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.

Članak 7.

Izvornik VI. 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: 350-02/26-01/2
URBROJ: 2140-22-02-26-1
Marija Bistrica, 22.09.2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Teodor Švaljek

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MARIJA BISTRICA

Naziv prostornog plana:
Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU2-02569-R07

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (Bistrički glasnik broj 2/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju VI. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja 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 - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina

- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

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

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

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

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji

sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- Tehnomehanika

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Tehnomehanika: Kulturna namjena

(6) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

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.

(7) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

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

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

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

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

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.

(10) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom

teme [KN-1-1-5107]

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

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,koncertnih dvorana,

g. arhiva,

h. javne radio televizije,

i. kulturnih i umjetničkih organizacija,

j. kulturni centar,

k. memorijalni centar,

l. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

- Svetište

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Svetište: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(12) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

(13) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

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

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(14) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

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

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

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(15) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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.

(16) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

- R2-T

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. R2-T: Ugostiteljsko-turistička namjena

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

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

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(20) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(21) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(22) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

(23) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

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.

(24) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

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

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

(25) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

- VODOTOK II. KATEGORIJE

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.

1.2. *Građevinska područja*

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. *Provedba prostornog plana*

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S1
- S3
- M3
- M3-1
- D1
- D2/D3
- D4
- D5
- D7
- D8
- K1
- K2
- K3
- I1
- T1
- R2
- R2-T
- R3
- Z1
- Z5
- IS
- Pp
- Bp
- V1
- Pj P

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Građevna čestica treba biti najmanje površine od 1500 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. Pravilo provedbe S1 - Stanovanje u perivoju, predviđeno je u sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana u dolini potoka Bistrica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim zgradama.
   b. Građevinski pravac treba biti najmanje 5,00 metara, a udaljenost od bočnih granica građevne čestice ne manja 8,00 metara.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Koeficijent izgrađenosti (Kig) ne smije biti veći od 0,20.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen je brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže + podrum, ali bez potkrovlja Po +S/P+1, odnosno visine građevine do 7,50 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. 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.

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

   c. Krovište je dvostrešno ili višestrešno izvedeno na način da je većina krovnog sljemena usporedna sa slojnicama terena.

   d. 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 izvan zona zaštite kulturno-povijesne cjeline i njene kontaktne zone, 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.

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

   f. 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.

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

a. Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala.

b. Najmanja površina građevne čestice pod zelenilom utvrđuje se sa 40% površine građevinske čestice.

c. Ograda građevnih čestica 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.

d. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 metara, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80. Najveća dopuštena visina punog parapet ograde utvrđuje se na 0,50 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

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

f. Na građevnim česticama mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

h. Na građevnoj je čestici potrebno osigurati najmanje po 1 PGM/stanu.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

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

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 priključak na mrežu elektroničkih komunikacija treba biti izveden podzemno. Iznimno, moguća je i izvedba zračne mreže elektroničkih komunikacija, ali isključivo kao privremeno rješenje.

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

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

f. Prije izgradnje vodovodne mreže, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode.

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

h. Iznimno na području gdje još nije izgrađen sustav mjesne odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju

biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara. Nakon izgradnje planirane mreže odvodnje, sve zgrade trebaju se priključiti na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina koje moraju biti smještena u dubini građevne čestice, iza građevinskog pravca glavne građevine.

b. Unutar kulturno-povijesne cjeline nije dozvoljena izgradnja bazena.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Dozvoljava se postava manjih staklenika/plastenika površine do najviše 50,00 m2 i to u dubini čestice.

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

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

f. 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.

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

a. Najmanja površina građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 300 m2, poluugrađene 250 m2 te ugrađene 160 m2. Najveća površina građevne čestice nije ograničena.

b. Najmanja površina građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 600 m2, poluugrađene 400 m2 te ugrađene 250 m2. Najveća površina građevne čestice nije ograničena.

c. Najmanja površina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne građevine iznosi: za slobodnostojeće 630 m2, poluugrađene 560 m2 te ugrađene 350 m2. Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.

d. Najmanja širina građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 14,0 metara, za poluugrađene građevine 12,0 metara te za ugrađene građevine 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.

e. Najmanja širina građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,00 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.

f. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne građevine iznosi: za slobodnostojeće 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,0 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.

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

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. Najveći broj stambenih jedinica unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 4.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim i/ili pomoćnim građevinama.

b. Građevinski pravac utvrđuje se na udaljenosti od 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno, ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođuje građevinskim pravcem izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, isti može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije. Iznimno, na manjoj udaljenosti od regulacijske linije mogu se graditi i nadstrešnice, ako se ne radi o izgradnji prema razvrstanoj javnoj cesti.

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

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

e. Stambene građevine na građevnoj čestici unutar obuhvata Plana moraju imati bočna pročelja na kojima su otvori na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od bočne granice građevne čestice. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m2. Ako je orijentacija jednog bočnog pročelja između jugoistoka do jugozapada poželjno je da udaljenost istog od bočne granice građevne čestice bude najmanje 5,00 metara.

f. U slučaju manje udaljenosti bočnog pročelja od granice građevne čestice, tada na tom pročelju ne smije biti nikakvih otvora. Ako se zgrada gradi na bočnoj granici građevne čestice (kao ugrađena ili poluugrađena) zid na građevnoj čestici mora biti izgrađen u skladu sa odredbama važećeg Zakona o

zaštiti od požara. Isto se odnosi i na rekonstrukciju postojećih zgrada čija je udaljenost od bočne granice građevne čestice manja od 3,00 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 0,4, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,5. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 0,35, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,50. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: za slobodnostojeće 0,45, poluugrađene i ugrađene 0,60. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,75 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 1,20, poluugrađene i ugrađene 1,50.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi od 1,05 do 1,80.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za izgradnju stambeno-poslovne zgrade iznosi od 1,80 do 3,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći GBP se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (suteren/prizemlje, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), a što odgovara visini građevine od najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina 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.

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

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

d. 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 izvan zona zaštite kulturno-povijesne cjeline i njene kontaktne zone, 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.

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

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

a. Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala.

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

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

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

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

f. Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim 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.

g. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 metara, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80. Najveća dopuštena visina punog parapet ograde utvrđuje se na 0,50 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

h. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Vidljiva

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

i. Na građevnim česticama mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

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

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

a. Stambene i stambeno-poslovne građevine priključuju se na izgrađenu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim propisima.

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 priključak na mrežu elektroničkih komunikacija treba biti izveden podzemno. Iznimno, moguća je i izvedba zračne mreže elektroničkih komunikacija, ali isključivo kao privremeno rješenje.

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

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

f. 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.

g. Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima naselja, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode.

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

i. Iznimno na području kod izgradnje samo stambenih građevina do dvije stambene jedinice, i gdje nije još izgrađen sustav mjesne odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost septičkih jama od drugih građevina 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. Nakon izgradnje planirane mreže odvodnje, sve zgrade trebaju se priključiti na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina, koje moraju biti smještena u dubini građevne čestice, iza građevinskog pravca glavne građevine.

b. Unutar kulturno-povijesne cjeline nije dozvoljena izgradnja bazena.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Dozvoljava se postava manjih staklenika/plastenika površine do najviše 50,00 m2 i to u dubini čestice.

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

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

f. Ako se grade uz susjednu građevnu česticu, 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.

g. Pomoćne građevine treba uvijek graditi iza glavne građevine. Iznimka su garaže za osobna vozila čiji se građevinski pravac može poklapati sa građevinskim pravcem osnovne građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj čestici.

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. Najmanja površina građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za samostojeće 300 m2, poluugrađene 250 m2 te ugrađene 160 m2. Najveća površina građevne čestice nije ograničena.

b. Najmanja površina građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: za samostojeće 600 m2, poluugrađene 400 m2 te ugrađene 250 m2. Najveća površina građevne čestice nije ograničena.

c. Najmanja površina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne građevine iznosi: za samostojeće 630 m2, poluugrađene 560 m2 te ugrađene 350 m2. Najveća površina građevne čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.

d. Najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade iznosi 1000 m2 (iznimno 800 m2 za poluugrađene i ugrađene građevine) za zgrade do šest, odnosno 1500 m2 za zgrade sa sedam i više stambenih jedinica. Najveća površina građevne čestice nije ograničena, no preporučuje se da ona ne bude veća od tri najmanje površine građevne čestice.

e. Najmanja širina građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: 14,0 metara, za poluugrađene građevine 12,0 metara te za ugrađene građevine 8 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.

f. Najmanja širina građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,00 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.

g. Najmanja širina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne građevine iznosi: 18,0 metara, za poluugrađene građevine 14,0 metara te za ugrađene građevine 10,0 metara, iznimno i manje za izgradnju u već izgrađenim dijelovima naselja, uz već uređenu javnu prometnu površinu. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 metara.

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

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

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 područja označenom pravilom provedbe M3, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina sa 5 i više stambenih jedinica.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim i/ili pomoćnim građevinama.

b. Građevinski pravac utvrđuje se na udaljenosti od 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno, ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođuje građevinskim pravcem izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, isti može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije.

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

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

e. Stambene građevine na građevnoj čestici unutar obuhvata Plana moraju imati bočna pročelja na kojima su otvori na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od bočne granice građevne čestice. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m2. Ako je orijentacija jednog bočnog pročelja između jugoistoka do jugozapada poželjno je da udaljenost istog od bočne

granice građevne čestice bude najmanje 5,00 metara.

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

g. Najmanja udaljenost slobodnostojeće višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje H1/2, (gdje je H1 visina planirane građevine). Odstupanje je moguće samo u slučaju kada se pristupačnost za interventna vozila osigura na neki drugi način, a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara.

h. Građevinski pravac višestambene zgrade treba biti usklađen s građevinskim pravcima izvedenih susjednih zgrada. Iznimno, građevinska linija se može utvrditi i na udaljenosti do 5,00 metara i to u slučajevima kada se gradi na građevnoj čestici uz prometnicu (planiranu ili postojeću) uz koju se izvedene zgrade duž iste strane prometnice nalaze na drugoj udaljenosti. Odstupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 0,4, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,5. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za stambene građevine sa 3 i 4 stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 0,35, poluugrađene 0,45, a za ugrađene 0,50. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: za slobodnostojeće 0,45, poluugrađene i ugrađene 0,60. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,75 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade je 0,45. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za stambene građevine do dvije stambene jedinice iznosi: za slobodnostojeće 1,20, poluugrađene i ugrađene 1,50.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za stambene zgrade iznosi od 1,05 do 1,80.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za izgradnju stambeno-poslovne zgrade iznosi od 1,80 do 3,00.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (Kis) višestambene zgrade ovisi o tlocrtnoj veličini građevine i broju etaža, ali za slobodnostojeće građevine ne smije biti veći od 2,00 a za poluugrađene i ugrađene 2,50.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći GBP se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi tri nadzemne etaže (suteren/prizemlje, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), a što odgovara visini građevine od najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

b. Najveća visina većih višestambenih zgrada jest četiri etaže – prizemlje/suteren i tri kata uz mogućnost

gradnje podruma, ali bez potkrovlja (Po +S/P+3), a manjih višestambenih zgrada

tri etaže – prizemlje/suteren i dva kata uz mogućnost gradnje podruma, ali bez potkrovlja (Po +S/P+2). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža. Najviša visina građevine utvrđuje se sa 14,50 m za veće višestambene građevine, odnosno 11,50 m za manje višestambene građevine. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom. U podrumskoj etaži mogu se urediti spremišta i podzemne garaže/parkirališta za stanare.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

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

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

d. 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 izvan zona zaštite kulturno-povijesne cjeline i njene kontaktne zone, 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.

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

krovnih ploha mogu se izvoditi krovne kućice (tip I i tip II te krovni prozori).

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

a. Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala.

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

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

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

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

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

g. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 metara, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80. Najveća dopuštena visina punog parapet ograde utvrđuje se na 0,50 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

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

i. Na građevnim česticama mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

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

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

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

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 priključak na mrežu elektroničkih komunikacija treba biti izveden podzemno. Iznimno, moguća je i izvedba zračne mreže elektroničkih komunikacija, ali isključivo kao privremeno rješenje.

d. Kod priključivanja zgrada na plinsku mrežu ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojilom) trebalo bi

ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja. Postava ormarića plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

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

f. 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.

g. Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima naselja, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode.

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

i. Iznimno na području kod izgradnje samo stambenih građevina do dvije stambene jedinice, i gdje nije još izgrađen sustav mjesne odvodnje, može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost septičkih jama od drugih građevina 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. Nakon izgradnje planirane mreže odvodnje, sve zgrade trebaju se priključiti na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina, koje moraju biti smještena u dubini građevne čestice, iza građevinskog pravca glavne građevine.

b. Unutar kulturno-povijesne cjeline nije dozvoljena izgradnja bazena.

c. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Dozvoljava se postava manjih staklenika/plastenika površine do najviše 50,00 m2 i to u dubini čestice.

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

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

f. 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.

g. Pomoćne građevine treba uvijek graditi iza glavne građevine. Iznimka su garaže za osobna vozila čiji se građevinski pravac može poklapati sa građevinskim pravcem osnovne građevine. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevinskoj čestici.

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

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

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Površina građevne čestice odrediti će se konzervatorskom podlogom jer se radi o kompleksu za koji je potrebna izrada cjelovitog rješenja.

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 područja označenom pravilom provedbe M3-1, dozvoljena je izgradnja i višestambenih građevina sa 5 i više stambenih jedinica.

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

a. Položaj građevinskog pravca te udaljenost od granice građevne čestice i dubine možebitnih istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

b. Ako se zgrada gradi na bočnoj granici građevne čestice (kao ugrađena ili poluugrađena) zid na građevnoj čestici mora biti izgrađen u skladu sa odredbama važećeg Zakona o zaštiti od požara. Isto se odnosi i na rekonstrukciju postojećih zgrada čija je udaljenost od bočne granice građevne čestice manja od 3,00 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovne zgrade: za slobodnostojeće 0,45, poluugrađene i ugrađene 0,60. Iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 0,75 i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine za izgradnju stambeno-poslovne zgrade iznosi od 1,80 do 3,00.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći GBP se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina stambene i stambeno-poslovne građevine iznosi tri nadzemne etaže (suteren/prizemlje, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), a što odgovara visini građevine od najviše 9,00 metara. Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevine propisati će se obveznim konzervatorskim elaboratom.

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

a. Građevna čestica se treba urediti na tradicijski način poštujući funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala.

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

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

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

e. Na građevnim česticama mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

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

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

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

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 priključak na mrežu elektroničkih komunikacija treba biti izveden podzemno. Iznimno, moguća je i izvedba zračne mreže elektroničkih komunikacija, ali isključivo kao privremeno rješenje.

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

e. Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna elektroenergetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili je opravdana zbog

planirane etapnosti izvedbe podzemne mreže od strane lokalnog distributera.

f. 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.

g. Prije izgradnje vodovodne mreže, isključivo u rubnim predjelima naselja, potrebno je prethodno iskopati i urediti bunar u skladu sa važećim propisima. I nakon izgradnje vodoopskrbne mreže i priključka postojećih zgrada na nju, potrebno je održavati postojeće bunare kao dopunske izvore pitke vode.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja pomoćnih građevina, koje moraju biti smještene u dubini građevne čestice, iza građevinskog pravca glavne građevine.

b. Unutar kulturno-povijesne cjeline nije dozvoljena izgradnja bazena.

c. 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.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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. Unutar prostora građevine dozvoljen je smještaj radionica, edukacijskih učionica, igraonica i drugih sadržaja za poticanje razvoja svih društvenih skupina.

c. Unutar prostora Tehnomehanike dozvoljen je smještaj radionica, edukacijskih učionica, igraonica, knjižnice i drugih sadržaja za poticanje razvoja svih društvenih skupina i drugih kulturnih sadržaja kao sekundarne namjene.

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

a. Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada treba zadovoljiti uvjete iz Zakona o zaštiti od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

b. Katnost novoplaniranih građevina utvrđuje se s najviše Po (Su)+1+Pk, odnosno visine građevine 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje javnih trgova/pješačkih prostora.

b. Ograda se može postaviti uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se do prenamjene u neku drugu javnu i društvenu namjenu mogu rekonstruirati/nadograđivati ili obnavljati u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2/D3

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. Najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje h/2, ali ne manje od 6,00 m, a kod pročelja bez otvora dozvoljava se 4,00 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

   b. Visina građevine iznosi najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

    a. Najmanja perivojno oblikovana površina iznosi 30%.

    b. Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela. Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.

    c. Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti u zadnjem dijelu čestice, a za posjetitelje u sjevernom dijelu čestice. Parkiralište nikako ne smije biti izvedeno u asfaltu već zatravnjenim betonskim pločama, uključujući i kolnik.

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

    a. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama do dozvoljenog broja etaža ili visine utvrđene u metrima uz pridržavanje postojećeg građevinskog pravca.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2/D3

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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).

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. Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara, ukoliko se zgrada dječjeg vrtića ne gradi kao poluugrađena sa zgradom na susjednoj čestici.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

   b. Visina zgrada utvrđuje se sa najviše 9,00 m (do dvije nadzemne etaže) i mogućnost gradnje podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

    b. Parkiranje za potrebe zaposlenika treba riješiti na građevnoj čestici.

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

    a. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Postojeće građevine se do prenamjene u neku drugu javnu i društvenu namjenu mogu rekonstruirati/nadograđivati ili obnavljati u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Površina građevne čestice za osnovnu i srednju školu određuje se po kriteriju 30-50 m2/učeniku za osnovnu školu, odnosno 25-40 m2/učeniku za srednju školu.

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. Najmanja udaljenost novoplaniranih građevina od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 6,00 metara.

b. Smještaj građevine planirati na način da se što više približe zgradi dječjeg vrtića s južne strane, odnosno da se zadrži vizura prema Svetištu s obilaznice, a prema uvjetima nadležne područne konzervatorske službe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

b. Katnost se utvrđuje sa najviše P+1, odnosno najviše 12,00 m, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Kroz izradu idejnog projekta, a na temelju programskog zadataka o kapacitetu škole i vrstama sadržaja, provjerit će se potreba da se osnovna škola i srednja škola rade kao jedinstvena, prigrađena ili potpuno zasebna zgrada.

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

a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje sportskih terena i igrališta.

b. Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, 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. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se do prenamjene u neku drugu javnu i društvenu namjenu mogu rekonstruirati/nadograđivati ili obnavljati u postojećim gabaritima prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

2. Potrebno je očuvati vizuru s obilaznice u liniji osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora te odnosom izgrađenih i zelenih površina tako da obuhvaća vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu.

3. Visinske gabarite prilagoditi očuvanju vizurnog koridora iz prethodne točke.

4. Radi zaštite vizura iz točke 2. ovog stavka predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkog-krajobraznog natječaja kako bi se pokušalo naći najkvalitetnije rješenje buduće izgradnje u dolini potoka Bistrica.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

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

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

a. Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada treba zadovoljiti uvjete iz Zakona o zaštiti od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju

crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

b. Visina novoplaniranih građevina utvrđuje se sa najviše Po (Su)+1+Pk, odnosno 12 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena dok će se u zoni D7 pokraj Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije visina i katnost utvrditi posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Pri oblikovanju doma kulture uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

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

a. Najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice, a preostali dio se treba iskoristiti za uređenje javnih trgova/pješačkih prostora.

b. Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu pejzažno uređenog zadnjeg dijela čestice (koja se mora izvesti kao providne).

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D7

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

2. Potrebno je očuvati vizuru s obilaznice u liniji osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora te odnosom izgrađenih i zelenih površina tako da obuhvaća vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu.

3. Visinske gabarite prilagoditi očuvanju vizurnog koridora iz prethodne točke.

4. Radi zaštite vizura iz točke 2. ovog stavka predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkog-krajobraznog natječaja kako bi se pokušalo naći najkvalitetnije rješenje buduće izgradnje u dolini potoka Bistrica.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca na način da se očuvaju vizure prema prema ulaznom pročelju crkve i kalvariji, a sve prema konzervatorskim smjernicama. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

    a. Zadržava se postojeće nogometno igralište sa pratećim građevinama i sadržajima u južnom dijelu uz obvezu očuvanja drvoreda jablanova.

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

    a. Propisano posebnim propisom.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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 iznosi najmanje 8,00 metara od regulacijske linije.

   b. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 3,00 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4.

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 iznosi najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

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 pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

   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 perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice.

    b. 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.

    c. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

    d. Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

    e. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

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

    a. Propisano 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

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 iznosi najmanje 8,00 metara od regulacijske linije.

b. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4.

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 građevina iznosi najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

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 pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

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 perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice.

b. 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.

c. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje

novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

d. Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

e. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

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

a. Propisano 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K2

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3

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 iznosi najmanje 8,00 metara od regulacijske linije.

b. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4.

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 građevine iznosi najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više

podzemnih etaža.

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 pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

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 perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice.

b. 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.

c. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

d. Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

e. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

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

a. Propisano 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K3

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 17.

(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.

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

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

   b. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4.

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 građevine iznosi najviše 12,50 m (do tri nadzemne etaže). Dozvoljava se gradnja i više podzemnih etaža.

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 pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

   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 perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice.

    b. 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.

    c. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

    d. Tijekom uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

    e. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

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

    a. Propisano 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi P0+P+2+Pk za kosi krov, odnosno P0+P+3 za ravni krov odnosno visine građevine 15 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°.

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

a. Najmanja pejzažno oblikovana površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 25% površine građevne čestice. Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju udomaćenim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti, te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. U minimalnu zelenu površinu građevne čestice ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl.. Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

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

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

a. Propisano 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Predviđena je rekonstrukcija postojećeg hotela sa pratećim ugostiteljskim i informativnim sadržajima, garažom, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Određuju se po uvjetima za građevine osnovne namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

2. Potrebno je očuvati vizuru s obilaznice u liniji osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora te odnosom izgrađenih i zelenih površina tako da obuhvaća vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu.

3. Visinske gabarite prilagoditi očuvanju vizurnog koridora iz prethodne točke.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, otvorena igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

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 R2 sportske građevine se mogu graditi samo kao prateće sportskim igralištima (stadionu) te nije dozvoljena izgradnja sportske dvoranebez izgradnje izgrališta.

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

a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije može iznositi najmanje 5,0 m.

b. Omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na granici građevne čestice, izuzev na regulacijskom pravcu gdje se udaljenost terena određuje sa min. 3,0 m.

c. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine (h/2), ali ne manja od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina sportsko-rekreacijskih građevine iznosi 12,00 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°.

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

a. Otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine zone.

b. Najmanje 10% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno.

c. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila.

d. Potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno normativu utvrđenim ovim Planom u odjeljku 2.1.1.

e. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

f. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 10% površine zone.

g. Moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

a. Zona ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

b. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

2. Potrebno je očuvati vizuru s obilaznice u liniji osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora te odnosom izgrađenih i zelenih površina tako da obuhvaća vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu.

3. Visinske gabarite prilagoditi očuvanju vizurnog koridora iz prethodne točke.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-T

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

a. Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, otvorena igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

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 zoni je moguća gradnja sportskih građevina (klubovi, svlačionice, teretane, dvodijelne sportske dvorane, fitness dvorane, ...) te uređenje raznih sportskih igrališta i terena sa pratećim tribinama.

c. U sklopu sekundarne namjene dozvoljena je izgradnja kampa u sklopu kojeg se osim smještajnih jedinica (minimalno 10), može graditi i centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.

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

a. Udaljenost sportsko rekreacijskih građevne i rekreacijskih sadržaja od regulacijskog pravca ulice može iznositi najmanje 5,0 m.

b. Omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na granici građevne čestice, izuzev na regulacijskom pravcu gdje se udaljenost terena određuje sa min. 3,0 m.

c. Najmanja udaljenost sportsko rekreacijskih građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine (h/2), ali ne manja od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent izgrađenosti sportsko rekreacijske zone kig iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina sportsko-rekreacijskih građevine iznosi 12,00 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°.

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

a. Otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine sportsko-rekreacijske zone.

b. Najmanje 10% od ukupne površine sportsko-rekreacijske zone mora biti ozelenjeno.

c. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila unutar sportsko-rekreacijske zone.

d. Potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno normativu utvrđenim ovim Planom u odjeljku 2.1.1.

e. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

f. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 10% površine zone.

g. Moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.

h. Dio teniskih terena može se planirati za natkrivanje istih balonom (ali najduže do 6 mjeseci u godini) i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Uz potok u sjeveroistočnom rubu treba planirati šetnicu i biciklističke staze sa zelenim pojasom od najmanje 10,00 metara ukupno.

i. Unutar zaštitnog pojasa potoka poželjno je saditi drvored.

j. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti isključivo u rubnim dijelovima.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

a. Sportsko-rekreacijska zona ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

b. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

c. Maksimalna površina centralne građevine kampa može iznositi 200 m2 GBP-a.

d. Najveća visina centralne građevine kampa do vijenca iznosi 7,5 m, odnosno Po+P+1+Pks (stambeno potkrovlje).

e. Kamp mora biti ograđen ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, otvorena igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.).

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. Omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na granici građevne čestice, izuzev na regulacijskom pravcu gdje se udaljenost terena određuje sa min. 3,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine (h/2), ali ne manja od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,5.

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. Otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine zone.

b. Najmanje 10% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno.

c. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila.

d. Potrebna parkirališno garažna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, sukladno normativu utvrđenim ovim Planom u odjeljku 2.1.1.

e. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

f. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 10% površine zone.

g. Uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

a. Zona ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

b. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr).

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. Za sve građevine koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline Marije Bistrice i njene kontaktne zone primjenjuju se i pravila provedbe definirana u odjeljku 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

3. 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. Postojeće perivojne i pejsažne površine treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati.

b. Javni park i zelenilo uz vodotok treba sačuvasti, a moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt.

c. Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejsažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

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

a. Propisano 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 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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. Postojeće perivojne i pejsažne površine treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati.

b. Zaštitno zelenilo unutar pojedinih prometnica oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od buke i zagađenja od prometa.

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 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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. Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti

suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

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

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

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

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 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

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

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

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

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. 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.

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

a. Propisano posebnim propisom.

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

a. Utvrđuju se uvjetima nadležnog tijela.

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 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

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

3. 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. Propisano posebnim propisom.

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

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

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 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pj P

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.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Pj P

1. Za prostor Donjeg trga predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja kako bi se pokušalo naći najkvalitetnije rješenje glavnog ulaza prema središtu.

1.4. *Ostale odredbe*

1.4.1. Kiosci i pokretne naprave

Članak 29.

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

obilježja ili Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine.

(2) Za postavu urbane i komunalne opreme (uključivo tende i nadstrešnice terasa, reklamne panoe i sl.) unutar kulturno-povijesne cjeline potrebno je u suradnji s konzervatorskom službom izraditi elaborat kojim će se definirati smjernice za odabir i postavu takve opreme. Provedba smjernica iz predmetnog elaborata spada prvenstveno u nadležnost komunalnog redarstva.

(3) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da

ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina. Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 15 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 naslijeđa. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Općina. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada te ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

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

(5) Veliki reklamni panoi (preko 1,00 m2 površine) smiju se postaviti samo uz prethodno ishođenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Općinske odluke.

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

(7) 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. *Opće odredbe za gradnju prometne i infrastrukturne mreže*

Članak 30.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Trase i lokacije građevina infrastrukture te razmještaj unutar koridora prometnica u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima, stanju na terenu i važećoj zakonskoj regulativi. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

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

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

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

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

(7) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje

infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska mreža te mreža elektroničkih komunikacija).

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

1.4.3. ***Postupanje s otpadom***

Članak 31.

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

(2) Na području Plana preporučena je postava/gradnja objekata za gospodarenje otpadom i to unutar zone gospodarske namjene (I/K i K3) i to reciklažnog dvorišta, mini reciklažnog dvorišta, skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama te kompostane. Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni (I/K, K3) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m. Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti uz sljedeće 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 reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon prema ostalim namjenama u okruženju

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 32.

(1) Javna prometna površina je površina utvrđena ovim Planom a u skladu s posebnim zakonima koji to reguliraju. UPU-om i aktom uređenja prostora 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.

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

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

(4) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, određeni su pojasevi za ceste i cestovna križanja. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste na način da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25, za županijske ceste 15 i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza. Prikaz cestovnih križanja je usmjeravajućeg karaktera, a daljnjom projektnom dokumentacijom u skladu sa posebnim uvjetima definirati će se kvalitetno tehničko rješenje s eventualnim prometnim trakama za skretanje te odgovarajućim unutarnjim radijusima. Dijelovi prometnice, odnosno križanja mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju

prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se projektnom dokumentacijom pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog pojasa.

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

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

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

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

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

(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»).

Članak 33.

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

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

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

Članak 34.

(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 35.

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

(2) Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno

vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvoredu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.

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

- usluga, skladišta: minimalan broj PM 6
- zgrade za trgovinu: minimalan broj PM 30
- poslovne zgrade: minimalan broj PM 20
- ugostiteljstvo (hotel, restorani i sl.): minimalan broj PM 50
- 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 sljedeći normativi – po jedno PM za:

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

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

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

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

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

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

Članak 36.

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

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

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

Članak 37.

(1) Okretišta i stajališta za vozila javnog prometa mogu se graditi isključivo unutar cestovnog pojasa

pojedine prometnice. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu od vremenskih neprilika.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.2. *Željeznički promet*

Članak 38.

2.1.3. *Pomorski promet*

Članak 39.

2.1.4. *Promet unutarnjim vodama*

Članak 40.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.5. *Zračni promet*

Članak 41.

2.2. *Komunikacijski sustav*

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 42.

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 43.

(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.

2.2.2. *Sustav veza, odašiljača i radara*

Članak 44.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.3. *Energetski sustav*

2.3.1. **Nafta i plin**

Članak 45.

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

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

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

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

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

(6) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

2.3.2. *Elektroenergetika*

Članak 46.

(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 gdje je to moguće unutar cestovnih pojaseva. Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva.

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

(4) Položaj gradnje trafostanica 20/0,4 kV predložena je ovim Planom načelno. U skladu sa stvarnim potrebama, naročito unutar područja poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih ovim Planom. Za te trafostanice mora se predvidjeti građevna čestica minimalne površine 7,00x7,00 m i to neposredno uz rub postojeće ili planirane prometnice, kako bi se do zgrade trafostanice osigurao što jednostavniji pristup sa javne prometne površine.

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

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

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

2.4. *Vodnogospodarski sustav*

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 47.

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

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

(3) Vodoopskrbna mreža predložena je gdje god je to moguće prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2.4. Vodonogospodarski sustav.

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

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

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

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

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

(9) Najbliže točke čvrstih objekata (šahtova, stupova, parapeta, zidova i sl.) u odnosu na vodovodne

instalacije do vodomjernog okna i u odnosu na vodomjerno okno ne smiju biti po horizontali na udaljenosti manjoj od 2,0 m'.

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

2.4.2. *Otpadne i oborinske vode*

Članak 48.

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

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

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

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

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

2.4.3. *Uređenje vodotoka i voda*

Članak 49.

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

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

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

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

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

2.4.4. *Melioracijska odvodnja*

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

Članak 50.

3. POSEBNE MJERE

3.1. **Posebne vrijednosti**

3.1.1. **Zaštićeni dijelovi prirode**

Članak 51.

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

3.1.2. *Kulturna baština*

Članak 52.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu – proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

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

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

- Crkva sv. Marije Bistričke (Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno) - Z-2361
- Kulturno-povijesna cjelina Marije Bistrice (Nepokretno kulturno dobro - kulturno–povijesna cjelina) - Z-6832
- Kulturno-povijesna cjelina Luči Breg (Nepokretno kulturno dobro - kulturno-povijesna cjelina) - Z-3036

(4) 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.

3.1.2.1. Mjere zaštite iz Konzervatorske podloge (nove generacije) Marije Bistrice

Članak 53.

(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.

Članak 54.

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

(2) PZO 1 Bazilika s Kalvarijom

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(3) PZO 2 Centar

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

- Predlaže se provedba novog arhitektonsko-urbanističko-krajobraznog javnog natječaja za uređenje prostora 'donjeg trga' koji je definiran istočnim pročeljem kulturnog doma, zapadnim pročeljem kapele sv. Petra i nekadašnjih gospodarskih građevina, te sjevernim pročeljem stambene i poslovne gradnje uz Zagrebačka ulica, odnosno nepravilan ljevkasti prostor na križanju Zagrebačke ulice i Nove ceste. Na isti način predlaže se i provedba natječaja za prostor malog parka sa sjeverne strane Trga Ivana Pavla II. Dopušta se izdvojena gradnja (ne dogradnja) u dvorišnom dijelu građevne čestice, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno suvremeno oblikovanje, osobito uličnih pročelja, pročelja orijentiranih na obilaznicu i Crkvu na otvorenom. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina koje je potrebo očuvati u postojećem gabaritu. Zadržati vanjski drveni izgled povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima uz obavezu zadržavanja tipa

(dvostruki prozori), geometrije, podjele, vrsta drva i završne obrade te tona. Dogradnja i izdvojena (obodna) gradnja moguća je u dvorišnom dijelu, ovisno o dispoziciji izgradnje na građevnoj čestici/organizaciji građevne čestice i njenom prostornom kapacitetu/ i mjerilu. Takva gradnja, u slučaju dogradnje, principijelno treba biti niža od postojeće.

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(4) PZO 3 Gornje selo

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(5) PZO 4 Južne padine

- Mjere očuvanja

- Očuvati karaktera 'malo sela' s održavanja postojeće urbane strukture koncentrirana uz središnju ulicu i njezine odvojke. Povijesne gospodarske građevine koje su u dobrom stanju nastaviti očuvati, a

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

(6) PZO 5 Polja

- Mjere očuvanja

- Potrebno je očuvati važne vizure osobito liniju osi prema ulaznom pročelju crkve s širinom koridora tako da obuhvaća je vidljivo ulazno pročelje s jasno vidljivim trijemom s ulaznim vratima i u potpunosti vidljive bočne kapele sv. Katarine na sjeveru i sv. Josipa na jugu, odnosno prikaz pročelja iz originalnog nacrta Hermana Bollea iz kraja 19. stoljeća. Unutar tog koridora mora biti očuvana neizgrađeno područje, uz mogućnost krajobraznog uređenja ali bez sadnje visokog zelenila. Predlaže se očuvati ambijentalne vrijednosti potoka i njegovog prirodnog toka drvoreda i vizura.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(7) PZO 6
Južna os

- Mjere oočuvanja

- 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) PZO 7 Zapadne padine

- Mjere očuvanja

- Zaštiti od daljnjeg propadanja očuvano povijesno naselje 19. stoljeća koje se nalazi na južnoj padini brežuljka. Povijesne gospodarske građevine koje su u dobrom stanju nastaviti održavati i očuvati u prikladnoj namjeni, a ruševne je moguće ukloniti. Po mogućnosti očuvati zidane prizemnice i katnice međuratnog razdoblja uz južnu prometnicu, a ovisno o stanju moguće je njihovo uklanjanje uz obvezu

izrade detaljnog snimka postojećeg stanja kako bi se povijesno stanje moglo dokumentirati za buduća istraživanja. Kontrolirani gabariti budućih građevina i izgrađenost građevnih čestica koju je moguće provesti kroz plansku dokumentaciju, te politika vezana uz poljoprivredno zemljište i ekonomski rast koje najdirektnijim utjecajem mogu dati najbolje rezultate.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(9) PZO 8 Bistrička šuma

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(10) PZO 9 Sjeverne padine

- Mjere očuvanja

- Očuvanje i kontinuirano održavanje postojećih kultiviranih površina. Potrebna je sanacije zapuštenih površina uklanjanjem raslinja i visokog zelenila, te povratak u obradivu kultivirano površinu na cijelom području. Sadnja visokog zelenila nije primjerena, osim kao drvored uz prometnice i kao tradicionalni način označavanja granica čestice (međa/mejaša). Očuvanje i održavanje postojećih kvalitetnih stabla na granicama čestica.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljvih 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) PZO 10 Luči Breg

- Mjere očuvanja

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

- Mjere unapređenja

- Čuvanje ambijenta i povijesnih struktura. Dopušta se izdvojena gradnja (ne dogradnja) u dvorišnom dijelu građevne čestice, te gradnja interpolacija unutar područja uz primjereno oblikovanje, osobito uličnih pročelja i pročelja orijentiranih na baziliku i središte naselja Marija Bistrica. Nije primjerena nadogradnja postojećih građevina. Zadržati vanjski drveni izgled pročelja povijesnih građevina. Prozore i vrata je moguće izraditi nove s boljim toplinskim svojstvima (unutarnja krila) uz obavezu zadržavanja tipa (dvostruki drveni prozori), geometrije, podjele, vrsta drva i završne obrade te tona. Recentno devastiranje povijesne građevine potrebno je vratiti u prvobitno stanje.

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

(12) PZO 11 Zapadni ulaz

- Mjere očuvanja

- Potrebno je očuvati i kontinuirano održavati povijesne graditeljske strukture koje pronalazimo uz Stubičku cestu i Novu cestu s Kolodvorskom ulicom. Pojedine građevine datiraju s početka 19.

stoljeća s elementima ulične dekoracije arhitektonske plastike koju je potrebno kroz održavanje očuvati.

- Mjere unapređenja

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

- Mjere prihvatljivih promjena

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

- Mjere zaštite arheološke baštine

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

Članak 55.

(1) GOPS Ulica Ljudevita Gaja 5A

- Obrazloženje programa mjera:

- Kod daljnjih intervencija krovni pokrov izvesti u neglaziranom glinenom crijepu. Izvedba krovnih kućica se ne preporuča, a krovni prozori u razini krovne plohe su mogući s dvorišne strane kao i solarni paneli.

(2) GOPS Ulica kralja Tomislava 36

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati korpus, postojeće tlocrtne i visinske gabarite građevine s geometrijom krova. Kod obnove krovišta pokrov zamijeniti iz postojećeg utorenog crijepa u neglazirani glineni biber crijep. Očuvati postojeću stolariju prozora i vrata koja je vidljiva na uličnom pročelju prizemlja. Očuvati geometriju i materijal prozora na katu s tri polja kombinacije dvokrilnog i jednokrilnog otvaranja, te sljedećeg prozora zrcalnog načina otvaranja. Moguća je zamjena solarije novom boljih toplinskih svojstva uz poštivanje materijala, geometrije, tona i obrade u svemu prema postojećem. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe, izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Solarne panele je moguće ugraditi na mjestima koja nisu vidljiva s ulice.

(3) GOPS Ulica kralja Tomislava 46

- Obrazloženje programa mjera:

- Na građevini se provodi nadogradnja i obnova, uključivo konstruktivnu sanaciju. Za potrebe obnove uklonjen je profilirani krovni vijenac kojeg je potrebno vratiti. Očuvati i zadržati sve postojeće formate otvora. Moguća je dogradnja građevine prema dvorišnoj strani, a nije primjerena njezina nadogradnja. Pokrov obnoviti glinenim neglaziranim crijepom, a pročelje ožbukati i obojiti u primjerenom svjetlom tonu. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe, izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Solarne panele je moguće ugraditi na mjestima koja nisu vidljiva s ulice.

(4) GOPS Kapelica „Zdravo Marija“

- Obrazloženje programa mjera:

- Dotrajali i oštećeni pocinčani limeni pokrov kupole je potrebno zamijeniti s izvedbom po svemu kao postojeći (materijal, debljina, obrada, način ugradnje i spajanja). Na podnožju kapele vidljiva su oštećenja žbuke od kontinuirane kapilarne vlage, u tu svrhu potrebno je sanirati konstrukciju i zaštiti građevinu od prodora vlage u konstrukciju. Obnoviti oštećeni dio žbukanog pročelja sastava, tona i obrade u skladu s postojećim te provesti usklađivanje stare i nove žbuke. Kod daljnjeg krajobraznog uređenja parcele izbjegavati sadnju visokog zelenila (drveća) sjeverno, sjeveroistočno i istočno od kapele kako bi se zadržala vizura iz raskrižja ulica prema zvoniku bazilike.

(5) GOPS Nova cesta 29

- Obrazloženje programa mjera:

- Provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja s elaboratom, izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i konzervatorski elaborat s detaljnim smjernicama prezentacije pročelja. Nužna je obnova pročelja zgrade prema izvornom stanju kao i arhitektonske plastike u tonu boje koje je potrebno izvesti sukladno rezultatima istraživanja i predloženoj prezentaciji. Sve radove izvoditi prema izvornom oblikovanju, materijalu i detaljima. Potrebno je sanirati i ojačati konstrukciju i drveno krovište. Popravak postojeće stolarije ili izrada nove prema postojećoj geometriji uz poštivanje zatečene obrade i izgleda, te uporabu istog materijala uz mogućnost kontroliranog ispravljanja povijesnih detalja suvremenim detaljima boljih energetskih svojstva. Nužno je zamijeniti sve dotrajale limene opšave na pročelju novima te ih izvesti prema pravilima struke kako ne bi došlo do pojave vlage u konstrukciji prouzrokovane lošom izvedbom detalja. Nisu prihvatljive nove intervencije na pročeljima te se isključuje mogućnost nadogradnje i dogradnje građevine. Obnovu pokrova izvesti glinenim neglaziranim biber crijepom. Ne preporučuje se ugradnja solarnih kolektora ili drugih uređaja na mjestima vidljivima s javne površine. Potrebno je obnoviti i dvorišnu pomoćnu građevinu, te nije primjereno rušenje dvorišne građevine. Predvrt prema ulici potrebno je urediti, uz mogućnost izvedbe suvremene ograde prikladnog oblikovanja u vidu korištenja drvenih ili metalnih elemenata (nereflektirajućih).

(6) GOPS Ulica kralja Tomislava 54

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati postojeću drvenu konstrukciju građevine i zidanu građu podruma, te pokrov i geometriju krovnih ploha. Kod recentne intervencije na pročelju dodani su neprikladni drevni ukrasni elementi na uglove građevine koji nisu primjereni niti izvorni, te ih je potrebno ukloniti. Predlaže se uklanjanje bijele boje na izvornim drvenim elementima pročelja, osobito plohama zidova, te je potrebno vratiti izvorni ton drvenog pročelja. Pokrov obnoviti glinenim neglaziranim biber crijepom. Ne predlaže se izvedba krovnih prozora ili krovnih kućica. Očuvati postojeće drvene elemente prozora i vrata, te je po potrebi moguće zamijeniti stolarijom s boljim toplinskim svojstvima uz obavezu izvedbe jednake geometrije, podjele, materijala, obrade i tona kao postojeći.

(7) GOPS Stara apoteka

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati postojeće tlocrtne i visinske gabarite građevine zajedno s geometrijom krova. Kod obnove krovišta pokrov zamijeniti iz postojećeg utorenog crijepa u neglazirani biber crijep. Krovni vijenac očuvati kod budućih obnova pročelja, osobito istaknuti dio kod 'odrezanog' ugla. Novi formati prozora trebaju pratiti izvorne koji se još mogu očitati na sjeverozapadnom pročelju u prva dva polja. Izbjegavati velikoformatne prozorske otvore. Solarne panele je moguće ugraditi na mjestima koja nisu vidljiva s ulice.

(8) GOPS Kolodvorska cesta 2

- Obrazloženje programa mjera:

- Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja. Izvesti konzervatorsko restauratorska istraživanja i projekt prezentacije pročelja. osobito uz detaljno dokumentiranje arhitektonske plastike uličnog pročelja. Završnu žbuku izvesti u svemu prema postojećem (sastav, ton i obrada). Nije primjerena nadogradnja građevine. Pokrov obnoviti glinenim neglaziranim biber crijepom. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe (prema dvorištu), izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Solarne panele je moguće ugraditi na mjestima koja nisu vidljiva s ulice.

(9) GOPS Kolodvorska cesta 1

- Obrazloženje programa mjera:

- Recentnom obnovom pročelja uklonjena je arhitektonska plastika profiliranog vijenca oba ulična pročelja i profilacije vijenca atike, potrebno je vratiti izvornu profilaciju vijenaca prema ranijim

dokumentiranim stanjima, osobito fotografijama od 2011. godine pa naranije. Nije primjerena nadogradnja i dogradnja građevine. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe, izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Pokrov obnoviti glinenim crijepom. Solarne panele je moguće ugraditi na mjestima koja nisu vidljiva s ulice.

(10) GOPS Stubička cesta 8A

- Obrazloženje programa mjera:

- Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja. Predlaže se konzervatorsko restauratorsko istraživanje s ciljem izrade projekta pročelja. Na svim pročeljima potrebno je očuvati kontinuirani profilirani krovni vijenac i profilirane razdjelne vijence iznad otvora prizemlja i kata. Osobito je potrebno sačuvati trokutasti krovni zabat s profiliranim obrubnim vijencem i dekorativnim okvirom nekadašnjeg (danas zazidanog) središnjeg otvora s konzolicama uz polukružni timpanon nadvoja. Završnu žbuku izvesti u svemu prema postojećem (sastav, ton i obrada). Pokrov obnoviti glinenim neglaziranim biber crijepom. Izvornu stolariju zadržati i obnoviti. Nije primjerena nadogradnja građevine ni intervencije na pročeljima. Kroz projekt rekonstrukcije moguća dogradnja građevine prema sjeverozapadu uz prethodno rušenje neartikulirane prizemne gradnje. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe, izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Solarne panele nije primjereno ugrađivati na povijesni dio građevine.

(11) GOPS Kolodvorska cesta 9

- Obrazloženje programa mjera:

- Vrijednu građevinu međuratnog razdoblja s većinom izvornim elementima je potrebno očuvati u vidu oblikovanja, rasporedu volumena, obrade pročelja i stolarije prozora, vrata i ograde balkona. Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja, te potom projekt obnove ožbukanog pročelja zgrade sa svim pratećim drvenim elementima prema zatečenom izvornom izgledu, uključivo drvene grilje. Drvenu podnu konstrukciju balkona na drvenim stupovima kao i drvenu ogradu očuvati i po potrebi zamijeniti dotrajale i oštećene elemente. Nužno je obnoviti krovište s obveznim pokrovom neglaziranim biber crijepom. Zidane dimnjake po mogućnosti zadržati osim u slučajnu statičke narušenosti mogu se ukloniti. Zadržati postojeće oblikovanje krovišta, bez neprimjerenih dogradnja u vidu krovnih kućica. Moguća je ugradnja solarnih panela sa strane koja nije vidljiva s ulice. Izbjegavati reflektirajuće materijale kod budućih intervencija na pročelju građevine. Predlaže se krajobrazno uređivanje prostranog ozelenjenog dvorišta i obnova ograde parcele.

(12) GOPS Mostna vaga

- Obrazloženje programa mjera:

- Održavati obnovljeno stanje drvenog krovišta s pokrovom od biber crijepa bez drugih intervencija na krovnim oplohama, uz mogućnost obnove metalnog šiljka na vrhu krovišta. Obnoviti dotrajalo i oštećeno žbukano pročelje s vapnenom žbukom izgleda, sastava i obrade kao postojeća. Očuvati jednostavni krovni vijenac i obnoviti oslik natpisa 'MOSNA VAGA', te izraditi potrebne sonde na pročeljima. Zamijeniti postojeću stolariju prozora i vrata s drvenim elementima istog oblikovanja i obrade. Mehanizam i bravariju mostne vage restaurirati i obnoviti, po mogućnosti u funkcionalnoj operativnosti, a moguće obnoviti u statičkom nefunkcionalnom stanju za potrebe prezentacije.

(13) GOPS Nova cesta 13

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati visinske gabarite kuće. Očuvati i obnoviti profilirani krovni vijenac na uličnom pročelju i zabatu građevine. Postojeći raspored i formate prozora zadržati. Izbjegavati prozorska ostakljenja s ukrasnim metalnim podjelama polja stakla. Nije primjerena nadogradnja građevine, ali se dopušta dogradnja na dvorišnoj strani uz visinu krovnog vijenca do maksimalne visine vijenca postojeće ulične građevine. Krovni pokrov kod budućih intervencija izvesti od neglaziranog biber crijepa. Gradnja krovnih kućica ne smatra se prikladnim, a krovni prozori izvedeni u ravnini krovne plohe se dopuštaju.

(14) GOPS Nova cesta 11

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati postojeće tlocrtne i visinske gabarite kuće. Očuvati i obnoviti profilirani krovni vijenac na uličnom pročelju i zabatu građevine. Postojeći raspored i formate prozora zadržati. Izbjegavati obloge vanjskih zidova kamenom oblogom. Nije primjerena nadogradnja građevine. Krovni pokrov kod budućih intervencija izvesti od neglaziranog biber crijepa. Gradnja krovnih kućica ne smatra se prikladnim, a krovni prozori izvedeni u ravnini krovne plohe se dopuštaju.

(15) GOPS Zagrebačka ulica 38

- Obrazloženje programa mjera:

- Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja osobito uz detaljno dokumentiranje secesijske arhitektonske plastike pročelja. Potrebno je izvesti konzervatorsko restauratorska istraživanja. Restaurirati dekorativne uglovne elemente s reljefnim motivima girlanda. Završnu žbuku izvesti u svemu prema postojećem (sastav, ton i obrada) kao i kombinaciju strukturirane (ravne plohe) i glatke žbuke (okviri prozora i arhitektonska plastika) koja se jasno očituje u oblikovanju uličnog pročelja. Očuvati korpus i geometriju visokog strmog krovišta Postojeći utoreni crijep je potrebno zamijeniti neglaziranim glinenim biber crijepom prirodne boje. Nije primjerena nadogradnja i dogradnja građevine.

(16) GOPS Most Bistrica

- Obrazloženje programa mjera:

- Periodično provoditi radove mehaničkog čišćenja i kemijsko tretiranje i hidrofobizacija površina. Osobito očuvati kameni natpis s datacijom gradnje mosta '1917' godine koji je također predmet periodičnog čišćenja i zaštite površine. Metalne cijevi koji povezuju izdvojene elemente mosta zbog dotrajalosti potrebno je nanovo ličiti zaštitnim premazom kako bi se spriječila pojava hrđe koja razara betonske površine.

(17) GOPS Zagrebačka ulica 31

- Obrazloženje programa mjera:

- Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja, te izvesti konzervatorsko restauratorska istraživanja. Ulično pročelje s arhitektonskom plastikom, profilirani krovni vijenac i dekorativni ravni nadvoj na konzolicama (očuvano na sjevernom dijelu), obnoviti prema zatečenom stanju, odnosno izraditi moguće replike za južni dio građevine. Završnu žbuku izvesti u svemu prema postojećem (sastav, ton i obrada). Očuvati i restaurirati reljefni natpis 'TRGOVINA KOŽOM' na južnom dijelu uličnog pročelja u razini krovnog vijenca. Nije primjerena nadogradnja građevine. Omogućuje se izvedba krovnih prozora u ravnini krovne plohe prema dvorištu, izbjegavati izvedbu krovnih kućica. Pri obnovi zamijeniti postojeći crijep s neglaziranim glinenim crijepom. primjerenije obojiti ii uskladiti pročelje kao jedinstvenu cjelinu.

(18) GOPS Podgorje Bističko 16

- Obrazloženje programa mjera:

- Građevina je u ruševnom stanju prilikom nekontroliranog rasta zelenila koje svojim rastom i korijenima oštećuje zidanu konstrukciju, te djelomičnim urušavanjem krova što omogućava ulazak vode i natapanje konstrukcije. Nužna je hitna sanacije građevine u vidu uklanjanje svog raslinja i vegetacije u blizini građevine, te potom izvedbe privremenog natkrivanja i osiguranje perimetra zbog zaštite od daljnjeg urušavanja. Radove izvoditi pažljivo kako se ne bi oštetila konstrukcija i dekorativna žbuka pročelja. Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine s naglaskom na dekorativne arhitektonske elemente pročelja. Izvesti konzervatorsko restauratorska istraživanja s projektom prezentacije. Vratiti svu izvornu stolariju, obnoviti vijenac i pročelje sukladno istraživanjima te obojiti pročelje i arhitektonsku plastiku primjerenom bojom. Pokrov izvesti neglaziranim glinenim biber crijepom. Konstruktivna obnova građevina je prioritetna stavka nakon osiguranja građevine od daljnjeg propadanja. Ojačati postojeće zidove, izvesti sanaciju vlage te po potrebi novo drveno krovište u svemu prema sačuvanom postojećem stanju. Provesti rekonstrukciju dekorativnog pročelja u rustici te očuvati kontinuirani krovni vijenac na konzolicama i arhitektonsku plastiku u cjelini. Restauracija ulaznih drvenih bogato obrađenih drvenih vratiju. Nije primjerena nadogradnja i dogradnja građevine uz obvezno očuvanje korpusa.

(19) GOPS Podgorje Bističko 18

- Obrazloženje programa mjera:

- Očuvati u potpunosti rijetku izvornu drvenu gospodarsku građevinu u svojoj punoj dimenziji. Sačuvati dvije servisne krovne kućice. Potrebno je obnoviti drvnu građu krovišta (vidljiva udubljenja i oštećenja u krovnim plohama) i cjeloviti pokrov izvesti od neglaziranog glinenog crijepa. Očuvati i restaurirati reljefni natpis 'TRGOVINA VINOM S. MUHEK' u razini krovnog vijenca. Izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja osobito uz detaljno dokumentiranje secesijske arhitektonske plastike pročelja. Restaurirati dekorativne uglovne elemente s reljefnim motivima - girlanda. Provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja u svrhu određivanja izvornog sastava i tona žbuke. Završnu žbuku izvesti u svemu prema rezultatima istraživanja (sastav, ton i obrada). Građevina se ne smije rušiti ili prepustiti propadanju uz obvezno očuvanje korpusa. Pokrov pri obnovi izvesti iz neglaziranog

glinenog crijepa.

3.1.3. *Krajobraz*

Članak 56.

(1) Opća načela zaštite jesu:

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

Članak 57.

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

(2) U cilju zaštite ugroženih vrsta šišmiša i ptica koje obitavaju na ovom području, pored vlažnih staništa, nužno je očuvati i otvorene livade s potezima živica, voćnjake, te raznolikost poljoprivrednih površina. U slučaju uklanjanja ili obnova objekata u kojima je nađena kolonija šišmiša, potrebno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Pri izgradnji građevinskih područja, planiranju infrastrukturnih građevina, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

(3) U krajobraznom uređenju javnih zelenih površina treba pretežito koristiti autohtone vrste, a ukoliko se koriste alohtone vrste, tada treba vršiti nadzor nad njihovom brojnošću i širenju na okolno područje.

(4) Svetište Kalvarija sa Karmelom očuvati u sadašnjim prostornim veličinama s otvorenom livadnom površinom u dolini potoka Ribnjaka, kao i otvorenim sportskim igralištem; s tim da mogući zahvati na ovom području ne smiju ugroziti postojeću kompoziciju krajobraza.

(5) U zoni naselja koje se pruža sjeveroistočno iznad ceste za Zlatar Bistricu, zadržati postojeći livadni pojas uz šumu, odnosno planirati stambenu gradnju na velikim građevnim česticama (u skladu sa odredbama ovog Plana).

(6) Na području Plana treba očuvati postojeće uređene vrtno-parkovne površine (uređeni trgovi, drvoredi, ulični predprostori obiteljskih kuća s okućnicama, prostori sakralnih objekata, institucija i sl.).

(7) Za nova parkirališta i prometnice obavezno je krajobrazno oblikovanje u cilju što kvalitetnijeg uklapanja u postojeći krajobraz.

(8) Na vrhovima brežuljaka nije dopuštena izgradnja antenskih stupova i drugih sadržaja koji narušavaju reljefnu sliku brežuljaka.

(9) Kako nisu obrazložene krajobrazne posebnosti potoka Ribnjak, niti su uočeni problemi njegovog tretmana, kao što je zatvaranje korita (kanaliziranje) na području Crkve na otvorenom, ili sadnja drvoreda uz njegov tok pored parkirališta to se obalni pojas potoka s neprimjerenom obradom i sadnjom treba obnoviti, kako bi se vratila slika potoka s pripadajućom prirodnom vegetacijom, čime bi postao značajni rekreativni, edukativni i obrazovni potencijal naselja. Kako je područje u južnom dijelu Svetišta (nekadašnji kuhinjski vrt) djelomično izgrađeno, a dio služi kao nogometno igralište to se sa tog područja skida planska zaštita i posebni uvjeti korištenja (krajobrazna cjelina Kalvarije s Karmelom). U područje planske zaštite iste kategorije stavlja se cijela šumska površina unutar obuhvata Plana (sjeveroistočni dio svetišta).

Članak 58.

(1) 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 59.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

3.2. *Posebna ograničenja*

3.2.1. Tlo

Članak 60.

(1) Područje obuhvata Plana se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) da građevine budu otporne na potres od 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, 42/86, 76/07).

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 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.

3.2.2. *Vode i more*

Članak 61.

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

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

Članak 62.

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

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

vodotoku i šetalištu uz
vodotok.

Članak 63.

(1) MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA > 3.2.2. Vode i more Područje obuhvata Plana je u većem dijelu građevinsko područje definirano Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica te se na isto mogu primijeniti sljedeće mjere zaštite od poplava:

- potrebno je 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 64.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnih ograničenja korištenja određenih posebnim propisima.

3.2.4. *Zrak*

Članak 65.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- u središnjem dijelu naselja Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju planiranog produžetka obilaznice prema sjeveru i na taj način smanjiti promet u najužem središtu mjesta

- uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta

- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava

- prostornim razmještajem te kvalitetnim tehnologijama i stalnom kontrolom gospodarskih djelatnosti

3.3. *Posebni načini korištenja*

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 66.

(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 67.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, vodotoci i dr.)
- podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa
- uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke

Članak 68.

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

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

3.3.2.2. *Mjere zaštite od buke*

Članak 69.

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

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

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

3.3.2.3. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik*

Članak 70.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD IZGRADNJE PROIZVODNIH GOSPODARSTVENIH DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(2) PROVOĐENJEM POSEBNIH MJERA SANITARNE ZAŠTITE I DRUGIH MJERA radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša

- stalna kontrola vrste i sastava otpada

- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite

- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja

3.3.2.4. *Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*

Članak 71.

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

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora

- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjenje koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu naselja

- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju

- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- očuvanju perivoja, gajeva i šuma

- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja naselja

- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda

- korištenju alternativnih izvora energije

- boljem povezivanju pojedinih dijelova grada

- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih prometnica

- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja

- određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa

- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje

- mjerama za zaštitu kulturnih dobara

- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje

3.3.2.5. *Mjere zaštite od ostalih prirodnih ugroza*

Članak 72.

(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.

3.3.2.6. *Mjere zaštite od požara*

Članak 73.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2.7. *Mjere zaštite i spašavanja*

Članak 74.

(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 75.

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

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođivanje i popravljanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja).

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

– *loža* 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.