

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12.), na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13.) i članka 31. Statuta Općine Marija Bistrica, (Službeni glasnik Općine Marija Bistrica, broj 1/13), Općinsko vijeće Općine Marija Bistrica na 23. sjednici održanoj 09. srpnja 2015. god. donosi

ODLUKU O DONOŠENJU III. CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA

I. OPĆE ODREDBE

Članak I.

Donosi se Odluka o donošenju III Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (u daljnjem tekstu Plan).

Članak II.

Plan je izradio Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

Članak III.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Općine Marija Bistrica, Trg Pape Ivana Pavla II, Marija Bistrica; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije - Magistratska 1, Krapina; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1 Krapina, Ispostava Donja Stubica.

Članak IV.

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO:

– Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

OZNAKA	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA	MJERILO
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA	1 : 25000
2.A.	PROMET	1 : 25000
2.C.1.	CIJEVNI TRANSPORT PLINA	1 : 25000
3.B.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Plana
- Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Suglasnosti i mišljenja temeljem zakonskih odredbi
- Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

U članku 3. dodaje se podstavak 2.2.

- 2.2. “**podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.“

Članak 2.

U članku 4. dodaje se stavak (5):

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

Članak 3.

U članku 5. stavak (6) mijenja se i glasi:

- (6) Pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

dodaje se stavak (9):

- (9) Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine, hodočasnički centar, višenamjenske dvorane i kulturni centri, društveni i vatrogasni domovi, zdravstvene stanice/ambulante, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, javne garaže, parkirališta, sportsko -rekreacijske

površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine, izuzev centralnog dijela naselja Marija Bistrica, gdje je moguća izgradnja građevina iz ovog stavka i na česticama većim od 1,0 ha, odnosno prema odredbama UPU-a naselja Marija Bistrica.

Članak 4.

U članku 6. dodaje se stavak (3):

- (3) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene te uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.

Članak 5.

U članku 37. stavak (3) rečenica: “Za sve javne zgrade iz stavka 1 ovog članka obaveza je provođenja javnog arhitektonskog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje.” – **брише се.**

Članak 6.

U članku 38. stavak (1) podstavak Dom kulture mijenja se i glasi:

- Pri oblikovanju uvažavati postojeće arhitektonske elemente kao i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog ureda;
- Visina novoplaniranih građevina utvrđuje se sa najviše Po(Su)+1+Pk, odnosno 12 m do krovnog vijenca, uz mogućnost gradnje podruma ili suterena
- Dopuštaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45⁰);
- Unutar prostora građevine dopušta se mogućnost uređenja manjih ugostiteljskih sadržaja

Članak 7.

Članak 45. mijenja se i glasi:

- (1) Na površini ugostiteljsko - turističke namjene (T), planira se gradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansione, prenoćišta, info punktove, turističko naselje, etno turizam, kamp te uslužne i trgovačke sadržaje u sklopu turističke namjene kao i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, zdravstveni, kongresni i sl.).
- (2) Unutar zone T moguća je gradnja hotela, pansiona i prenoćišta prema slijedećim uvjetima:
Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m².
Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi - 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi - 3,
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi $P_0+P+2+P_k$ za kosi krov, odnosno P_0+P+3 za ravni krov odnosno 15 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u zoni
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m,
 - oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
 - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25^0-40^0
 - parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (3) Ugostiteljsko-turistička namjena (T) planirana je i na području centralnog dijela naselja Marija Bistrica, a razgraničenje pojedinih namjena iz ovog članka te uvjeti uređenja i gradnje utvrdit će se UPU-om naselja Marija Bistrica.

Članak 8.

U članku 46. stavak (2) mijenja se i glasi:

- (2) Unutar zone T, moguća je gradnja turističkog naselja, što podrazumjeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,6
 - centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće
 - najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi $P_0+P+1+P_k$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m
 - Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine $P_0+P+2+P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m
 - unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²
 - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25^0-40^0

Članak 9.

Iza članka 46. dodaje se članak 46.a. i 46.b.

Članak 46.a.

- (1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T građevnog područja
- (2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

- a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica
 - b) moraju imati pristup s javne prometne površine,
 - c) moraju biti priključeni na struju,
 - d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,
 - e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),
 - f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima
- (3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.
- najveće visine $P_o+P+I+P_{ks}$), odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,
 - unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².
 - maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² bruto razvijene površine
 - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25⁰-40⁰
- (4) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

Članak 46.b.

- (1) Unutar turističke etno zone moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_o+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.
- (2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- (3) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- (4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_o+P+P_{ks}), suteran + prizemlje + potkrovlje ($S+P+P_{ks}$); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- (5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²
- (6) Krovništa svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25⁰-40⁰ sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

Članak 10.

U članku 47. stavak (1) rečenica: „Za njih je potrebno provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj.“ – **briše se.**

Članak 11.

U članku 58. dodaje se stavak (9):

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

Članak 12.

U članku 60. stavak (2) mijenja se i glasi:

- (2) Predviđena je gradnja nove prometne građevine, uz cestovni pojas novoplanirane brze ceste koja prolazi kroz Općinu Marija Bistrica, unutar koje će se smjestiti i benzinska stanica kao i prateći sadržaji (prodajno-ugostiteljski prostor, motel, hotel, javni toalet, prodaja plina u bocama, autopraone za osobna vozila, ...).

Članak 13.

U članku 64. dodaje se stavak (6):

- (6) Magistralni plinovod – planirani, smještava se unutar trase koridora postojećeg magistralnog plinovoda Zabok – Ludbreg

Članak 14.

U članku 65. dodaje se stavak (8):

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

Članak 15.

Članak 80. mijenja se i glasi:

- (1) Ovim Planom na području općine preporuča se postava zelenih otoka. Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom, ili Planom gospodarenja otpadom.
- (2) Pored preporučenog broja zelenih otoka, na području općine, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene (I,K,K3). Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I,K,K3), moguća je gradnja i aktivnosti:
 - reciklažnog dvorišta
 - mini reciklažnog dvorišta
 - skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama

- kompostane
- (3) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom u zoni (I, K, K3), iz stavka (2) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.
- (4) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad uz slijedeće uvjete:
 - način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m
 - otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
 - rubno, s unutarnje strane lokacije/parcele reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.
- (5) Kompostane je moguće graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao zatvorene ili otvorene kompostane, sa obradom biorazgradivog otpada iz vlastitog poljoprivrednog gospodarstva i prikupljanjem/dovozom biorazgradivog otpada drugih subjekata.
- (6) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 16.

U članku 82. stavak (3) mijenja se i glasi:

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

Članak 17.

U članku 91. stavak (3), (4) i (5) mijenjaju se i glase:

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

1.	UPU Marija Bistrica 1	191,16 ha
----	-----------------------	-----------

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

2.	UPU Tugonica	21,7 ha
4.	UPU Parkirališta	3,96 ha

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

3.	UPU turističkog naselja (T2)	133,26 ha
----	------------------------------	-----------

Stavci (10), (11), (12) i (13) brišu se.

Članak 18.

U članku 93. stavak (1) mijenja se i glasi:

- (1) Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je, za naselje Mariju Bisticu, turističko naselje te poslovne i proizvodne zone.

Članak 19.

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

KLASA: 350-02/14-01/1

Urbroj: 2113/02-03-15-37

Marija Bistrica, 09. srpnja 2015. god.

**Predsjednik Općinskog vijeća
Teodor Švaljek**