

1. ODLUKA O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA (PPUO)

Temeljem članka 100., st. 6. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (Narodne novine br. 76/07), te čl. 23. *Statuta* Općine Marija Bistrica (*Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije* br. 6/06, 16/07 i 22/07) uz suglasnost na Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica izdate od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Krapina (Klasa: 350-02/08-01/35; Urbroj: 2140/01-07/01-08-7 od 27.06.2008.), a po prethodno pribavljenim slijedećim mišljenjima i suglasnostima:

- Mišljenje Županijskog zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapinsko zagorske županije (Klasa: 350-02/07-01/06, Urbroj: 2140/01-08-08-07 od 27.06.2008.) o usklađenosti PPUO Marija Bistrica s postavkama Prostornog plana Krapinsko zagorske županije
- Stručno mišljenje Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel Zagreb (Klasa: 612-08/08-10/28; Urbroj: 532-4-05/6-08-2 od 13.06.2008.).
- Očitovanje Ministarstva obrane Uprave za materijalne resurse Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa: 350-02/08-01/97; Urbroj: 512M3-020202-08-2 od 09.06.2008.).
- Prethodna suglasnost Ministarstva kulture Uprave za zaštitu prirode (Klasa: 612-07/05-49/179 Urbroj: 532-08-03/1-08-08 od 04.06.2008.).
- Mišljenje Ministarstva unutarnjih poslova Policijske uprave krapinsko zagorske, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, na Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica koji je temeljem ugovora broj 34/06-19 izrađen na:

Sveučilištu u Zagrebu - ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284
MB: 3204952

Odgovorni voditelj:

Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.

Uvid u navedeni Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica se može obaviti na adresama:
OPĆINA MARIJA BISTRICA, JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL, Trg pape Ivana Pavla II 34, Marija Bistrica
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU, KRAPINA, Magistratska 1
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU, DONJA STUBICA, Trg Matije Gupca 20

Općinsko vijeće Općine Marija Bistrica je na svojoj 16. sjednici održanoj dana 30.06. 2008. godine donijelo

O D L U K U o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica

Članak 1.

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

(2) Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela

1. Polazišta (+ 3 kartograma)
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja (+ 7 kartograma)
4. Odredbe za provođenje

II. Grafičkoga dijela s kartografskim prikazima

0. Izvod iz prostornog plana Krapinsko - zagorske županije

- 0.A. Izvod iz *Korištenje i namjena prostora*, mjerilo 1:100000
- 0.B. Izvod iz *Infrastrukturni sustavi*, mjerilo 1:100000
- 0.C. Izvod iz *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, mjerilo 1:100000

1. Korištenje i namjena prostora

- 1.A. Razvoj i uređenje površina, mjerilo 1:25000

2. Infrastrukturni sustavi i mreže

- 2.A. Promet, mjerilo 1:25000
- 2.B. Pošta i telekomunikacije, mjerilo 1:25000
- 2.C. Energetski sustavi
 - 2.C.1. Cijevni transport plina, mjerilo 1:25000
 - 2.C.2. Elektroenergetika, mjerilo 1:25000

- 2.D. Vodnogospodarski sustavi
- 2.D.1. Vodoopskrba, mjerilo 1:25000
- 2.D.2. Odvodnja otpadnih voda, mjerilo 1:25000
- 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina**
- 3.A. Uvjeti korištenja
- 3.A.1. Graditeljska baština, mjerilo 1:25000
- 3.A.2. Prirodna baština, mjerilo 1:25000
- 3.A.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, mjerilo 1:25000
- 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjerilo 1:25000
- 4. Građevinska područja, mjerilo 1:5000**
- 4.A. Položaj katastarskih općina unutar Općine Marija Bistrica
- 4.B.1. Građevinska područja unutar katastarske općine Globočec
- 4.B.2. Građevinska područja unutar katastarske općine Laz Bistrički
- 4.B.3. Građevinska područja unutar katastarske općine Marija Bistrica
- 4.B.4. Građevinska područja unutar katastarske općine Podgrađe Bistričko
- 4.B.5. Građevinska područja unutar katastarske općine Poljanica Bistrička
- 4.B.6. Građevinska područja unutar katastarske općine Selnica
- 4.B.7. Građevinska područja unutar katastarske općine Stubički Matej
- 4.B.8. Građevinska područja unutar katastarske općine Sušobreg
- 4.B.9. Građevinska područja unutar katastarske općine Tugonica

III. Studije

- Studija prirodnih vrijednosti i krajobraznih raznolikosti na području Općine
 - Studija zaštite kulturnih dobara na području Općine Marija Bistrica.
- Svi ovi dijelovi su sastavni dijelovi ove Odluke.

Članak 2.

- (1) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu:
 - a) planirana brza cesta Popovec - Marija Bistrica - Zabok (sa spojem za Breznički Hum i Zlatar
 - b) državna cesta D29 (Novi Golubovec - Zlatar Bistrica - Marija Bistrica - Soblinec - čvor popovec (D3)
 - c) dvorac i perivoj (spomenik perivojne arhitekture) obitelji Hellenbach, Marija Bistrica
 - d) svetište Majke Božje Bistričke, Marija Bistrica
 - e) zračna luka (pristanište - letjelište)
 - f) postojeći i planirani 110 kV dalekovod,
 - g) magistralni plinovod Zabok - Ludbreg,
- (2) Na području Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za županiju Krapinsko zagorsku:
 - a) Ž1006 D29 - Moravče - Adamovec - Belovar (Ž3278),
 - b) Ž2199 Poznanovec (D24) - Selnica,
 - c) Ž2202 Podgrađe - Tugonica (D29),
 - d) Ž2204 Konjščina (D24) - Sušobreg - Poljanica Bistrička - Marija Bistrica (Ž2221),
 - e) Ž2221 Donja Stubica (D307) - Marija Bistrica - Donje Orešje - Hrastje (D316),
 - f) Ž2224 Ž2221 - Gornja Stubica - Sv. Matej - D29
 - g) Ž2227 Marija Bistrica - Podgorje Bistričko.
 - h) obilaznica naselja Marija Bistrica,
 - i) turistička cesta za prilaz do područja turističkog naselja T2 (UPU ugostiteljsko-turističke namjene)
 - j) postojeći i planirani 35 kV dalekovodi i prateća energetska postrojenja,
 - k) sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (unutar područja UPU *Tugonica*)

Članak 3.

POJMOVNIK

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

1. Planiranje (uređenje) prostora

- 1.1. **Koeficijent izgrađenost građevinske čestice (K_{ig})** - odnos zbroja bruto tlocrtnih površina svih građevina na građevinskoj čestici i ukupne površine građevinske čestice izražen u postotku na dvije decimale.

1.2. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (K_{is})** - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih etaža (razina) na svim građevinama na građevinskoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.

1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice nadzemni (K_{isn})** - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim građevinama na građevinskoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.

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

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

1.6. **Pejzažno uređeni teren** je dio površine građevinske čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje javnih zelenih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog zelenila, pratećim stazama, odmorištima. bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.7. **Uređeni teren** je dio površine građevinske čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

2. Dijelovi (etaže) i visine građevine:

2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži). Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa.

2.2. **Poluukopana etaža (PPO)** je djelomično (od 50,01-99,99%) ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

2.3. **Suteren (Su)** je djelomično (do 50%) ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Najmanje jedna strana pročelja mora biti neukopana, a kota gornje plohe konstrukcije poda suterena može biti najviše 0,30 m iznad kote uređenog terena na strani najviše ukopanog pročelja. Bruto visina suterenske razine smije biti najviše 4,00 metra. Bruto visina predmetne razine u slučaju javne ili društvene namjene može biti i veća. Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali ukupna visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom.

2.4. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se između 0,30 m i najviše 1,50 metar od kote uređenog terena, mjereno na najviše ukopanom dijelu pročelja.

2.5. **Potkrovlje (PK)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništa sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Može se dozvoliti najviše jedna etaža u razini potkrovlja sa mogućnošću uređenja dodatne galerije do najviše 25% tlocrtne površine potkrovlja. Potkrovljem se smatra i prostor ispod krovništa manjeg nagiba (manje od 12°), ali tada tlocrtna površina ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže (razine) i uvučena je prema ulici. Preostali dio stropa posljednje etaže (razine) može se urediti kao prohodna terasa.

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

2.7. **Visina građevine (H_m)** mjeri se u metrima od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

2.8. **Visina građevine (H_0)** mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

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

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

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

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

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

2.14. **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevinskoj čestici).

2.15. **Erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovšte.

2.16. **Krovna kućica (tip I - kapić)** je dio krovne konstrukcije kosog krovšta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje 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. Krovšte krovne kućice mora biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha istim kao i osnovni krov, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 25°. Krovne kućice mogu se planirati i izvoditi samo na krovštu najmanjeg nagiba krovne plohe od 40° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od 3,00 m. Prednje pročelje kućice mora biti u istoj pročeljnoj ravnini kao i prethodna etaža ili na najmanjoj udaljenosti 60 cm od ruba krovnog vijenca. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Istaci strehe i zabata moraju biti najviše 20 cm, vijenac strehe mora biti na visini 2,10 m od poda zadnje etaže, sva tri pročelja moraju biti obrađena istim materijalom kao glavno pročelje. Najveća dopuštena veličina prozora u krovnoj kućici tavana je 70x100 cm, a u potkrovlju 90x140 cm, uz obavezno zadržavanje međusobnog odnosa širine i visine prozora 1:1,5.

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

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

3. Građevine na građevinskoj parceli

3.1. **Glavna građevina (zgrada)** je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja. Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

3.2. **Pomoćna građevina (zgrada)** je ona koja svojom namjenom upotpunjuje obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu, te stambeno-poslovnu ili poslovnu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

3.3. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

3.4. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

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

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

4. Građevine po namjeni

- 4.1. **Obiteljska kuća (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici, te s najviše Po+(PPO ili SU)+P+1K+Pk.
- 4.2. **Stambena zgrada (S)** je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine veće od 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici.
- 4.3. **Stambeno-poslovna zgrada (S)** je građevina, većinom stambene namjene (najmanje 51% bruto razvijene površine), gdje je moguće uređenja prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).
- 4.4. **Višestambena zgrada (S)** je građevina (pretežito) stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici. Na području ovoga Plana razlikujemo manje višestambene zgrade (4-6 stanova) te veće višestambene zgrade (7 i više stanova).
- 4.5. **Građevina (zgrada) poslovne namjene (K)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) u skladu sa važećim Zakonima i Propisima.
- 4.6. **Građevina (zgrada) javne i/ili društvene namjene (D)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).
- 4.7. **Uslužna građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti).
- 4.8. **Ugostiteljska građevina (zgrada)** je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenočište, hotel, motel, ...).
- 4.9. **Komunalna građevina** je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica, reciklaža i ostale deponije), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, naftovod, plinovod, plinske i redukcijske stanice, rafinerija nafte te proizvodnja derivata) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečistači otpadnih voda, kolektori).
- 4.10. **Prometna zgrada** je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi sa odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori).
- 4.11. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, podzidi, stabilizirani nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci).
- 4.12. **Gospodarska zgrada (I)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, zanatstvo, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda).
- 4.13. **Sportska građevina (R)** je građevina unutar koje se može obavljati neka od sportskih i rekreacijskih aktivnosti (sportska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni).
- 4.14. **Građevina (zgrada) mješovite namjene** je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

5. Zahvati u postupku građenja

- 5.1. **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevinskoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena građevina.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 4.

PLANIRANE NAMJENE

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:
- temeljna obilježja prostora općine Marija Bistrica za koju se donosi Plan;
 - vrednovanje postojećeg izgrađenog prostora te okolnog prirodnog okoliša;
 - kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
 - zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;
 - zadržavanje planiranog broja stanovnika;
 - razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.
- (2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za građevinska područja naselja, gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i sportskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih

površina, te zelenih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. U grafičkom prikazu *1. Način korištenja i uređenje prostora* u mjerilu 1:25000 prikazano je opće razgraničenje površina.

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

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

Članak 5.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

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

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

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

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

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

(5) U područjima mješovite namjene isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...). Za djelatnosti unutar postojećih stambeno-poslovnih građevina/zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete moraju se isti ispuniti najkasnije u roku od 2 godine od dana objave Odluke o stupanju na snagu ovog Plana.

(6) Postojeće garaže na građevinskim česticama unutar područja mješovite namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovački, uslužni i sl.).

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

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

Članak 6.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

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

- upravna (D1);
- predškolska (D2);
- školska (D3);
- vjerska (D4);
- kulturna (D5);
- zdravstvena i socijalna (D6);

(2) Unutar zgrada/građevina/površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene) te manji hoteli i stacionari uz građevine zdravstva i socijalnog brinjanja.

Članak 7.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

- (1) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene.
- (2) Na površinama gospodarske namjene - poslovne (K) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m² BRP) i prodajni saloni sa pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.

Članak 8.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

- (1) Gospodarska namjena - proizvodna (I) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.
- (2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.

Članak 9.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)

- (1) Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (T) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine za potrebe turizma, ali bez smještajnih kapaciteta.
- (2) Na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (T) mogu se graditi sve vrste ugostiteljskih zgrada, turističko-informacijskih ureda, posebnih prometnih građevina (uspinjače, žičare) te prateće parkirališne površine.
- (3) Planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljske namjene - turističko naselje (T2) u jugoistočnom dijelu Općine Marija Bistrica.

Članak 10.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena unutar pojedinih naselja moguća je kao:
 - uređenje sportskih terena sa pratećim građevinama (R1) i
 - uređenje sportskih terena bez mogućnosti gradnje bilo kojih građevina (R2).
- (2) Površine sportskih terena sa pratećim građevinama (R1) podrazumijevaju uređenje i izgradnju manjih ugostiteljskih sadržaja, pratećih trgovačkih sadržaja (servis i prodaja sportske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ... Izgrađenost građevinske čestice može biti najviše 40%. Pod izgrađenošću se smatra i uređenje sportskih terena (osim travnatih) i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem).
- (3) Površine sportskih terena bez pratećih građevina (R2) - podrazumijevaju uređenje i izgradnju samo sportskih terena bez ikakvih pratećih zgrada. Ova vrsta sportskih površina podrazumijeva pretežito sportsko-rekreacijsko iskorištavanje sportskih terena.

Članak 11.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)

- (1) Javne zelene površine (Z) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar građevinskog područja pojedinih naselja, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana koji ujedno služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike mjesta. One će se planirati na temelju detaljnijih planova uređenja, a sve postojeće šumske površine unutar ili uz rub postojećih/planiranih građevinskih područja naselja se štite ovim Planom.
- (2) Unutar javnih zelenih površina (gradski perivoji, uređena dječja igrališta, ...) iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi/postavljati samo parkovne građevine (otvoreni paviljoni, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja. Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod perivoja smjestiti i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m². Točan položaj svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dopušta podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine. Pri tome se mora voditi računa da se ne oštećuju stabla i ostali vrijedni nasadi.

Članak 12.

ŠUMSKE POVRŠINE (Š)

- (1) Šumske površine (Š) suprirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana. Ovim Planom utvrđene su 3 grupe šumskih površina i to:
 - šuma gospodarske namjene - privatna (Š1);
 - šuma gospodarske namjene - državna (Š1) i
 - zaštitna šuma - državna (Š2).
- (2) Ostale neizgrađene površine na području Plana svrstane su u *ostala obradiva tla* (P3).

2.2. Opći uvjeti uređenja prometne i komunalne infrastrukture

Članak 13.

POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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

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

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

- benzinska postaja (BP);
- autobusna stajališta i/ili kolodvor (AK);
- javna parkirališta/garaže (P);
- pješačke površine (PP).

(3) Pod ostalim površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevinske čestice unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za ostale komunalne sadržaje (cjevovodi, dalekovodi, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, rezervoari za pitku vodu, pročištači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne telekomunikacije).

Članak 14.

GROBLJE (G)

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

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

Članak 15.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama dopušta se postava kioska, pokretnih naprava, urbane opreme (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i drugih privremenih građevina (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima. Njihova postava dopuštena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na zaštićene gradske zgrade. S osobitom pozornošću treba odabrati njihov položaj, oblikovanje, boju i materijal te veličinu unutar područja zaštite.

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

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cjelosti 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 nasljeđa ili krajolika. Kiosci se smiju postavljati samo na javnim površinama i ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje. Općina donosi *Plan rasporeda kioska*.

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

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

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M)

Članak 16.

(1) Stambene (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade i manje višestambene zgrade) i poslovne građevine moguće je graditi u građevinskim područjima svih naselja, kao i unutar obuhvata predviđenog za izradu UPU-a naselja Marija Bistrica. Veće višestambene zgrade mogu se graditi isključivo unutar područja UPU-a središnjeg općinskog naselja.

(2) Stambene i poslovne građevine unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na: elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

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

Članak 17.

GRAĐEVINSKE ČESTICE GRAĐEVINA

(1) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina, ili stambeno-poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama. Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnog i postojeća građevinska čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i najmanje dopuštene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

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

Članak 18.

NAČIN I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

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

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

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

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

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

(6) Najmanja dubina građevinske čestice mora biti 20,00 metra.

(7) Utvrđuje se najpovoljniji odnos širine prema dubini građevinske čestice u vrijednosti 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

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

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

- (10) Najveći broj etaža stambene građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža i jedne poluukopane etaže (Po/PPo+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine do krovnoaga vijenca od najviše 9,00 metara.
- (11) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) za planiranu samostojeću građevinu je 1,20 a za poluugrađene i ugrađene 1,50.
- (12) Najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice.
- (13) Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan.
- (14) Na građevinskoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju.

Članak 19.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih i poluugrađenih i ugrađenih stambenih zgrada.
- (2) Najmanja površina građevinske čestice je za izgradnju samostojeće stambene zgrade je 800 m², a poluugrađene 630 m².
- (3) Najveća površina građevinske čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevinske čestice iznosi tri minimalne površine.
- (4) Najmanja širina građevinske čestice za samostojeće stambene zgrade može biti 20,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 18,00 metara.
- (5) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.
- (6) Najmanja dubina građevinske čestice može biti 35,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 70,00 metara.
- (7) Pri oblikovanju građevinske čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- (8) Najveća izgrađenost građevinske čestice za samostojeću građevinu iznosi 35%, za poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%.
- (9) Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovcama ili o neophodnim preinakama postojećih stambenih zgrada, ali ne više od 60%. Za već utvrđene i oblikovane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (10) Najveći broj etaža stambene građevine je dvije nadzemne etaže (prizemlje/suteren i kat) + potkrovlje uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža i jedne poluukopane etaže (Po/PPo+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk), što odgovara visini građevine do krovnoaga vijenca od najviše 9,00 metara.
- (11) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (K_{is}) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine (stavak 8 i 9 ovog članka) i iznosi od 1,05 do 1,80.
- (12) Najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 40% površine građevinske čestice.
- (13) Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan.
- (14) Na građevinskoj čestici moguća je gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevinske crte glavne građevine.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambenih zgrada moguća je i na građevinskim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

Članak 20.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO POSLOVNIH I MANJIH VIŠESTAMBENIH ZGRADA

- (1) U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.

- (2) Najmanja površina građevinske čestice je za izgradnju samostojeće stambeno-poslovne je 630 m², poluugrađene 560 m², a ugrađene 350 m².
- (3) Najveća površina građevinske čestice je trostruka veličina najmanje površine za pojedini tip gradnje.
- (4) Najmanja širina građevinske čestice za samostojeće stambeno-poslovne zgrade može biti 18,00 metara, za poluugrađene (dvojne) zgrade 16,00 metara, a za ugrađene 10,00 metara.
- (5) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,50 metara.
- (6) Najmanja dubina građevinske čestice može biti 35,00 metara. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 50,00 metara.
- (7) Pri oblikovanju građevinske čestice prema lokacijskim uvjetima ili kod izrade detaljnog plana uređenja treba voditi računa da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- (8) Najveća izgrađenost građevinske čestice za samostojeću zgradu iznosi 45%, poluugrađenu 60%. U izgrađenost se uračunavaju i parkirališta, odnosno prometne površine za zaustavljanje dostavnih i ostalih vozila na samoj čestici.
- (9) Iznimno se dopušta i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih stambeno-poslovnih zgrada, ali ne više od 75%. Za već utvrđene i oblikovane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (10) Najveća visina stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (suteran/prizemlje i kat) uz mogućnost gradnje više od jedne etaže podruma/poluukopane etaže (Po/PPo+P+1+Pk, odnosno Po+Su+1+Pk) i potkrovlja, što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 9,00 metara.
- (11) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (K_{is}) ograničen brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine (stavak 8 i 9 ovog članka) i iznosi od 1,80 do 3,00.
- (12) Najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice.
- (13) Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati najmanje po 1 PGM/stanu i 2 PGM/poslovnom prostoru te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanje kretanja vozila i pješaka).
- (14) Na građevinskoj čestici dopušta se gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevinske crte glavne građevine.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (16) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih stambeno-poslovnih zgrada moguća je i na građevinskim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

Članak 21.

GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA ZGRADA

- (1) Građevinska linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine.
- (2) U načelu, udaljenost građevinske linije glavne građevine od regulacijske linije ulice iznosi najmanje 5,00 m. Iznimno, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati.
- (3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i ambijentalnim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice.
- (4) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti dubine najviše do 1,50 m pod uvjetom da se donji rub istaka nalazi na visini većoj od 4,00 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla). Ako se izvode istaci kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada ti istaci moraju biti udaljeni od bočnog ruba prema susjednoj zgradi za najmanje dvije dubine istaka. Ako se istak želi napraviti cijelom dužinom prednjeg

pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevinskoj liniji, a razina prizemlja mora biti za dubinu istaka uvučena od građevinske linije.

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

Članak 22.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD BOČNE MEĐE

(1) Građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade) se grade na građevinskoj čestici na udaljenostima 3,00 m od susjednih međa, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na pročelju, udaljenosti tog pročelja od međe je obavezno najmanje 3,00 metra. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m². Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja udaljenost mora biti najmanje 5,00 metara. (

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

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

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

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće manje višestambene građevine od ruba susjednih građevinskih čestica treba biti najmanje $H_1/2$, (gdje je H_1 visina planirane građevine).

(6) Međusobna udaljenost dvije manje višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 5,00 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5,00$). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost možebitnih istaka na bočnim pročeljima.

Članak 23.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

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

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

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

Članak 24.

KROVIŠTE I POKROV ZGRADA

(1) Krovovi građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluskošeni na zabatima ("lastavica" dužine 1/4 - 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagibi kosih krovova moraju biti od 35° do 45°, odnosno i drugih nagiba samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe), ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje se dobije kroz arhitektonske natječaje i koje zahtijeva drugačije nagibe, ili pak krovšta poslovnih građevina koja mogu biti nagiba najmanje 5°. Dopušta se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja.

(2) Pokrov kosih krovova može biti crijep, lim ili staklo i druge prozirne ploče. Ne dopušta se nikakav valoviti pokrov. Krovni preput na zabatu može biti najviše 60 cm. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac je moguć istak od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim plohamo prema susjednim građevinskim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

Članak 25.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI

(1) Na svakoj građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji stambene građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih i garažnih mjesta za potrebe stanara u tim zgradama - najmanje po jedno

parkirališno mjesto za svaki stan i to na čestici te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati i dodatna parkirališta za poslovne sadržaje u zgradi i to na svakih 40,00 m² poslovnog prostora najmanje jedno parkirališno mjesto na čestici te zgrade..

(2) Ako se u zgradi nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski prostor (stambeno-poslovna zgrada) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Na samoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila. Parkiralište za stranke i za dostavno vozilo moguće je, u slučaju manje parcele sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom, urediti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dopuštene širine - obvezna najmanja širina pločnika jest 1,50 metara, a kolničke trake 2,75 m).

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

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

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

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

(7) Ako se garaža uz glavnu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti isključivo prizemnica (P), odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje više etaža podruma i/ili poluukopanih etaža (Ppo) ispod prizemlja. Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,50x6,00 metara za jednostruku, odnosno 6,00x6,00 metara za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

Članak 26.

SKLONIŠTA

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

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

Članak 27.

OGRADE I POTPORNII ZIDOVII

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

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

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

Članak 28.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevinskim česticama stambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.
- (2) Kod manjih višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevinskoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.
- (3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba biti veličine tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.), treba biti skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

Članak 29.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.
- (2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

Članak 30.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PROMETNU MREŽU

- (1) Stambene građevine priključuju se na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture sukladno odredbama članka 54-55 ove Odluke moguće je stambene građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu.
- (3) U slučaju iz stavka 2 ovog članka nova stambena građevina mora se graditi na građevinskoj liniji koja se utvrđuje na udaljenosti od najmanje od 8,75 metara od osi postojeće prometnice.

Članak 31.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Stambene građevine priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (2) Unutar obuhvata ovoga Plana treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.
- (3) Kod postave klima uređaja na postojeće i novoplanirane građevine, isti se ne smiju postavljati na pročelja prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina, u slučaju jedinog mogućeg rješenja postave na ulično pročelje, isti se moraju izvesti na način da ne izlaze izvan ravnine pročelja i moraju biti sakriveni od pogleda. Kod postavljanja vanjskih jedinica na građevine u područjima naselja pod zaštitom (prema poglavlju 10 ove Odluke), dopušteno je postavljati klima uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi sa javne površine.

Članak 32.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA PLINSKU MREŽU

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

Članak 33.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

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

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

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

Članak 34.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA ODVODNJU

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

(2) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevinskoj čestici kao i od međe susjedne građevinske čestice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

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

Članak 35.

PRIKLJUČAK GRAĐEVINA NA VODOOPSKRBU

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

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

Članak 36.

POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevinskim česticama u području mješovite namjene (M) namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz osnovne građevine graditi pomoćne zgrade. Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom i uvjete iz članka 5, stavak 5.

(2) Bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u bruto površinu osnovne građevine na čestici. Udio površine pomoćnih građevina ne može biti veći od 20% bruto površine osnovne građevine na toj čestici.

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

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 37.

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

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

(3) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklape u ambijent, poštujući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Za sve javne zgrade iz stavka 1 ovog članka obaveza je provođenja javnog arhitektonskog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.

(4) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno, visinu vijenca treba prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivo s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(5) Najveća izgrađenost građevinske čestice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se mora urediti i pejzažno oblikovani dio građevinske čestice (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).

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

(7) Na području za koja se ovim Planom propisuje izrada detaljnijih planova uređenja nije dopušteno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti prije njihove izrade.

Članak 38.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

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

Crkva i župni dvor

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

Dom zdravlja i/ili ambulanta

- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevinske čestice;
- Udaljenost od regulacijske linije u skladu sa utvrđenim uličnim potezom;
- Visina zgrada najviše 9,50 m do visine krovnog vijenca (do dvije nadzemne etaže), uz mogućnost gradnje podruma, odnosno poluukopane etaže;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 6,00 metara;
- Nije dopušteno postavljanje ograda uz rub građevinske čestice.

Dom kulture

- Pri oblikovanju uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda;
- Visina novoplaniranih građevina utvrđuje se sa najviše P+1, odnosno 9,00 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno poluukopane etaže;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara;
- Unutar prostora građevine dopušta se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja;
- Nije dopušteno postavljanje ograda uz rub građevinske čestice.

Dječji vrtić

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevinske čestice;
- Visina zgrada najviše 9,00 m do visine krovnog vijenca (do dvije nadzemne etaže), uz mogućnost gradnje podruma, odnosno poluukopane etaže;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe i to kao providna;
- Svakako treba planirati uređenje ulaznog trga sa zasebnim ulazima u jasličke i vrtičke grupe, kao i u odjel za bolesnu djecu.

Osnovna škola

- Rekonstrukcija (nadogradnja) ili obnova postojećih zgrada osnovne škole u postojećim gabaritima;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 30% površine građevinske čestice;
- Visina zgrade je P+1, odnosno do visine krovnog vijenca, najviše 8,00 m;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 6,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe, naročito u dijelu čestice oko športskih igrališta (koja se mora izvesti kao providne).

Dom za umirovljenike

- Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja doma umirovljenika.;
- Najveća izgrađenost parcele je 40% sa najmanje 35% pejzažno uređenog prostora čestice;
- Najveća dopuštena katnost je P+1 sa mogućnošću izvedbe podruma ili poluukopane etaže, odnosno 8,00 m visine od kote uređenog terena uz zgradu do gornjeg ruba krovnog vijenca;
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovnog vijenca, ali ne manje od 5,00 metara;
- Ograda se može postaviti duž bočne i zadnje međe čestice i to samo oko perivojno uređenog dijela. Ograda na regulacijskoj liniji može biti najveće visine do 0,50 m i to kao zidana.

Srednja škola

- Srednju školu moguće je graditi unutar područja predviđenog za izradu UPU-a Marije Bistrice, kada će se i utvrditi detaljniji uvjeti gradnje.
- (2) U skladu sa potrebama Općine ili pojedinog naselja, moguće je unutar građevinskog područja planirati i graditi i druge sadržaje javne i društvene namjene (vatrogasni dom, knjižnica, ...).

5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

Članak 39.

OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUĆNICA

- (1) Zgrade oblikom moraju biti u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i suvremeni materijali čijom se upotrebom ne smiju narušiti kvaliteta rada i življenja - metalni krovovi, velike staklene površine pročelja i sl.). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova od sjajnog lima i sl.
- (2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja. Na uličnom pročelju dvojnih zgrada i zgrada u nizu dopušteno je graditi terase, balkone i ostale otvorene arhitektonske elemente na udaljenosti ne manjoj od tri (3) metra od bočne međe.
- (3) U vrtovima, a naročito unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevnih čestica javnih i društvenih zgrada treba saditi samo tradicijske biljne vrste.
- (4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž potoka, livade i dr.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste treba voditi računa da ih se maksimalno prilagodi terenu kako bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 40.

PLANIRANE GOSPODARKE NAMJENE

- (1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:
- gospodarska namjena - poslovna (K);
 - gospodarska namjena - proizvodna (I);
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (T);
 - gospodarska namjena - turističko naselje (T2)

Članak 41.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

- (1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje građevina za gospodarsku - namjenu - poslovnu (K). Pod gospodarskom namjenom - poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i raznim emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupne Općine.
- (2) Na građevinskim česticama i u građevinama gospodarske namjene - poslovne nije dopušteno graditi nove stambene građevine. Postojeći stambene građevine uz južni rub područja mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u mješovitu namjenu - pretežito poslovnu.
- (3) Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i urbanistički oblikovati (ulazni trg). Iznimno (u slučaju malih parcela) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća.

Članak 42.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - POSLOVNE

- (1) Na građevine poslovne namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti o načinu gradnje:
 - Najveća izgrađenost čestice je 40%, a najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 25%;
 - Obvezna građevinska linija najmanje 8,00 metara udaljena od regulacijske linije
 - Visina zgrada najviše 12,50 m do krovnog vijenca (do tri nadzemne etaže);
 - Dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
 - Najmanja udaljenost od ruba susjednih čestica susjednih zgrada iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara;
 - Nije dopušteno postavljanje ograda uz prednji rub čestice radi otvaranja pogleda na ulaz u poslovne građevine. Duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde.
 - Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.

Članak 43.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

- (1) Unutar ovog područja mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda.
- (2) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina gospodarske namjene - proizvodne (I) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.
- (3) Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima gospodarsko namjene - proizvodne ne dopuštaju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

Članak 44.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE

- (1) U području gospodarske namjene - proizvodne treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za građenje novih zgrada, kao i rekonstrukciju postojećih.
 1. Koristiti građevinske materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se moraju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
 2. Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice/prometnice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i urbanistički/pejzažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasaden visokim drvećem.
 3. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov (kosi ili ravni krov), a za pokrov treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje.
 4. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti

djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

5. Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
 6. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevinskoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
 7. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. S unutrašnje strane, uz ogradu treba zasaditi živicu ili puzavicu. Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana), a dopuštena je najveća visina od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
 8. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.).
- (2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih gospodarskih građevina unutar svojih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i načina korištenja čestice iako su oni različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevinske čestice, manju udaljenost građevinske linije od regulacijske linije i udaljenost zgrade od međe građevinske čestice), ali uz obavezno ispunjavanja sigurnosnih uvjeta propisanih važećim zakonima i pravilnicima.
- (3) Građenje novih te rekonstrukcija postojećih proizvodnih građevina kojima se povećava gabarit te mijenjaju uvjeti korištenja prostora, kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar postojećih tvorničkih sklopova, mogući su isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.
- (4) Detaljni uvjeti i način gradnje u područjima gospodarske proizvodne namjene su slijedeći:
- najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevinske čestice; a najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem;
 - obvezna građevinska linija na udaljenosti 20,00 m od regulacijske linije. Iznimno je moguće manje u slučajevima postojeće gradnje, ali ne manje od 10,00 m;
 - najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade (mjereno do krovnog vijenca), ali ne manje od 6,00 metara;
 - visina zgrade najviše 14,00 m do krovnog vijenca;
 - dopuštaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sa sjajnim i reflektirajućim pokrovom.

Članak 45.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (T)

- (1) U planiranoj ugostiteljsko turističkoj namjeni (T) predviđena je izgradnja građevine s ugostiteljskim i informativnim sadržajima, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima.
- (2) Detaljni uvjeti uređenja i izgradnje ovog područja propisani su odredbom članka 95 ove odluke, a utvrditi će se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja.

Članak 46.

GOSPODARSKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE (T2)

- (1) U turističko-ugostiteljskoj zoni (T2) - turističko naselje mogu se graditi: hoteli, te smještajni kapaciteti. U sklopu turističkog naselja gradit će se i prateći sadržaji kao što su ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportsko-rekreacijski i slični sadržaji. Uz smještajne i ugostiteljske sadržaje unutar zone turističkog naselja gradit će se športski i rekreacijski sadržaji, te urediti zelene površine, površine zaštitnog zelenila, šumske površine, poljoprivredne površine, vinogradi i slično. Javne površine će se osvjetliti i opremiti urbanom opremom.
- (2) Detaljni uvjeti propisani su odredbom članka 94 ove Odluke, a utvrditi će se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja.

7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 47.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI

- (1) Planom je predviđen prostor za razvoj sportsko-rekreacijskih sadržaja, ali unutar planiranog područja obuhvata UPU-a naselja Marija Bistrica. Za njih je potrebno provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj.
- (2) Za rekreativnu namjenu bez izgradnje trajnih građevina moguće je koristiti i urediti dijelove ostalih zelenih površina unutar i izvan građevnih područja naselja.

Članak 48.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- (1) Postojeće perivojne i pejzažne površine unutar građevnih područja naselja treba negovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom se ne dopušta prenamjena bilo koje postojeće javne zelene površine u površinu za gradnju. Za sve perivojne i pejzažne površine treba napraviti projekte obnove/uređenja na temelju kojih je moguća postupna sadnja i uređenje.
- (2) Unutar građevinskog područja pojedinog naselja moguće je planirati javni park. Prije njegove izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. U njemu je moguće predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih perivojnih građevina - paviljona, pergola, sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.
- (3) Zaštitno zelenilo oblikuje se za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od drugih (kao npr. prometnica, sprječavanja erozije, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša.). U načelu one se trebaju održavati u stanju zatečenosti, uz minimalnu dopunu biljnim materijalom, prvenstveno visokim zelenilom, kako bi spriječile pogled ili neko drugo "zagađenje" prema određenoj površini.
- (4) Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina unutar građevinskog područja pojedinih naselja. Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).
- (5) Postojeće šumske površine unutar naselja ili uz sam njihov rub mogu biti: gradski gajevi, krajobrazni nasadi i zaštitne pejzažne površine. Gradski gajevi i šume naslijeđene su šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unaprjeđenju slike mjesta. Krajobrazni nasadi - voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu u funkciji osobnih potreba. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korištenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje.

8. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVNINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 49.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja, na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, dopuštene su slijedeće građevine :
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.);
 - stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma;
 - građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci;
 - sportsko-rekreacijski sadržaji bez izgradnje;
 - rekonstrukcija postojećih legalnih građevina u njihovim (tlocrtnim i visinskim) gabaritima ne mijenjajući nekadašnji vanjski izgled građevine.
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, osim građevina infrastrukture, nije dopušteno graditi u područjima zaštite evidentiranih i registriranih kulturnih dobara.
- (3) Gospodarske zgrade u funkciji poljoprivrede (spremišta voća i povrća, vinogradarske klijeti) ne moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Gospodarske zgrade sa stambenim dijelovima, koje su u funkciji sesokog turizma moraju se priključiti na građevine komunalne infrastrukture (javne ili vlastite).
- (4) Stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta iz članaka 49-51 Odredbi.

Članak 50.

VINOGRADARSKE KLIJETI, SPREMIŠTA VOĆA I POVRĆA I PODRUMI

- (1) Vinogradarske klijeti, spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim voćkama ili vinovom lozom najmanje površine 550 m², najveće bruto tlorisne površine od 36,00 m² i mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/poluukopana etaža/suteren + prizemlje + tavan). Tlocrtni oblik građevine obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2 (najviše 4,50x7,70 m). Krovšte je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, daščice, slama), nagib 35-45°, a sljeme krovšta paralelno sa slojnicama terena..

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

(3) Klijeti i vinogradarski podrumi se moraju graditi na udaljenostima: 5,00 m od ruba puta, 3,00 m od susjednih međa (1 pročelje može biti na udaljenosti 1,00 m od ruba međe). Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara, a visina do krovnog vijenca ne veća od 4,50 metara.

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

(5) Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m² sa tlocrtnom površinom podruma (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonicu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m². Ovaj vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže - prizemlje i potkrovlje. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od susjedne međe i 5,00 m od puta. Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara. Tlocrtni oblik građevine obavezno je pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2. Krovište je dvostrešno, tradicionalni pokrov (crijep, dašćice, slama), nagib 35-45°, a sljeme krovišta paralelno sa slojnicama terena.

Članak 51.

GRAĐEVINE U SLUŽBI SEOSKOG TURIZMA

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

(2) Stambeni i poljoprivredni gospodarski objekti podrazumijevaju građevine za vlastite potrebe, u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu, a u stambenim zgradama mogu se obavljati usluge seoskog turizma.

(3) Najmanja veličina posjeda na kojem se može planirati izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma je 3.000 m².

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

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

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

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

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

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

Članak 52.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja dopuštena je izgradnja staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl., uz uvjet kolnog pristupa najmanje širine 3,50 m.

(2) Najveća dopuštena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja „zatvorenom vezom“ dva ili više staklenika tada širina „spoja“ ne smije biti šira od 4,00 metra. Najveća dopuštena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasjecanjem stvarati pogodniju konfiguraciju terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.

(3) Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtno površine od najviše 20,00 m², visine P.

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

Članak 53.

FARME

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1 – 2 god.	0,70	14
- junad 6 – 12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6X mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad	0,00055	18 000
- konzumne nesilice	0,002	5 000
- rasplodne nesilice	0,0033	3 000

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

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

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

(5) Udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih pojaseva utvrđuju se u odnosu na vrstu prometnice: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

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

(7) Na farmama se mogu osim gospodarskih zgrada (tovilišta) graditi i zgrade za stanovanje. Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemne zgrade s mogućnošću izgradnje podruma i tavana. Uz tovilište je moguće izgraditi i zgrade za smještaj ljudi najveće neto tlorisne površine 200,00 m² i najveće visine: podrum + prizemlje + tavan.

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

9. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

9.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i građevina

Članak 54.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

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

Članak 55.

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

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

(3) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je *Zakonom o javnim cestama*, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25,00, za županijske ceste 15,00 i za lokalne ceste 10,00 m.

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

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

(5) Za prometnice i ulice unutar obuhvata UPU-a Marija Bistrica detaljno rješenje će se utvrditi izradom UPU-a. U načelu, potrebno je osigurati pojaseve za PRIMARNE PROMETNICE u širini 10,50 - 20,50 m, za SEKUNDARNE PROMETNICE (sabrnice) u širini 9,00-19,00 m, za STAMBENE ULICE u širini 7,50 - 17,50 m i KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE 3,50 - 5,50 m.

(6) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevinskom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom linijom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.

(7) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguće na dijelovima područja prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. prometnica 4. kategorije i ne dulje od 180,00 m. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(8) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,25 m, osim u već izgrađenim povijesnim dijelovima naselja gdje iznimno može biti i manja (u slučaju kolno-pješačkih površina). Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevinske čestice mora biti širine najmanje 5,00 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m). Kad se takav pristup osigurava 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 građevinske čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(9) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60,00 m, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00, kod Y-okretišta 150,00 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepa ulice može biti 180,00 m. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina, ali ne manja od 3,50 m. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ista se mora rekonstruirati i proširiti i dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju.

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

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

Članak 56.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

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

Članak 57.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih pothodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".

(3) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

Članak 58.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) Parkirališta građena uz kolnik (u zelenom pojasu unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica sa jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45°

ili 60°. Kada se izvodi parkiranje pod kutom tad se "slobodni" trokut između parkirnog mjesta i ruba nogostupa obavezno mora ozeleniti.

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

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

Članak 59.

MREŽA BIKIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

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

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

(3) 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 60.

BENZINSKE POSTAJE

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

(2) Predviđena je gradnja nove prometne građevine, uz cestovni pojas novoplanirane brze ceste koja prolazi kroz Općinu Marija Bistrica, unutar koje će se smjestiti i benzinska stanica kao i prateći sadržaji (manji prodajno-ugostiteljski prostor, prodaja plina u bocama, autopraone za osobna vozila, ...) koji su dopušteni važećim propisima za izgradnju benzinskih stanica.

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

Članak 61.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

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

9.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i građevina

Članak 62.

TELEKOMUNIKACIJE I POŠTE

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i telefonskih centrala.

(2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u načelu isključivo unutar prometnih pojaseva. 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) Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u građevinskom području pojedinih naselja, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

9.3. Energetski sustav (elektroopskrba i plinoopskrba)

Članak 63.

GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

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

(2) Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno i to isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih zelenih površina (i to

isključivo njihovim rubom). Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postepeno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva. Izuzetak su dalekovodi velikog prijenosa (35-200 kV).

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

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

Članak 64.

PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM

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

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

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

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

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

9.4. Vodnogospodarski sustav

Članak 65.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

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

- izvorište „Stupa“ (zdenac ZMB-1);
- izvorište „Mrzljak I i II“;
- izvorište „Hum“ (zdenac HZ-1);
- izvorište „Laz“ (zdenac LZ-1);
- izvorište „Šagudi“ (zdenac HZ-2);

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

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

(3) Ujedno je potrebno u što skorije vrijeme izgraditi slijedeće vodoopskrbne podsustave:

- podsustav „Globočec“ za opskrbu vodom naselja Globočec i Sušobreg Bistrički,
- podsustav „Sekovice“ za opskrbu vodom dijela naselja Podgorje Bistričko („visoka zona“),
- podsustav „Poljanica Bistrička“ za opskrbu vodom naselja Poljanica Bistrička.

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

„Šagudi“ (zdenac HZ-2), a preko vodoopskrbnog sustava „Laz“ koji će biti uključen u sustav javne vodoopskrbe na području općine Marija Bistrica.

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

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

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

Članak 66.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

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

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

(2) Otpadne vode pročišćavati će se na središnjim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ;

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

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

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

(6) 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.

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

Članak 67.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA

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

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

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

Članak 68.

NAČELA ZAŠTITE

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

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

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora.

- očuvanje i unapređivanje, te obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije
- očuvanje povijesnih trasa starih cesta, poljskih putova i staza obilježenih raspelima i pokloncima
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom
- oživljavanje starih zaselaka i sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina te klijeti, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kutivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini
- Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dopušta izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

Članak 69.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK ZAŠTITE

- (1) Uvjeti za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakona i uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune:
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 121/01 i 151/03);
 - *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07)
 - *Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja* (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)
 - Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
 - Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
 - U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je utvrđena obveza zaštite (R, P) kod nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) i
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine, nadležni Konzervatorski odjel
 - Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao registrirani spomenici (R), i preventivno zaštićeni (P). Temeljem evidencije provedene prilikom izrade Plana, uz ranije preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i postupke kao i za ranije zaštićene građevine. Za evidentirane kulturno povijesne vrijednosti (E) koje se štite mjerama Plana i od strane lokalne zajednice, upravni postupak nije obavezan, ali se zbog specifičnosti problematike može zatražiti stručno mišljenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 70.

PRAVNI STATUS ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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

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

- u grupi sakralnih građevina: graditeljski sklop crkve Majke Božje Bistričke u Mariji Bistrici, kapela sv. Ladislava u Podgorju, kapela sv. Roka u Tugonici
- u grupi stambenih građevina: dvorac Hellenbach u Mariji Bistrici

(3) Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićeni su:

- u grupi povijesnih naselja: povijesna jezgra naselja Marija Bistrica i zaselak Luči breg

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

- U grupi povijesnih naselja: Poljanica Bistrička, zaselak Draškovići, Podgorje Bistričko, zaselak Papići i Petrici, Hum Bistrički, zaselak Magdalenski vrh, Selnica, zaselak Vajdići, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Japci i Kuljaki
- U grupi sakralnih građevina: kapela Marije Magdalene u Humu Bistričkom, kapela Majke Božje u Poljanici Bistričkoj, kapela sv. Andrije (Laz Bistrički)
- U grupi stambenih građevina: kuća Klancir u Tugonici
- U grupi arheoloških lokaliteta: stari grad Podgrađe, Gradina

(5) Prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama Prostornog plana.

- U grupi povijesnih naselja: povijesna naselja Globočec, Hum, Laz, Podgorje, Podgrađe, Selnica, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), Tugonica
- U grupi sakralnih građevina: kapela poklonac Poljanica
- U grupi etnoloških građevina: tradicijske klijeti u Poljanici, Lazu, Humu, Podgorju
- U grupi arheoloških lokaliteta: okoliš kapele Majke Božje u Poljanici, okoliš crkve Majke Božje Snježne u Mariji Bistrici, -
- U grupi memorijalnih područja: mjesno groblje Marija Bistrica, Laz
- U grupi kulturnih krajolika: doline potoka Bistrica, Pinja i Ribnjak, padine kultivirane vinogradima na Lazu, Poljanici Bistričkoj, Humu, Podgorju, Selnici

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

1.0. Povijesna naselja (dijelovi naselja)

1.1	Povijesna naselja gradsko seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1	Povijesna jezgra naselja Marija Bistrica	P	2

1.2.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	Dio sela Globočec, zaselak Hanžeki	E/ZPP	3
1.2.2	Dio sela Hum Bistrički, zaselak Magdalenski breg	E/ZPP	3
1.2.3	Dio sela Hum Bistrički, zaselak Prlići	E/ZPP	3
1.2.4	Dio sela Laz Bistrički, zaselak Kušti	E/ZPP	3
1.2.5	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Luči breg	P	2
1.2.6	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Papići	E/ZPP	3
1.2.7	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Petrici	E/ZPP	3
1.2.8	Dio sela Podgorje Bistričko, zaselak Kozari	E/ZPP	3
1.2.9.	Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Draškovići	E/ZPP	3
1.2.10	Dio sela Poljanica Bistrička, zaselak Habazini	E/ZPP	3
1.2.11	Dio sela Podgrađe	PR	2
1.2.12	Dio sela Selnica, zaselak Vajdići	PR	2
1.2.13	Dio sela Selnica, zaselak Ozimci	E/ZPP	3

1.2.14	Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Japci	E/ZPP	3
1.2.15	Dio sela Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), zaselak Kuljaki	E/ZPP	3

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Graditeljsko krajobrazni sklop	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.1.	Svetište Majke Božje Bistričke, Marija Bistrica	R	2
2.1.2.	Graditeljsko krajobrazni sklop dvorca Hellenbach, Marija Bistrica	R	2

2.2.	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1.	Kapela Marije Magdalene, Hum Bistrički	PR	2
2.2.2.	Kapela sv. Andrije, Laz	PR	2
2.2.3.	Župna crkva Majke Božje Snježne, Marija Bistrica	R	2
2.2.4.	Kapela sv. Ladislava, Podgorje Bistričko	R	2
2.2.5.	Kapela, Marija Bistrica	E/ZPP	3
2.2.6.	Kapela sv. Blažene djevice Marije, Poljanica Bistrička	PR	2
2.2.7.	Kapela sv. Roka, Tugonica	R	2

2.3.	Kalvarija, kapele poklonci i raspela	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1.	Kalvarija, Marija Bistrica	E/ZPP	2
2.3.2.	Pil na groblju, Marija Bistrica	E/ZPP	3
2.3.3.	Poklonac, Poljanica Bistrička	E/ZPP	3

2.4.	<i>Stambene građevine</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1.	Stambena kuća s trgovinom, Globočec	E/ZPP	3
2.4.2.	Dvorac Hellenbach, Marija Bistrica	R	2
2.4.3.	Kurija župnog dvora, Marija Bistrica	R	2
2.4.4.	Ljetnikovac, Poljanica Bistrička	E/ZPP	3
2.4.5.	Stambena kuća Klancir, Tugonica	E/ZPP	3
2.4.6.	Tradicijska kuća Kamenar, Selnica 80	E/ZPP	3

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

2.6.	<i>Gospodarske i industrijske građevine</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1.	Zone tradicijskih klijeti, Laz Bistrički	E/ZPP	2
2.6.2.	Mlin vodenica na potoku Bistrica, Marija Bistrica	E/ZPP	2
2.6.3.	Zone tradicijskih klijeti, Podgorje Bistričko	E/ZPP	3
2.6.4.	Zone tradicijskih klijeti, Poljanica Bistrička	PR	2
2.6.5.	Zone tradicijskih klijeti, Dužanci, Selnica	E/ZPP	2
2.6.6.	Seoski mlin u zaselku Vajdići, Selnica	E/ZPP	2
2.6.7.	Ciglana, Tugonica	E/ZPP	3

3.0. Memorijalna baština

3.1.	<i>Memorijalna područja</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.1.1.	Mjesno groblje, Laz Bistrički		
3.1.2.	Mjesno groblje, Marija Bistrica	ZPP	3
3.2.	<i>Spomen objekti</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.2.1.	Spomenik NOB, Tugonica	P	3

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

4.0.	<i>Građevine niskogradnje</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	Betonski most na cesti u Mariji Bistrici	PR	3

5.0. *Arheološka baština*

5.0.	<i>Arheološki lokaliteti i zone</i>	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1.	Župna crkva Marija Bistrica	E/ZPP	
5.0.2.	Kapela Blažene djevice Marije s grobljem, srednji vijek, Poljanica Bistrička	E/ZPP	
5.0.3.	Lokalitet srušenog dvorca, Podgrađe	E/ZPP	
5.0.4.	Gradina, utvrda- srednji vijek, Podgrađe	PR	
5.0.5.	Kamene sjekire, prapovijest, dolina Bistrice	E/ZPP	
5.0.6.	Črtanovac Laz	E/ZPP	
5.0.7.	Pogled, Laz	E/ZPP	
5.0.8.	Kamenica Laz	E/ZPP	
5.0.9.	Črtanovac Laz	E/ZPP	
5.0.10.	Poljanica Bistrička, kamena sjekira, neolit	E/ZPP	
5.0.11.	Bistrica, Kralji, Hum Bistrički	E/ZPP	
5.0.12.	Trasa prapovijesne, antičke i srednjovjekovne ceste kroz Medvednicu: Sesevete-Laz-Marija Bistrica,	E/ZPP	

Članak 71.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE KRAJOLIKA

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

(2) Padine brežuljaka s vinogradima i tradicijskim klijetima treba održavati u postojećoj namjeni, preostale drvene ili kamenom zidane klijeti kao rijetkost i etnološku vrijednost treba održavati u postojećim oblicima i materijalima. Kod nove gradnje klijeti, treba se veličinom, oblicima i materijalima prilagoditi ambijentu, što znači da klijet može biti maksimalne tlocrtno dimenzije 4,50x7,70 m, prizemne visine, (uz mogućnost podruma ili suterena, ako to zahtijeva nagib terena) dvostrešnog krovitšta pokriveno tradicionalnim pokrovom (crijep, slama, drvene daščice), nagiba 35-45° te sljemena paralelnog sa slojnicama terena. Istak strehe ne smije biti veći od 40 cm. Pročelja trebaju biti ožbukana ako su zidane, odnosno od vidljivih drvenih planjki (ne dopuštaju se oblice i poluoblice).

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

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

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

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

6.0. *Kulturni krajolik*

6.0.	Područja kulturnog krajolika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1.	Perivoj dvorca Hellenbach, Marija Bistrica	R	2
6.0.2.	Dolina potoka Bistrica	E/ZPP	3

6.0.3.	Dolina potoka Pinja	E/ZPP	3
6.0.4.	Dolina potoka Ribnjak	E/ZPP	3
6.0.5.	Okruženje kapele Sv. Marije Magdalene, Poljanica B.	PR	2
6.0.6.	Padine kultivirane vinogradima, Hum Bistrički	E/ZPP	3
6.0.7.	Padine kultivirane vinogradima, Laz Bistrički	E/ZPP	3
6.0.8.	Padine kultivirane vinogradima Podgorje Bistričko	E/ZPP	3
6.0.9.	Padine kultivirane vinogradima Poljanica Bistrička	E/ZPP	3
6.0.10.	Padine kultivirane vinogradima Selnica (Dužanci)	E/ZPP	3
6.0.11.	Padine Medvednice	ZPP	3

Članak 72.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA

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

(2) Ovom odredbom obuhvaćena su sljedeća povijesna naselja (čitava ili samo njihovi dijelovi, odnosno samo oni dijelovi koji nisu u zoni za koje je obaveza izrade detaljnijih urbanističkih planova iz čl. 91): Marija Bistrica, Globočec, Hum, Laz, Podgorje, Poljanica, Podgrađe, Selnica, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički), Tugonica. Svako od navedenih naselja, ovisno o stupnju očuvanosti tradicijske arhitekture, prostornih odnosa i kvalitete neposrednog okruženja vrednovano je kategorijama 2 ili 3, (regionalog ili lokalnog značaja). Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

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

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

Članak 73.

REŽIMI ZAŠTITE UNUTAR ZONA ZAŠTITE NASELJA

(1) Sve povijesne građevine i prostor povijesne jezgre naselja Marija Bistrica, dijelove seoskih naselja Globočec, Hum Bistrički, Laz, Podgorje Bistričko, Poljanicu Bistričku, Podgrađe, Selnicu, Gornji Sušobreg (Sušobreg Bistrički) i Tugonicu (označene na kartografskom prikazu kao B zona zaštite - 2. stupanj zaštite, i C zona - umjerene 3. stupanj zaštite), treba čuvati, održavati i obnavljati u okviru njihovih izvornih arhitektonskih obilježja. Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim zgradama), mogući su radovi sanacije, adaptacije i preuređenja, uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i svi neophodni radovi građevinske sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Na jednoj parceli moguća je gradnja i nove stambeno-poslovne zgrade, ukoliko se stara drvena očuva i obnovi te koristi kao sekundarna kuća za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam i sl.).

(2) U kontaktnim zonama naselja (C zona zaštite) nove građevine moguće je graditi na način da se njihovom postavom na parceli, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u okviru kontaktne zone povijesnih struktura trebala bi polaziti s pretpostavke stvaranja harmonične slike s njom. Tlocrtna forma mora biti pravokutna, max širine 7,00 m, dvotrešnog krovšta nagiba 35-45⁰, pokrivenog crijepom, materijal završne obrade može biti drvena obloga, fasadna opeka ili žbuka, bojana u zemljanim tonovima. Nisu dopuštena bojanja u ljubičastim, roza i sličnim tonovima, netipičnim za arhitekturu Zagorja. Isto tako nije dopušteno unošenje oblikovnih elemenata kao što su istaknuti balkoni, terase s lukovima, balustrade na ogradama i ostali nezgrapni oblici kojima se devastiraju ambijentalna obilježja.

(3) U zonama zaštite krajolika, koje su ujedno zone ekspozicije naselja, ne dopušta se nikakva nova izgradnja, jer bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti bilo čitavog naselja ili njegove povijesne jezgre. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja.

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

Članak 74.

MJERE ZAŠTITE KULturno PoviJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA

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

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

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

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

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, P, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- Na jednoj građevinskoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanje vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Članak 75.

MJERE ZAŠTITE PoviJESNIH MEMORIjALNIH PODRUčJA I OBILJEŽJA

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

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

Članak 76.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

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

Članak 77.

NAČELNE PROPOZICIJE ZA NOVU GRADNJU U NASELJIMA

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

- Svaka nova građevina - stambena i gospodarska mora sa svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima krajolika Hrvatskog zagorja;
- kuću prilagoditi nagibu terena (izvesti je kao djelomično podrumljenu ukoliko se nalazi na padini);
- tlocrtnu dispoziciju rješavati u pravokutnoj (izduženoj), a ne kvadratičnoj formi, tlocrtnih obrisa 7,00 x 12,00 do 8,00 x 14,00 m; ili u obliku slova "L" ili "T"
- klijeti se mogu graditi u vinogradima, uz put koji vodi po hrptu i na područjima planiranim za gradnju. Najveća tlocrtna dimenzija 4,50x7,70 m, prizemne visine, dvostrešnog krovišta, drvenih stijenki, pokrivene crijepom;
- izvan građevinskih područja i u građevinskim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta iz članaka 49-51 ove Odluke dopušteno je graditi klijet najveće tlocrtno površine 36,00 m² (odnosno 50 m², u skladu sa čl. 50 i čl. 71), prizemne visine, prema tradicionalnom predlošku;
- nije dopuštena gradnja farmi i sličnih zgrada za poljoprivrednu djelatnost unutar područja posebno vrijednog kulturnog krajolika, u dolinama potoka Bistrica, Ribnjak te na vinogradarskim padinama brežuljaka.

Članak 78.

SMJERNICE ZA DALJNJA ISTRAŽIVANJA

- (1) U nastavku su date temeljne smjernice kojih se treba pridržavati u budućim istraživanjima:
- konzervatorsko restauratorska istraživanja i dokumentiranje graditeljskog sklopa svetišta Majke Božje Bistričke i dvorca Hellenbach
 - za veća povijesna naselja kulturno povijesne vrijednosti potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja:
 - etnološko istraživanje i dokumentiranje tradicijske arhitekture (stambene i gospodarske, arhitektonsko snimanje, prije svega preostalih primjera tradicijskih gospodarskih građevina, te onih predloženih za upis u Registar kulturnih dobara
 - za zone kulturnog krajolika: podgorje s vinogradima na padinama brežuljaka na Lazu, Poljanici, Podgorju, Humu, na temelju kartiranja postojećeg načina korištenja i valorizacije, preporuča se izrada (plana) korištenja prostora, a u suradnji s lokalnim stanovništvom
 - za građevine visoke kulturno povijesne i arhitektonske vrijednosti kao što je crkva (svetište) Majke Božje Snježne u Mariji Bistrici, kapele sv. Marije Magdalene u Humu Bistričkom i Majke Božje U Poljanici Bistričkoj, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja kako bi se na stručno prihvatljiv način obnovile sve vrijedne strukture (oslici, kamena plastika i sl.)

11. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 79.

(1) Na području Općine Marija Bistrica, *Zakonom o zaštiti prirode* (NN70/05) zaštićen je perivoj oko dvorca Hellenbach kao *spomenik parkovne arhitekture* (Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti, redni broj 27). U krajnjem jugozapadnom dijelu Općine, manji dio područja nalazi se unutar Parka prirode Medvednica.

(2) Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je studija "*Prirodne vrijednosti i krajobrazna raznolikost na području Općine Marija Bistrica*" i posebni uvjeti su sadržani u njoj jer je ta studija sastavni dio ovog Plana. Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

potrebno je ishoditi suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije dopuštena izgradnja koja se inače dopušta izvan građevnih područja.

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

(4) Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

(5) U svrhu očuvanja krajobrazne i biološke raznolikosti zadanog područja nužno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- Očuvati do danas prirodne tokove potoka i potočića u podgorskom predjelu koji ovo brežuljkasto gorje raščlanjuju, kao i livadne površine uz tokove potoka, rječica i rijeka.
- Očuvati današnji raster poljodjelskih i šumskih površina kako u nizinskom tako i u gorskom bregovitom predjelu općine.
- Obnavljati zapuštene vinograde i voćnjake na iskonskim površinama na ograncima medvedničkog prigorja.
- Spriječiti izgradnju na livadnim i oraničnim površinama doline potoka Pinje i rijeke Krapine u cilju očuvanja biološke i krajobrazne posebnosti.
- Sačuvati otvorene livadne i oranične površine uz regulirani donji tok potoka Bistrice podno naselja Podgrađe sve do utoka u rijeku Krapinu.
- Na sjeverozapadnom dijelu općine koje je zacrtano kao prijelazno područje Nacionalne ekološke mreže treba posebnu pažnju posvetiti širenju naselja i naselja grupirati, a ne širiti u nizu duž prometnica. U ovom području nužno je očuvati postojeće zelene površine u vidu šuma, livada, voćnjaka, vinograda, oranica, kao i vrtova uz okućnice.
- Za šume u privatnom vlasništvu izraditi Programe gospodarenje kako bi se šume panjače uzgojem i njegovom prevele u viši uzgojni oblik.
- Šumske površine se ne mogu smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe.
- Izbjegavati širenja naselja tik do šuma i u šumi, kao i uz obale i zaobalja vodotoka.
- Izraditi kanalizacijsku mrežu kako se onečišćenja voda iz domaćinstava ne bi slijevale u potoke, a u manjim mjestima izgraditi odgovarajuće septičke jame.
- Za očuvanje zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta faune, važno je očuvati staništa u kojima se hrane i obitavaju, kao što su otvorene livade, stari voćnjaci, rubovi šuma i podgorske listopadne šume, kakve upravo nalazimo na ovom području.
- Pri planiranju novih prometnica treba voditi računa da trase vode podno brežuljaka, nikako presijecanjem livada i obradivih površina, a niti presijecanjem šumskih pojaseva. Trase prometnica treba položati na način da se što manje ugroze tipične krajobrazne i prirodne vrijednosti kraja.

12. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 80.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica nije predviđen koncept zbrinjavanja općinskog komunalnog otpada. Na području obuhvata ovoga Plana predviđeno je sanirati i trajno zatvoriti odlagališta komunalnog otpada u naselju Tugonica i Hum Bistrički označeni na kartama 1A i 3B (1:25000).

(2) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih (mini) reciklažnih dvorišta unutar građevinskog područja naselja kao i gospodarske namjene (I, K), a unutar obuhvata UPU-a lokacija će biti riješena tim Planom. Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.

(3) Mini reciklažno dvorište ima površinu od 250-300 m²; na njemu se nalaze tri rolo-kontejnera srednjeg kapaciteta za spremanje glomaznog otpada (pretežito metalnog sastava, pretežito nemetalnog sastava i građevinskog otpada iz domaćinstava) i opremom za odlaganje reciklažnog otpada (papir, karton, staklo, plastika, istrošene baterije). Prostor je asfaltiran, ograđen sa izvedenim separatorom ulja i osvijetljen posebnom rasvjetom reflektorskog tipa. Prema PPKZZ, na području Općine Marija Bistrica predviđa se uređenje jednog mini reciklažnog dvorišta i to unutar područja UPU *Tugonica*.

(4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.

(5) Na području Općine prema PPKZŽ predviđena je postava jednog kontejnera za sakupljanje otpada životinjskog podrijetla, koji se nakon punjenja zamijenjuje praznim i dezinficiranim kontejnerom. Lokacija kontejnera je predviđena također unutar UPU *Tugonica*.

(6) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) moguće je samo izvan građevinskog područja naselja.

(7) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 81.

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

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

Članak 82.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(1) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski se štiti pojas od 5,00 m od vanjskog ruba nožice nasipa (ili korita), za uređenje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

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

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

Članak 83.

ZAŠTITA VODA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:
- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovodenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
 - planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - 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 84.

ZAŠTITA ZRAKA

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:
- u središnjem općinskom naselju Marija Bistrica treba smanjiti promet, posebice posjetiteljski promet automobila i autobusa, što podrazumijeva izgradnju rubnih parkirališta i stajališta autobusa. To se prvenstveno treba riješiti planiranim UPU-om središnjeg općinskog naselja;
 - uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
 - štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
 - prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 85.

ZAŠTITA OD BUKE

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području općine;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

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

Članak 86.

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

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

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja;

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

Članak 87.

(1) MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI unutar ovog Plana temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeno koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada;
- 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 naselja;
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Članak 88.

(1) U cilju OČUVANJA OKOLIŠA propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvoran način štiti 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 89.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima
- (2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s važećim Pravilnikom.
- (3) U naseljima i dijelovima naselja unutar područja obuhvata ovog Plana u kojima nije izgrađena ili je nedovoljna pokrivenost hidratantskom mrežom, prilikom proširenja ili rekonstrukcije vodovodnih mreža treba izgraditi vanjsku hidratantsku mrežu (u skladu s *Pravilnikom o hidratantskoj mreži za gašenje požara*, NN 8/06.).
- (4) Prometnice treba projektirati i izvoditi na način da se ispune odredbe *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94. i 123/03.).
- (5) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti na mjestima koja su u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja* (NN 146/05.).
- (6) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).
- (7) 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 članka 2, stavak 1, *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 90.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se slijedeće mjere:
 - izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima;
 - djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;
 - smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.);
 - izraditi procjenu utjecaja na okoliš izgradnje brze državne ceste.
- (2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.
- (3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:
 - stvarati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina;
 - u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

14. MJERE PROVEDBE PLANA

14.1. Obveza izrade detaljnijih urbanističkih planova

Članak 91.

OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA (UPU/DPU)

- (1) U skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji*, za sve površine planiranog građevinskog područja veće od 0,50 ha biti će potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja (UPU) odnosno Detaljni plan uređenja (DPU). Granice ovih planova označene su na listovima građevinskog područja.
- (2) Potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPPO) za dio područja Općine, kao dio cjelovitog prostora Parka prirode Medvednica

1.	PPPPO Parka prirode Medvednica
----	--------------------------------

- (3) Izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) za dijelove slijedećih naselja:

2.	UPU Marija Bistrica 1	188,37 ha
3.	UPU Marija Bistrica 2	7,41 ha
4.	UPU Ozimci I	4,13 ha
5.	UPU Pugari	1,83 ha

6.	UPU Kurešići	9,62 ha
7.	UPU Podgrađe 1	2,56 ha
8.	UPU Podgrađe 2	1,96 ha
9.	UPU Lackovići	6,11 ha
10.	UPU Habazini	1,84 ha
11.	UPU Kovačići	1,63 ha
12.	UPU Hercigonji - Belci	1,08 ha
13.	UPU Prugovečki	3,10 ha
14.	UPU Novoselci	1,84 ha
15.	UPU Fijani	3,63 ha
16.	UPU Šćurici	2,60 ha
17.	UPU Ozimci II	6,91 ha
18.	UPU Kušti	5,63 ha

(4) Izrada Urbanističkih planova uređenja gospodarskih područja ugostiteljsko turističke namjene

19.	UPU turističkog naselja (T2)	133,26 ha
20.	UPU <i>Šćurici</i>	4,83 ha
21.	UPU <i>Prekopi</i>	4,38 ha

(5) Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela naselja i gospodarskog područja proizvodne i/ili poslovne namjene:

22.	UPU <i>Tugonica</i>	19,47 ha
-----	---------------------	----------

(6) Izrada Urbanističkog plana uređenja područja infrastrukturne namjene:

23.	UPU Područja namijenjenog za parkirališta	4,09 ha
-----	---	---------

(7) Izrada Detaljnog plana uređenja za groblja:

24.	DPU proširenja groblja u naselju Marija Bistrica	6,68 ha
25.	DPU proširenja groblja u naselju Laz	1,84 ha

Članak 92

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

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica izradit će se na temelju *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*. Obuhvat Plana pokriva dijelove izgrađenog i neizgrađenog područja naselja ukupne površine od 188 ha.

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

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

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

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

(5) Do donošenja UPU-a Marija Bistrica 1 moguće je izdavanje lokacijskih dozvola samo za zahvate na projektima infrastrukture: prometnica, vodoopskrbe i odvodnje te projektima kojih je investitor Općina te rekonstrukcije i prenamjene postojećih legalno izgrađenih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Članak 93

URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA ZA DIJELOVE NASELJA

(1) Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je, temeljem *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* za 16 građevnih područja dijelova naselja čije su površine neizgrađenog dijela veće od 0,50 ha (prema stavku 2, članka 91 ove Odluke). Urbanističkim planom uređenja za pojedina građevinska područja trebat će, na temelju programa Općine i stvarnih potreba, riješiti prometno uređenje područja sa prijedlogom lokacija i načina gradnje različitih stambenih, stambeno-poslovnih i možebitnih javnih i društvenih sadržaja.

(2) Planovima iz stavka 1 ovog članka treba sagledati cijelo područje naselja i predložiti prometna i organizacijska rješenja koja neće umanjiti kvalitetu življenja u ostalim dijelovima naselja za koje se neće raditi Urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja pojedinog UPU-a moguće je izdavanje lokacijskih dozvola samo za zahvate unutar izgrađenog dijela naselja predviđenog za mješovitu izgradnju (rekonstrukcija i prenamjena postojećih legalno izgrađenih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita), a u skladu sa odredbama ovog Plana.

Članak 94

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKOG NASELJA (T2)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Do donošenja UPU-a nije moguća gradnja niti izdavanje lokacijskih dozvola za zahvate unutar predmetnog područja.

Članak 95

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

(1) U području ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi i uređivati razni ugostiteljsko turistički sadržaji, ali bez smještajnih kapaciteta.

(2) Ugostiteljsko turistička namjena može sadržavati manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 45% ukupnog udjela prostora osnovne namjene te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene. Naročito se to odnosi na

šumske površine u neposrednoj blizini, a koje se smiju koristiti kao dodatak sadržajima turističke ponude, ali isključivo za uređenje šetnica kroz šumu.

(3) Do donošenja UPU-a nije moguća gradnja niti izdavanje lokacijskih dozvola za zahvate unutar predmetnog područja.

Članak 96

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA I GOSPODARSKOG PODRUČJA PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE

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

(2) Do donošenja UPU gospodarskih područja može se izdati lokacijska dozvola samo za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, reciklažnog dvorišta i uređenja prostora za postavu kontejnera za prikupljanje otpada životinjskog podrijetla.

Članak 97

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA INFRASTRUKTURNE NAMJENE

(1) U području infrastrukturne namjene 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.

(2) Nikakva izgradnja nije moguća, osim naplatnih kućica, tlorisne površine najviše 15,00 m² i visine od jedne nadzemne etaže - prizemlje. Do donošenja UPU-a nisu mogući nikakvi zahvati na „privremenom“ privođenju konačne namjene područja.

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

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

(5) Na konačni prijedlog UPU-a potrebno je svakako zatražiti mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 98

DETALJNI PLAN UREĐENJA GROBLJA

(1) Unutar područja planiranog za proširenje groblja u naselju Marija Bistrica treba se ispitati i predložiti mogući položaj i uvjeti za gradnju mrtvačnice i ostalih gospodarskih građevina za potrebe groblja, nova grobna polja sa ukopnim mjestima poštujući datosti terena, grobne staze i aleje, te ostale pomoćne prostore groblja kao npr. rasadnik, grobna deponija, klesarstvo, ... Posebnu pozornost treba posvetiti iznalaženju površina za parkiranje osobnih vozila posjetitelja groblja.

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

14.2. Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 99.

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

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;

- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
 - Prilagođivanje i popravljjanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
 - Za priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
 - Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
 - Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
 - Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
 - Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
 - Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- (2) Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovog plana dopušta se najduže 12 mjeseci od dana donošenja ovog Plana.

Članak 100.

- (1) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

15. PRIJELAZNE, ZAVRŠNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 101

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

Klasa: 350-02/07-01/1
Urbroj: 2113/02-03-08-37
U Mariji Bistrici, dana 30.06. 2008. godine

P r e d s j e d n i k
Općinskog vijeća
Josip Klapač, dr.vet.med., v.r.