u službi seoskog turizma mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1.5), preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m. Na dužnoj strani pročelja građevine u službi seoskog turizma poželjno je formirati trijem.

e. Krov građevine u službi seoskog turizma treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta.

f. Materijali završne obrade građevine stambeno-gospodarskog kompleksa moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl. Završna obrada pročelja građevine može biti: kamen, žbuka, drvo. Dozvoljeni su koloriti građevine u službi seoskog turizma evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina. Preporuča se za vanjsko oblikovanje građevine istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje. Prozori građevine u službi seoskog turizma trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama.

g. Krovište građevine farmi mora biti dvostrešno, nagiba od 7-30º, a za pokrov koristiti tamne nereflektirajuće pokrovne materijale (ravni lim, crijep).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na vlastitoj čestici građevine u službi seoskog turizma obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

b. Uz stambeno-gospodarski kompleks smiju se urediti različite rekreacijske površine (bazen, sportsko igralište, i sl.), ali smiju zauzimati najviše 10% površine građevne čestice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Izvan ovim Planom utvrđenog građevinskog područja naselja dopušteno je graditi stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,00 m.

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

c. Staklenik se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Međusobna udaljenost glavne građevine stambeno-gospodarskog kompleksa od pomoćnih građevina mora biti najmanje 20,00, mjereći udaljenost najisturenijih dijelova građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna površina može biti 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Preporučuju se prizemne i jednokatne zgrade, a iznimno je moguća najveća visina P+2 (prizemlje u razini terena, dva kata i kosi krov bez nadozida).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina.

b. Tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5;

c. Krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, nagib krova mora biti od 33 - 45º.

d. Prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama.

e. Materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl. Preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje. Završna

obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo. Dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Određuje se posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Nije dozvoljena.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Nije dozvoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Nije dozvoljena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Određuje se posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

    a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

    a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

    a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

    a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

    a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

    a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

    a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

    b. U području je potrebno riješiti mogućnosti parkiranja osobnih automobila te autobusa kojima dolaze posjetitelji Marijanskog svetišta. Obzirom na blizinu tek planiranih prometnih pravaca, potrebno će biti ponuditi rješenje i u prijelaznom periodu – dok se ne izvedu planirane prometnice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nikakva izgradnja nije moguća, osim naplatnih kućica. Iznimno je dio nadstrešnica na parkiralištu (do 30%) dozvoljeno prekriti foto naponskim ćelijama (sunčanim kolektorima).

4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina

    a. najviše 15,00 m²

7. visina i broj etaža građevine

    a. jedna nadzemne etaže – prizemlje

8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

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

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

    c. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

    a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena

prostora ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Ne određuje se za Površine pod vodom.

1.3.2. *Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a*

1.3.2.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Plana izrađeni su:

- UPU 1 - UPU središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica
- UPU 2 - UPU zone groblja i javnog parkirališta
- UPU 3 - UPU gospodarske zone Tugonica 1
- UPU 4A - UPU turističke namjene Globočec 1 (uz stavljanje izvan snage UPU-a turističkog naselja Globočec (T2))

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

- UPU 5 - UPU Brezje
- UPU 6 - UPU Ozimci

- UPU 7 - UPU Laz

(3) Potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja proizvodne namjene:

- UPU 8 - UPU gospodarske zone Tugonica 2
- UPU 9 - UPU gospodarske zone Selnica

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

- UPU 4A - UPU turističke zone Globočec 1 (uz stavljanje izvan snage UPU-a turističkog naselja Globočec (T2))
- UPU 4B - UPU turističke zone Globočec 2 (uz stavljanje izvan snage UPU-a turističkog naselja Globočec (T2))
- UPU 10 - UPU turističke zone Ozimci
- UPU 11 - UPU turističke zone Kostanjevec
- UPU 12 - UPU turističke zone Jarek
- UPU 13 - UPU turističke zone Luči breg

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

- UPU 14 - UPU proširenja groblja u naselju Laz

Članak 24.

(1) Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica obuhvaća dijelove izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja.

(2) U građevinskom području središnjeg općinskog naselja dozvoljena je i stambena, mješovita, javna i društvena, proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska namjena te

zelene, vodene, prometne i infrastrukturne površine i dr. čije će se razgraničenje i uvjeti za izgradnju definirati UPU-om.

(3) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevne čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

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

(5) Nova gradnja unutar područja naselja Marija Bistrica na padini brijega ispod sela Luči breg te između Kalvarije i samostana Karmeličanki, zbog propisanog očuvanja krajobraznih vrijednosti može biti isključivo na nižim dijelovima padina brijega, a viši dijelovi moraju zadržati svoja pejzažna obilježja.

(6) Najveću pažnju treba posvetiti izradi prometnog rješenja unutar obuhvata Plana i njegovo povezivanje na rubni i regionalni promet planiran prostornim planom uređenja Općine. Prvenstveno se tu misli na rješenje smještaja velikog broja osobnih vozila i autobusa u mirovanju. Taj problem se posebno povećava sa spoznajom o nužnim uvjetima zaštite bogate kulturne i prirodne baštine.

(7) Ugostiteljsko- turističku namjenu (T) dozvoljeno je planirati i na području centralnog dijela naselja Marija Bistrica, a razgraničenje pojedinih namjena te uvjeti uređenja i gradnje utvrdit će se UPU-om naselja Marija Bistrica uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najveća dopuštena visina građevine iznosi P0+P+2+Pk za kosi krov, odnosno P0+P+3 za ravni krov odnosno 15 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu.

(8) Planom je predviđen prostor za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar središnjeg dijela naselja Marija Bistrica.

(9) Veće višestambene zgrade mogu se graditi isključivo unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja, a uvjeti za izgradnju većih višestambenih građevina definirati će se UPU-om.

Članak 25.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.

(3) Planovima treba sagledati cijelo područje naselja i predložiti prometna i organizacijska rješenja koja neće

umanjiti kvalitetu življenja u ostalim dijelovima naselja za koje se neće raditi Urbanistički plan uređenja.

Članak 26.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1, K1 i KS1.

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

Članak 27.

(1) Za područja turističkih zona primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora T2 i T3 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake T2.

(3) Kamp se može uređivati u zoni T3 uz uvjet da mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica.

(4) Prirodne vodne krajolike i vodne ekosustave potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta prostora. Šume su kao visoka vegetacija od posebnog značaja i vrijednosti za krajolik, te ih je u najvećoj mogućoj mjeri potrebno sačuvati kao jedan od najbitnijih i vizualno dominantnih dijelova krajobraza. Šumarke i živice u

nizinskim (posebice uz vodotoke) i brežnim predjelima (voćarsko-vinogradarska područja) potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje bogatstva i raznolikosti kulturnog krajolika. Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika sela i zaselaka koji se prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom. Intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom.

Članak 28.

(1) Za područja groblja primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora Gr u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake Gr.

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

1.3.3. *Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu*

Članak 29.

(1) Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

1.4. *Ostale odredbe*

1.4.1. Kiosci i pokretne naprave

Članak 30.

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

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent naselja, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog ili prirodnog nasljeđa. Kiosci se ne smiju priključivati na sustav vodoopskrbe i odvodnje, osim na NN elektroopskrbnu mrežu.

(4) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m² površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje svih potrebnih suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode i Uprave za zaštitu spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Općinske odluke.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog ureda, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

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

1.4.2. *Zelene površine unutar naselja*

Članak 31.

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

(2) Unutar građevinskog područja pojedinog naselja moguće je planirati javni park. Prije njegove izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. U njemu je moguće predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, pergola, sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

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

(4) Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina unutar građevinskog područja pojedinih naselja. Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

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

1.4.3. *Vidikovci*

Članak 32.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m2 uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep).

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

(informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

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

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

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

1.4.4. *Ribogojilišta (ribnjaci)*

Članak 33.

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

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

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

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

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

1.4.5. *Postupanje s otpadom*

Članak 34.

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

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

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

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

(4) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad uz slijedeće uvjete: način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor. Rubno, s unutarnje strane lokacije/ čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 35.

(1) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Prostornim planom uređenja previđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

Članak 36.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav ucrtani su svi prometni pojasevi, kao i njihova međusobna čvorišta.

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

(3) U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. U zaštitnom pojasu ceste tj. u pojasu između međe cestovnog zemljišta i građevine ne smiju se saditi stabla, živica i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

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

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

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

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

(7) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,5 m. Iznimno je moguće na područjima iz prethodnog stavka i u neizgrađenim dijelovima naselja koji se vežu na izgrađeni dio prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(8) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,25 m, osim u već izgrađenim povijesnim dijelovima naselja i unutar područja za koje je planirana izrada detaljnijih planova uređenja gdje iznimno može biti i manja. Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevne čestice mora biti širine najmanje 5,00 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m). Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz

(najveće duljine do 40,00 m) sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

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

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

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

Članak 37.

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

Članak 38.

(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 39.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu utvrđen je Odredbama ovog Plana

(2) U središnjem dijelu mjesta Marija Bistrica potreban broj parkirališnih (PM) ili možebitnih garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj utvrdit će se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja. Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvoredu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu

(3) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1000 m² bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima

- namjena zgrade: proizvodnja, skladišta - minimalan broj PM 6
- namjena zgrade: zgrade za trgovinu- minimalan broj PM 30
- namjena zgrade: poslovne zgrade - minimalan broj PM 20
- namjena zgrade: ugostiteljstvo (restorani i sl.) - minimalan broj PM 50
- namjena zgrade: zgrade društvene namjene - minimalan broj PM 10
- U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti.

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

- hotele, motele, pansione - na dva ležaja
- dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) - na 10 sjedala
- športske dvorane - na 10 sjedala
- ugostiteljstvo - na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
- škole i predškolske ustanove - na razred ili grupu djece

- bolnice - na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
- domove zdravlja, poliklinike, ambulante - na 3 zaposlena u smjeni
- socijalne ustanove - na 3 zaposlena u smjeni
- vjerske zgrade - na 20 sjedećih mjesta

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

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

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

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

(9) Parkirališta se mogu planirati unutar građevne čestice, na susjednim česticama u vlasništvu ili koristiti zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina.

Članak 40.

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

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

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze određuje se prema posebnom propisu. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

Članak 41.

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

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

Članak 42.

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

2.1.2. *Željeznički promet*

Članak 43.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.3. *Pomorski promet*

Članak 44.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.4. *Promet unutarnjim vodama*

Članak 45.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.5. *Zračni promet*

Članak 46.

(1) Zračna luka (pristanište - letjelište) definirano je planom višeg reda.

2.2. *Komunikacijski sustav*

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 47.

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

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

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

Članak 48.

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

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

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

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

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

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

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

(8) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

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

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

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

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

(13) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene, aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(14) Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve gospodarske i sportsko-rekreacijske zone.

(15) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 49.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvati (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

(5) Samostojeći antenski stupovi pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, samostojeći antenski stup se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja

- ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama

- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela

- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od

građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznosi minimalno visinu stupa.

- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvati mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite

- Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu

pokriti planirano područje signalom.

- ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, utoliko je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora,

- dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja

2.2.2. *Sustav veza, odašiljača i radara*

Članak 50.

(1) Ne postoji u obuhvata Plana.

2.3. *Energetski sustav*

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

(1) Područje Općine velikim dijelom je plinificirano. Povećanje plinoopskrbne mreže utvrđivat će se u skladu sa stvarnim potrebama i na temelju detaljnijih planova uređenja. Plinoopskrba će se izvršiti prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjernoredukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima na pojedinom području Plana.

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

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Minimalna sigurnosna udaljenost za srednjetlačne plinovode STP je 2,00 m, a za visokotlačne plinovode VTP je 10,00 m.

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

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

(6) Magistralni plinovod – planirani, smještava se unutar trase koridora postojećeg magistralnog plinovoda Zabok – Ludbreg. Položaj tj. trasa planiranog magistralnog plinovoda odnosno koridora plinovoda je načelna, a konačna trasa i položaj pripadajućih nadzemnih objekata odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase planiranog magistralnog plinovoda utvrđene ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

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

2.3.2. *Elektroenergetika*

Članak 52.

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

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

(3) Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje sa privođenjem prostora

konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.

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

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

- Za visokonaponske i srednjenaponske nadzemne vodove:
  1. za nadzemni vod napona 400 i 220 kV - 80 m
  2. za nadzemni vod napona 110 kV - 40 m
  3. za nadzemni vod napona 35 kV 20 m odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 35 kV napona 5 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.
  4. za nadzemni vod napona 10(20) kV 16 m odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV napona 2 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.
- Za niskonaponske nadzemne vodove:
  1. za napon 0,4 kV - 5 m odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m te građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.
- Za srednjenaponske i niskonaponske podzemne vodove:
  1. za podzemni vod napona 35 kV - 5 m
  2. - za podzemni vod napona 10(20) kV - 4 m
  3. za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m
- Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP. Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 53.

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

(2) Postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije moguća je na sve vrste građevina i građevnih čestica koje se

grade u građevinskom području naselja i u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja uključivo i na površinama infrastrukturnih sustava (ISp, ISv). Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

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

(4) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja moguća je uz ograničenje maksimalne površine za takav zahvat do 10.000 m². Lokacija takvih građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od najbližeg građevinskog područja i od drugog takvog postrojenja.

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

svoje visine.

(6) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

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

2.4. *Vodnogospodarski sustav*

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 54.

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

- izvorište „Stupa“ (zdenac ZMB-1);
- izvorište „Mrzljak I i II“;
- izvorište „Hum“ (zdenac HZ-1);
- izvorište „Laz“ (zdenac LZ-1);
- izvorište „Šagudi“ (zdenac HZ-2);
- izvorište „Oštri Hum“ (Lokacija zahvata nalazi se unutar k.č. 2031/1 k.o. Laz Bistrički)
- od kojih se za potrebe opskrbe vodom danas koriste izvorišta „Stupa“, „Mrzljak“ i „Hum“. Na temelju odredbi i postavki Županijskog plana zaštite voda ovim Planom su utvrđene granice područja sanitarne zaštite svih izvorišta i one su ucrtane na kartama Građevinskog područja naselja. Nadalje, potrebno je donijeti odluku o spomenutim područjima sanitarne zaštite. Za Izvorište „Oštri Hum“ nije utvrđena Odluka o zaštiti izvorišta. Ovo izvorište će služit za poboljšanje vodoopskrbe područja Vodoopskrbne zone Hrvatsko zagorje - područje Zagorskog vodovoda, odnosno stanovnika u dijelovima naselja Laz Bistrički i Laz Stubički u općini Marija Bistrica, te dijelu naselja Sveti Matej u općini Gornja Stubica, odnosno u zaseocima Hrastovići, Kušti, Šagudi, Vrh, Gabudi, Mikuši, Modriši i Stubički Matej. Do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta mora se provoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), odnosno u skladu s mjerama zabrane, zaštite i sanacije propisane istim.

(2) Kako je veliki dio naselja/potrošača izvan sustava javne vodoopskrbe, biti će potrebno izgraditi dodatne podsustave koji će koristiti vodu iz izvorišta iz stavka 1 ovog članka, ili sustava Zagorskog

vodovoda. Zbog svega navedenog potrebno je što prije izgraditi novi vodospremnik „Cerine“, koji će služiti kao temeljni objekt vodoopskrbnog sustava za područje naselja: Marija Bistrica, Podgorje Bističko, Hum Bistrički („niska zona“), Globočec, Gornji Sušobreg i Poljanica Bistrička.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2. *Otpadne i oborinske vode*

Članak 55.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.3. *Uređenje vodotoka i voda*

Članak 56.

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

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

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

(4) Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

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

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

2.4.4. *Melioracijska odvodnja*

Članak 57.

(1) Revitalizacije danas zapuštenih hidromelioracijskih sustava treba realizirati kroz suradnju s poljoprivrednim sektorom sukladno njihovim planovima, potrebama i mogućnostima

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 58.

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

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

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

3.1.2. *Kulturna baština*

Članak 59.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine i graditeljski sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna područja i obilježja, građevine niskogradnje te područja kulturnog krajolika, navedeni su u Popisu i prikazani na kartografskim prikazima.

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

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

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

- u grupi povijesna graditeljska cjelina, povijesna naselja seoskih obilježja:
  1. dio sela Podgrađe
  2. dio sela Selnica, zaselak Vajdići,
- u grupi povijesni sklop i građevina, graditeljsko krajobrazni sklop:
  1. Graditeljsko krajobrazni sklop dvorca Hellenbach, Marija Bistrica
- u grupi povijesni sklop i građevina, gospodarske i industrijske građevine:
  1. Zone tradicijskih klijeti, Poljanica Bistrička
- u grupi arheološka baština, arheološki lokalitet:
  1. stari grad Podgrađe, Gradina

(4) U nastavku je dan popis kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine:

- Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja
  1. Kulturno-povijesna cjelina Marija Bistrica; Status zaštite Z-6832
- Povijesna naselja seoskih obilježja
  1. Dio sela Globočec, zaselak Hanžeki; Status zaštite: E/ZPP
  2. Dio sela Hum Bistrički, zaselak Magdalenski breg; Status zaštite: E/ZPP
  3. Dio sela Hum Bistrički, zaselak Prlići; Status zaštite: E/ZPP
  4. Dio sela Laz Bistrički, zaselak Kušti; Status zaštite: E/ZPP
  5. Kulturno-povijesna cjelina Luči Breg, Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Luči Breg; Status zaštite: Z-6832
  6. Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Papići; Status zaštite: E/ZPP
  7. Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Petrici; Status zaštite: E/ZPP
  8. Dio sela Podgorje Bističko, zaselak Kozari; Status zaštite: E/ZPP
  9. Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Draškovići; Status zaštite: E/ZPP
  10. Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Cukori; Status zaštite: E/ZPP
  11. Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Habazini; Status zaštite: E/ZPP
  12. Dio sela Podgrađe; Status zaštite: PR

13. Dio sela Selnica, zaselak Vajdići; Status zaštite: PR
14. Dio sela Selnica, zaselak Ozimci; Status zaštite: E/ZPP
15. Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Japci; Status zaštite: E/ZPP
16. Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Kuljaki; Status zaštite: E/ZPP

- Crkve i kapele
  1. Kapela sv. Marije Magdalene, Hum Bistrički; Status zaštite Z-3518
  2. Župna Crkva sv. Andrije, Laz Bistrički; Status zaštite Z-4108
  3. Crkva sv. Marije Bistričke, Marija Bistrica; Status zaštite Z-2361
  4. Kapela sv. Ladislava, Podgorje Bistričko; Status zaštite Z-2363
  5. Kapela, Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP
  6. Kapela Majke Božje, Poljanica Bistrička; Status zaštite Z-4106
  7. Kapela sv. Roka, Tugonica; Status zaštite Z-2490
- Kalvarija, kapele poklonci i raspela
  1. Kameni spomenik arkanđela Rafaela s malim Tobijem, groblje u Mariji Bistrici, Marija Bistrica; Status zaštite Z-6922
  2. Poklonac, Poljanica Bistrička; Status zaštite E/ZPP
- Stambene građevine
  1. Stambena kuća s trgovinom, Globočec; Status zaštite E/ZPP
  2. Dvorac Hellenbach, Marija Bistrica; Status zaštite Z-2306
  3. Ljetnikovac, Poljanica Bistrička; Status zaštite E/ZPP
  4. Stambena kuća Klancir, Tugonica; Status zaštite E/ZPP
  5. Tradicijska kuća Kamenar, Selnica 80; Status zaštite E/ZPP
- Građevine javne namjene
  1. Zgrada Općine, Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP
  2. Zgrada stare škole Globočec; Status zaštite E/ZPP
  3. Zgrada stare škole, Laz Bistrički; Status zaštite E/ZPP
- Gospodarske i industrijske građevine
  1. Mlin vodenica na potoku Bistrica, Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP
  2. Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bistričko - Luči Breg; Status zaštite E/ZPP
  3. Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bistričko - Papići; Status zaštite E/ZPP
  4. Zone tradicijskih klijeti, Poljanica Bistrička; Status zaštite PR
  5. Zone tradicijskih klijeti, Dužanci, Selnica; Status zaštite E/ZPP
  6. Seoski mlin u zaselku Vajdići, Selnica; Status zaštite E/ZPP
  7. Ciglana, Tugonica; Status zaštite E/ZPP
- Memorijalna područja
  1. Mjesno groblje, Laz Bistrički
  2. Mjesno groblje, Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP
- Spomen objekti
  1. Spomenik NOB, Tugonica; Status zaštite E/ZPP
- Građevine niskogradnje
  1. Betonski most na cesti u Mariji Bistrici; Status zaštite E/ZPP
- Arheološki lokaliteti i zone

1. Župna crkva Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP
2. Kapela Blažene djevice Marije s grobljem, srednji vijek, Poljanica Bistrička; Status zaštite E/ZPP
3. Lokalitet srušenog dvorca, Podgrađe; Status zaštite E/ZPP
4. Gradina, utvrda- srednji vijek, Podgrađe; Status zaštite R
5. Kamene sjekire, prapovijest, dolina Bistrice; Status zaštite E/ZPP
6. Črtanovac Laz; Status zaštite E/ZPP
7. Pogled, Laz; Status zaštite E/ZPP
8. Kamenica Laz; Status zaštite E/ZPP
9. Poljanica Bistrička, kamena sjekira, neolit; Status zaštite E/ZPP
10. Bistrica, Kralji, Hum Bistrički; Status zaštite E/ZPP
11. Trasa prapovijesne, antičke i srednjovjekovne ceste kroz Medvednicu: Sesvete-Laz-Marija Bistrica; Status zaštite E/ZPP

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

Članak 60.

(1) Mjere i uvjeti zaštite kulturno - povijesnih i prostornih vrijednosti naselja, određene su prema zonama, koje se zaštićuju na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine.

(2) Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeća povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi: Marija Bistrica, Globočec, Hum, Laz, Podgorje, Poljanica, Podgrađe, Selnica, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), Tugonica. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

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

Članak 61.

(1) Sve povijesne građevine i prostor povijesne jezgre naselja Marija Bistrica, dijelove seoskih naselja Globočec, Hum Bistrički, Laz, Podgorje Bistričko, Poljanicu Bistričku, Podgrađe, Selnicu, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički) i Tugonicu (označene na kartografskom prikazu), treba čuvati, održavati i obnavljati u okviru njihovih izvornih arhitektonskih obilježja. Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim zgradama), mogući su radovi sanacije, adaptacije i preuređenja, uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i svi neophodni radovi građevinske sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Na jednoj čestici moguća je gradnja i nove stambeno-poslovne zgrade, ukoliko se stara drvena očuva i obnovi te koristi kao sekundarna kuća za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam i sl.).

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

(3) Za sve građevinske zahvate unutar u postupku ishođenja akata provedbe prostornog plana treba ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture i medija.

Članak 62.

(1) U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnog karaktera, koje su ujedno i zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost građenja. To se osobito odnosi na prostor oko kapele sv. Marije Magdalene u Humu, Majke Božje u Poljanici Bističkoj, sv. Andrije na Lazu, okolišu dvorca Hellenbach u Mariji Bistrici.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 63.

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

(2) Potrebno je detaljnije obraditi zonu groblja, evidentirati nadgrobne spomenike koji bi spadali u pojedinačna memorijalna ili umjetnička djela, te odrediti urbanističko arhitektonsku vrijednost mjesnog groblja kao memorijalne cjeline.

Članak 64.

(1) Poznati arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim prepoznatim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Ministarstvo kulture i medija.

Članak 65.

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

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

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

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

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

Članak 66.

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

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

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

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

3.1.2.1. *Mjere zaštite iz Konzervatorske podloge (nove generacije) Marije Bistrice*

Članak 67.

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

- Opće mjere očuvanja

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

- Opće mjere unapređenja

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

- Opće mjere zaštite arheološke baštine

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

Pavla II.) kao i 'donjeg trga'.

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

- Opće mjere očuvanja

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

- Opće mjere unapređenja

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

- Opće mjere zaštite arheološke baštine

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

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

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(4) Konzervatorskom podlogom utvrđena su sljedeća područja zajedničkih obilježja (PZO) izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja:

- dio PZO 3 Gornje selo
- dio PZO 4 Južne padine
- dio PZO 6 Južna os
- dio PZO 7 Zapadne padine
- dio PZO 8 Bistrička šuma
- dio PZO 9 Sjeverne padine

- PZO 10 Luči Breg

(5) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 3 Gornje selo) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(6) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 4 Južne padine) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(7) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 6 Južna os) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(8) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 7 Zapadne padine) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

- Zaštiti od daljnjeg propadanja očuvano povijesno naselje 19. stoljeća koje se nalazi na južnoj padini brežuljka. Povijesne gospodarske građevine koje su u dobrom stanju nastaviti održavati i očuvati u prikladnoj namjeni, a ruševne je moguće ukloniti. Po mogućnosti očuvati zidane prizemnice i katnice međuratnog razdoblja uz južnu prometnicu, a ovisno o stanju moguće je njihovo uklanjanje uz obvezu

izrade detaljnog snimka postojećeg stanja kako bi se povijesno stanje moglo dokumentirati za buduća istraživanja. Kontrolirani gabariti budućih građevina i izgrađenost građevnih čestica koju je moguće provesti kroz plansku dokumentaciju, te politika vezana uz poljoprivredno zemljište i ekonomski rast koje najdirektnijim utjecajem mogu dati najbolje rezultate.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(9) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 8 Bistrička šuma) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(10) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 9 Sjeverne padine) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

- Očuvanje i kontinuirano održavanje postojećih kultiviranih površina. Potrebna je sanacije zapuštenih površina uklanjanjem raslinja i visokog zelenila, te povratak u obradivu kultivirano površinu na cijelom području. Sadnja visokog zelenila nije primjerena, osim kao drvored uz prometnice i kao tradicionalni način označavanja granica čestice (međa/mejaša). Očuvanje i održavanje postojećih kvalitetnih stabla na granicama čestica.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(11) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO 10 Luči Breg) su sljedeće:

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

  - Čuvanje ambijenta i povijesnih struktura. Dopušta se izdvojena gradnja (ne dogradnja) u dvorišnom dijelu građevne čestice, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito uličnih pročelja i pročelja orijentiranih na baziliku i središte naselja Marija Bistrica. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina. Zadržati vanjski drveni izgled pročelja povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima (unutarnja krila) uz obavezu zadržavanja tipa (dvostruki drveni prozori), geometrije, podjele, vrsta drva i završne obrade te tona. Recentno devastiranje povijesne građevine potrebno je vratiti u prvobitno stanje.

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(12) Mjere za područja zajedničkih obilježja (PZO) unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja dati će su u Odredbama za provedbu Urbanističkog plana uređenja.

3.1.2.2. *Kulturni krajolik koji se štiti mjerama PPKZŽ*

Članak 68.

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

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

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

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

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

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

3.1.3. *Krajobraz*

Članak 69.

(1) Ovim Planom evidentiraju se prirodni i kulturni krajobrazi:

- Područja kulturnog krajobraza:
  1. Bističko polje, dolina potoka Bistrica
  2. Dolina potoka Pinja
  3. Dolina potoka Ribnjak
  4. Okruženje kapele Sv.Marije Magdalene, Poljanica Bistrička
  5. Padine kultivirane vinogradima, Hum Bistrički
  6. Padine kultivirane vinogradima, Laz Bistrički
  7. Padine kultivirane vinogradima Podgorje Bističko
  8. Padine kultivirane vinogradima Poljanica Bistrička
  9. Padine kultivirane vinogradima Selnica (Dužanci)
- Područja prirodnog krajobraza:
  1. Padine Medvednice.
- te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

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

(3) Padine brežuljaka s vinogradima i tradicijskim klijetima treba održavati u postojećoj namjeni, preostale drvene ili kamenom zidane klijeti kao rijetkost i etnološku vrijednost treba održavati u postojećim oblicima i materijalima.

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

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

vizualno istaknute pejzažne predjele.

(6) Za svaku novu izgradnju u okviru određenih zona kulturnog krajobraza kao i građevinske zahvate na tradicijskoj arhitekturi, obvezno je zatražiti stručnu pomoć te ishođenje stručnog mišljenja od Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Krapina.

Članak 70.

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

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora

- očuvanje i unapređivanje, te obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom

- očuvanje povijesnih trasa starih cesta, poljskih putova i staza obilježenih raspelima i pokloncima

- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom

- oživljavanje starih zaselaka i sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina te klijeti, kao nositelja povijesnog identiteta prostora

- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo

- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje

- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja

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

- kultivirani krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja; Izuzetno se

dopušta izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 71.

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

- treba očuvati prirodne tokove potoka, kao i raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.) te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju. Potrebno je izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa, a prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom

- čuvati današnji raster poljodjelskih i šumskih površina kako u nizinskom tako i u gorskom bregovitom predjelu općine;

- obnavljati zapuštene vinograde i voćnjake na iskonskim površinama na ograncima medvedničkog prigorja;

- spriječiti izgradnju na livadnim i oraničnim površinama doline potoka Pinje i rijeke Krapine u cilju očuvanja biološke i krajobrazne posebnosti;

- čuvati otvorene livadne i oranične površine uz regulirani donji tok potoka Bistrice podno naselja Podgrađe sve do utoka u rijeku Krapinu;

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, a postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;

- za šume u privatnom vlasništvu izraditi Programe gospodarenje kako bi se šume panjače uzgojem i njegom prevele u viši uzgojni oblik;

- šumske površine se ne mogu smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe.

- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;

- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka;

- pri planiranju novih prometnica treba voditi računa da trase vode podno brežuljaka, nikako presijecanjem livada i obradivih površina, a niti presijecanjem šumskih pojaseva. Trase prometnica treba polagati na način da se što manje ugroze tipične krajobrazne i prirodne vrijednosti kraja te voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;

- planirane koridore ostale infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije

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

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

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

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom;

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih

dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;

- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

- potrebno je spriječiti zahvate koji značajno nagrđuju krajobraz i mijenjaju prepoznatljive vizure na vrijedne prostorne cjeline unutar obuhvata predmetnog plana, odnosno na mjestima s kojih se pružaju navedene vizure nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovca i sl.

(2) 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.

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

3.1.4. *Ekološka mreža (Natura 2000)*

Članak 72.

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

- močvarna riđa /Euphydryas aurinia/
- kiseličin vatreni plavac /Lycaena dispar/
- jelenak /Lucanus cervus/
- alpinska strizibuba /Rosalia alpina*/
- velika četveropjega cvilidreta /Morimus funereus/
- hrastova strizibuba /Cerambyx cerdo/
- potočni rak /Austropotamobius torrentium*/
- žuti mukač /Bombina variegata/
- veliki vodenjak /Triturus carnifex/
- mali potkovnjak /Rhinolophus hipposideros/
- veliki potkovnjak /Rhinolophus ferrumequinum/
- južni potkovnjak /Rhinolophus euryale/
- širokouhi mračnjak /Barbastella barbastellus/
- dugokrili pršnjak /Miniopterus schreibersii/
- velikouhi šišmiš /Myotis bechsteinii/
- veliki šišmiš /Myotis myotis/
- Grundov šumski bijelac /Leptidea morsei/
- gorski potočar /Cordulegaster heros/
- potočna mrena /Barbus balcanicus/
- mirišljivi samotar /Osmoderma eremita*/
- Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume (Convolvulion sepii, Filipendulion, Senecion fluviatilis) 6430
- Ilirske hrastovo-grabove šume (Erythronio-Carpinion) 91L0

- Šume pitomog kestena (Castanea sativa) 9260
- Bukove šume Luzulo-Fagetum 9110
- Panonsko-balkanske šume kitnjaka i sladuna 91M0
- Ilirske bukove šume (Aremonio-Fagion) 91K0
- Šume velikih nagiba i klanaca Tilio-Acerion 9180*
- Špilje i jame zatvorene za javnost 8310
- Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom 8210

(2) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže

- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- Odrediti kapacitet posjećivanja područja
- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
- Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

1. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

a. Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

b. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

c. Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

d. Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa

e. Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa

f. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

2. Šume

a. Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

b. Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

c. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove

d. U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

e. U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme

f. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

g. U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

h. U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

Članak 73.

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

(2) Od sisavaca najugroženije vrste su: dugokrili prsnjak „Miniopterus schreibersi“, sivi dugoušan „Plecotus austriacus“, velikouhi šismiš „Myotis bechsteinii“, dabar „Castor fiber“, močvarna rovka

„Neomys anomalus“ i vodena rovka „Neomys fodiens“ te širokouhi mračnjak „Barbastelfa barbastelfus“, riđi šišmiš „Myotis emarginatus“, Zec „Lepus europaeus“, veliki potkovnjak „Rhinolophus ferrumequinum“, patuljasti miš „Micromys minutus“, mali potkovnjak „Rhinolophus hipposideros“, sivi puh „Glis glis“, puh orašar „Muscardinus avellanarius“, vidra „Lutra lutra“ i vjeverica „Sciurus vulgaris“. Smjernice za mjere zaštite:

- u cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u spiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije;

- za zaštitu šišmiša koji obitavaju u spiljama potrebno je jedan dio spilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u spiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u spilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet spilje;

- u cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se trebaju ugraditi u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove ili programe gospodarenja šumama

- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (dabar, močvarna rovka, vodena rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu.

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

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

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

programa gospodarenja šumama).

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

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

- staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima i

- radi očuvanja europski ugroženih leptira plavaca „Maculinea“ koji su usko vezani uz vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je takve livade evidentirati i dugoročno osigurati njihov opstanak (redovita košnja).

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

Članak 74.

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

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

(2) Smjernice za mjere zaštite:

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

1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

3. očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa

4. očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;

5. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;

6. uklanjati strane invazivne vrste;

7. očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

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

1. gospodarenje sumama provoditi sukladno načelima certifikacije suma;

2. prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;

3. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;

4. u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;

5. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;

6. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

7. u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;

8. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);

9. pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveta u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristiti prirodi bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;

10. uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;

11. osigurati povoljan vodni režim u poplavnim sumama;

- l. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

1. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;

2. uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;

3. uklanjati invazivne vrste;

4. očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;

5. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

- J. Izgrađena i industrijska staništa

1. spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične vrste;

2. uklanjati invazivne vrste.

3. očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveta koje zasjenjuju stanište;

4. poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, travnjačkim područjima;

5. poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;

6. provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka,te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;

7. na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;

8. uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;

9. očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;

10. očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

11. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

12. Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

3.2. *Posebna ograničenja*

3.2.1. Tlo

Članak 75.

(1) Područje obuhvata Plana se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) i pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) da građevine budu otporne na potres od VIIIº MCS.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(4) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(5) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, i 42/86).

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje Dmin = H1/2 + H2/2 + 5 m gdje je: Dmin - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 - visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

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

(8) Na području Općine, s prirodno nagnutim terenom (padinom nagiba većeg od 50%) u području aktivnog mogućeg klizišta ili odrona, ili pretežno nestabilnim područjima (inženjersko-geološka obilježja) ili područjima pojačane erozije, kod izrade projekta, (do izrade karte geotehničke kategorizacije terena (KGKT) po kriteriju stabilnosti i karte seizmičke mikrozonacije terena (KSMT) potrebno je utvrditi stupanj stabilnosti terena prema sljedećim kategorijama:

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

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

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

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

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

1. šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište

2. ne smije se kopati jame, zdence, jarke, usjeke za putove i slično

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

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

Članak 76.

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

3.2.2. *Vode i more*

Članak 77.

(1) Mjere zaštite voda jesu:

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

Članak 78.

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski se štiti pojas od 5,00 m od vanjskog ruba nožice nasipa (ili korita), za uređenje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

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

(3) Za građevine koje se grade u blizini vodotoka u pojasu 20 m, odnosno 5 metara od odvodnih kanala sa svake strane potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.

Članak 79.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica,

- u suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.

3.2.3. *Područja posebnih ograničenja*

Članak 80.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnih ograničenja korištenja određenih posebnim propisima.

3.2.4. *Zrak*

Članak 81.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:

- u središnjem općinskom naselju Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice posjetiteljski promet automobila i autobusa, što podrazumijeva izgradnju rubnih parkirališta i stajališta autobusa. To se prvenstveno treba riješiti planiranim UPU-om središnjeg općinskog naselja

- uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta

- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava

- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti

3.3. *Posebni načini korištenja*

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 82.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnog načina korištenja određenih posebnim propisima.

3.3.2. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

3.3.2.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 83.

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

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog krajobraza s ciljem sprječavanja nepovoljna

utjecaja na
okoliš.

Članak 84.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD IZGRADNJE PROIZVODNIH GOSPODARSTVENIH DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili izmještanjem.

(2) PROVOĐENJEM POSEBNIH MJERA SANITARNE ZAŠTITE I DRUGIH MJERA radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

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

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

3.3.2.2. *Mjere zaštite od buke*

Članak 85.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:

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

- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;

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

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

3.3.2.3. *Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti*

Članak 86.

(1) Mjere zaštite od EPIDEMIOLOŠKIH I SANITARNIH OPASNOSTI obuhvaćaju:

- zadržavanje postojećih minimalnih udaljenosti od prometnih pravaca te od granica građevinskih područja naselja prilikom izgradnje farmi te na taj način smanjenje mogućnosti ugroze za stanovnike u blizini farmi u situaciji moguće pojave i širenja zaraznih bolesti životinja na farmama,

- statističkim pregledima pratiti područja obuhvaćena epidemijama i epizotijama, te vršiti analizu ugroženosti stanovništva, životinja i bilja, odnosno materijalnih dobara.

3.3.2.4. *Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza*

Članak 87.

(1) Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza obuhvaćaju:

- SUŠE - Za sigurno korištenje vode potrebno je formirati zone sanitarne zaštite kako bi se vode zaštitile od slučajnih ili namjernih zagađivača te je potrebno sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina,

- SNJEŽNE OBORINE - u izgradnji infrastrukture i definiranju njezinih svojstava treba uvažavati pojavnost i intenzitet snijega i statističke pokazatelje, dok krovne konstrukcije trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja, uz kritične dijelove prometnica izloženih nanosima snijega planirati i izgraditi snjegobrane ili zaštitne pojaseve od drveća i grmlja

- POLEDICA: preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture,

- TUČA, OLUJNO ILI ORKANSKO NEVRIJEME - prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja navedenih vrijednosti koje podrazumijevaju olujno i orkansko nevrijeme. Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetra. Kod planiranja i gradnje prometnica potrebno je voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se na mjestima gdje postoji opasnost od udara vjetra olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

- EKSTREMNE TEMPERATURE - Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u svim ruralnim sredinama potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu,

- KIŠNE OBORINE - održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

3.3.2.5. *Mjere zaštite od požara*

Članak 88.

(1) Zakonom o zaštiti od požara određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane Odredbama za provođenje Plana.

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

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

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

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

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

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

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

3.3.2.6. *Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvanih nesrećama s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu*

Članak 89.

(1) Sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari određeno je Zakonom o zaštiti okoliša, Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari se uređuje popis vrsta opasnih tvari koje su prisutne u postrojenjima, a koje mogu uzrokovati veliku nesreću, ili u postrojenjima mogu nastati prilikom velike nesreće; način utvrđivanja količina opasnih tvari i dopuštene količine, te kriteriji prema kojima se te tvari klasificiraju kao opasne.

(3) Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća (NN, međunarodni ugovori, 7/99).

(4) Na području Općine nalaze se građevine čije količine opasnih tvari bi mogle uzrokovati velike nesreće. Te građevine su: benzinske postaje u naselju Marija Bistrica te magistralni plinovod Zabok – Ludbreg.

(5) Potencijalno ugroženim objektima na području Općine Marija Bistrica se smatraju svi javni objekti i zaštićeni dijelovi prirode. Posebno se mora voditi računa o: prostorima Osnovne škole, prostoru dječjeg vrtića, sakralnim objektima, objektima društvene infrastrukture gdje se zadržava veći broj ljudi i gospodarskim objektima.

(6) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine isl.). Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112. Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

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

(8) Najveći utjecaj na okoliš predstavljaju akcidentne situacije (sudari, izlijetanje i prevrtanje vozila, izlijevanje nafte i naftnih derivata i drugih štetnih tvari u okoliš) pri kojim može doći do ekoloških nesreća

velikih razmjera. Posebnu opasnost predstavljaju raznovrsni, ponekad izuzetno otrovni tekući tereti koji se prevoze auto-cisternama i čijim se dospijećem u okoliš kontaminiraju vode, tlo, zrak, te biljni i životinjski svijet.

(9) Prijevoz opasnih tvari, u što je moguće većoj mjeri, usmjeriti izvan stambenih naselja osim u dijelu koji se odnosi na dostavu opasnih tvari navedenim subjektima koji se ne može trenutno izbjeći. Kretanje i distribuciju opasnih tvari kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija i u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzimati preventivne mjere zaštite.

3.3.2.7. *Mjere zaštite i spašavanja*

Članak 90.

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.

(2) U Općini ima skloništa pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni (komunalni objekti ispod površine tla) koji se mogu prilagoditi sklanjanju. Postojeća skloništa trebaju se pravilno i redovito održavati kako bi ispunila svoju namjenu.

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

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

(5) Površine za evakuaciju su postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne evakuacijske površine i Općina ih mora sačuvati.

3.3.2.8. *Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*

Članak 91.

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

(2) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. *Osnovni pojmovi*

– *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

– *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

– *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna

čestica

– *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

– *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

– *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

– *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

– *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

– *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

– *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

– *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

– *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

– *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

– *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

– *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

– *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

– *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

– *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

– *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

– prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

– *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji

specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

– *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

– *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

– *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

– *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

– *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

– *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

– *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

– *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

– *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

– *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

– *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

– *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

– *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

– *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

– *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

– *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

– *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

– *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

– *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

– *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

– *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

– *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta — riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. *Građevine prema namjeni*

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i

privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

– *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. *Dijelovi i etaže zgrade*

– *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

– *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

– *podzemna etaža* je podrum

– *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

– *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

– *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

– *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

– *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

– *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

– *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

– *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

– *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

– *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

– *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

– *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

– *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

– *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. *Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici*

– *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

– *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

– *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

– *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

– *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

– *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. *Prostorni pokazatelji*

– *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

– *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

– *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

– *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

– *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

– *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

– *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°
– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska

kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 30. Statuta Općine Marija Bistrica, Općinsko vijeće na 11. sjednici 22.09.2026. donosi

Odluku o donošenju VI. izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se VI. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (u daljnjem tekstu: VI. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

VI. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (Bistrički glasnik broj 2/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač VI. izmjene i dopune plana je APE d.o.o. Zagreb, OIB 69581576028.

Članak 4.

VI. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU2-02569-R07.