

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BISTRA
Općinsko vijeće

Klasa: 021-01/15-01/01
Urbroj: 238/02-01-15-1
Bistra 14.1.2015.

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), članka 51. Statuta Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra br.14/2001) , Općinsko vijeće Općine Bistra na 13. sjednici održanoj 14.1.2015. donosi

ODLUKU

o IV. izmjenama i dopunama odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se IV. izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA Općine Bistra. Plan je izradila tvrtka Arhitektonski atelier deset; d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za područje Općine Bistra koje je utvrđeno člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97). Općina Bistra obuhvaća 6 naselja: Bukovje Bistransko, Donja Bistra, Gornja Bistra, Novaki Bistranski, Oborovo Bistransko i Poljanica Bistranska.

Plan obuhvaća područje površine 53,03 km².

Članak 3.

Plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu «IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bistra», broj elaborata 1406 koji je izradio Arhitektonski atelier deset d.o.o., Zagreb, a sastoji se od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje):

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze kojima se zamjenjuju kartografski prikazi izvornog plana:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2.1.1.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1 : 25000
2.1.2.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	1 : 25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000

C. Obaveznih priloga plana

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Bistra i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 4.

Prostornim planom se određuju, uvažavanjem prirodnih, kulturno - povijesnih i krajobraznih vrijednosti, dugoročne osnove prostornog uređenja, ciljevi prostornog razvoja, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te mjerila, smjernice, mjere i uvjeti za organizaciju, zaštitu, korištenje, namjenu i uređivanje prostora.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U stavku 1. članka 5. alineja 1. mijenja se tako da glasi: auto cesta A2; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb)

U stavku 2. članka 5. alineja 6. mijenja se tako da glasi: transformatorska stanica 110/20 kV Bistra.

Članak 6.

U stavku 1. članka 6. dodaje se alineja 3. "ostale površine".

Članak 7.

Članak 7. mijenja se tako da glasi:

Građevinska područja naselja su površine za razvoj i uređenje naselja namijenjene izgradnji i uređenju naselja a sastoje se od izgrađenog, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela. Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Članak 8.

U članku 8. briše se alineja 5. "turistička i ugostiteljska namjena sa oznakom T".

U članku 8. dodaje se alineja 7. "javna namjena sa oznakom D".

Članak 9.

U članku 10. stavku 5. alineji 2. riječ "izgrađenosti" zamjenjuje se riječju "iskorištenosti".

Članak 10.

U članku 10. stavku 6. alineji 3. broj 50 zamjenjuje se brojem 120.

Članak 11.

U članku 10. stavku 7. alineja 3. mijenja se tako da glasi:

- o ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijske linije parcele od granice ruba korita vodotoka ili kanala ne može biti manja od 5 m, a građevna parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku

Članak 12.

U članku 10. stavak 9. mijenja se tako da glasi:

- o sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama s invaliditetom, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti)
- o sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)

Članak 13.

U članku 10. stavku 10. alineji 8. riječ "jedinici" zamjenjuje se riječima "funkcionalnoj stambenoj jedinici".

Članak 14.

U članku 11. stavku 1. mijenja se tablica tako da glasi:

za stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine proizvodne i zanatske namjene						
za slobodnostojeći način gradnje						
P_{min}	\bar{S}_{min}	K_{max}	$K_{ig\ max}$	$K_{is\ max}$	Z_{min}	
400	12	P+PK	0,40	0,80	0,20	
500	15	P+1+PK				

moguća je gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina prema slijedećim lokacijskim uvjetima, uz

posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave					
za poluugrađeni način gradnje					
P_{min}	\dot{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$K_{is\ max}$	Z_{min}
250	10	P+Pk	0,50	1,00	0,20
350	12	P+1+Pk			
za ugrađeni način gradnje					
P_{min}	\dot{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$K_{is\ max}$	Z_{min}
180	6	P+Pk	0,60	1,20	0,20
250	8	P+1+Pk			
za javne građevine i građevine turističke namjene (hotel, pansion, prenočište i sl.)					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	\dot{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$K_{is\ max}$	Z_{min}
800	20	P+2+Pk	0,60	1,20	0,20

Članak 15.

U članku 11. stavku 2. alineji 5. broj 50 zamjenjuje se brojem 120.

Članak 16.

U članku 11. stavku 2. dodaje se alineja 6. koja glasi:

- montažne poslovne građevine - kiosci, tlocrtne površine do 15m²

Članak 17.

U članku 11. stavku 3. briše se alineja 4.

Članak 18.

Članak 14. se briše.

Članak 19.

Članak 15. mijenja se tako da glasi:

Unutar građevinskog područja naselja planirana je površina gospodarske - proizvodne namjene u Gornjoj Bistri na lokaciji postojećeg industrijskog pogona. Planom se na ovoj površini omogućuje rekonstrukcija postojećih građevina.

Članak 20.

U članku 16. mijenja se stavak 2. tako da glasi:

Iznimno se na površinama u obuhvatu urbanističkog plana gospodarske zone Bistra, uz površine namijenjene proizvodnim i poslovnim djelatnostima mogu odrediti i površine za turističku (hoteli, moteli i slično), sportsku i rekreacijsku (zatvorene i otvorene sportske dvorane, igrališta, bazeni i slično) te javnu namjenu (dječji vrtići i slično).

Članak 21.

U članku 16. stavku 3. briše se alineja 3.

Članak 22.

U članku 16. dodaju se stavci 6. 7. 8. i 9. koji glase:

(6) Proizvodnja drvenog ugljena je tradicijska djelatnost na području Općine Bistra. Planom je u sjeverozapadnom dijelu teritorija Općine određena zona za gradnju građevina za proizvodnju drvenog ugljena. U ovoj zoni omogućuje se isključivo gradnja građevina za proizvodnju drvenog ugljena tzv."vuglenica" i pratećih građevina u funkciji ove osnovne gospodarske djelatnosti: nadstrešnica, spremišta i slično.

(7) Planom je u zapadnom dijelu teritorija Općine, sa istočne strane državne ceste D1, određena površina za gradnju azila za životinje. Na ovoj površini omogućuje se gradnja građevina u funkciji azila koje uključuju: boksove za životinje, nadstrešnice, garaže za vozila, ambulantu, prostor za rad, odmor i boravak osoblja i druge prateće sadržaje.

(8) Planom je u jugozapadnom dijelu teritorija Općine, zapadno od naselja Novaki Bistranski određena površina za gradnju uzgajališta rasnih konja. Na ovoj površini omogućuje se gradnja građevina u funkciji uzgajališta koje uključuju: štale, natkriveno jahalište, spremišta, garaže, prostor

za rad odmor i boravak i osoblja i druge prateće sadržaje.

(9) Na površinama iz stavaka 6, 7 i 8 ovog članka primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.3
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0.6
- visina građevine najviše 10 m (do vijenca)
- ukupna visina građevine najviše 15 m (do sljemena krova)
- iznimno visina građevina za proizvodnju drvenog ugljena može biti i viša ako je to uvjetovano tehnološkim zahtjevima
- katnost građevina može biti najviše Podrum+Prizemlje+1Kat+Potkrovlje
- najmanje 20% površine parcele mora biti ozelenjeno

Članak 23.

Članak 18. mijenja se tako da glasi:

Obavezna izrada UPU određuje se za sve neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja označene na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja. Detaljni obuhvat i dinamika izrade UPU-a određivat će se odlukama o izradi tih planova.

Obavezna izrada UPU određuje se i za sve neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja ako:

- se parcelacijom od jedne postojeće građevne čestice, koja je površine veće od 3.000 m² formira 3 ili više novih građevnih čestica
- se na jednoj građevnoj čestici planira izgraditi više od 3 osnovne građevine

Članak 24.

U članku 19. stavku 1 dodaje se alineja 5. koja glasi:

Urbanistički plan uređenja "Brezinska ulica", obuhvata 1,90 ha (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 04/13)

Članak 25.

U članku 19. stavak 2 se briše.

Članak 26.

U članku 20. mijenja se alineja 6. tako da glasi:

- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ

Članak 27.

U članku 21. mijenja se stavak 2. tako da glasi:

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici i plastenici za intenzivni uzgoj povrća i cvijeća, te klijeti čija se izgradnja dopušta u vinogradima bez obzira na klasu poljoprivrednog zemljišta.

Članak 28.

U članku 24. stavku 2. mijenja se točka 2. tako da glasi:

- građevine na posjedima za intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica

U članku 24., stavku 2. iza točke 3. dodaje se nova točka koja glasi:

- uzgajališta riba-ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja, uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave

U članku 24. stavku 2. riječ "vrlo" zamjenjuju se riječju "osobito".

Članak 29.

U članku 25. stavak 2. se mijenja tako da glasi:

Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- klijet se može graditi na udaljenosti najmanje 1m od granice susjedne čestice;
- krovšte se u pravilu izvodi kao dvostrešno, nagiba od 25 do 60 stupnjeva, a iznimno uz suglasnost upravnog odjela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove graditeljstva dopuštaju se i drugi krovni oblici koji su oblikovno i funkcionalno usklađeni sa prostorom;
- pokrov izvoditi isključivo od prirodnih materijala (slama, trska, drvene grede, pleter, glineni ili betonski crijep i drugo)
- omogućuje se postavljanje korištenje sunčeve energije vodeći računa o izgledu građevine i ukupnog ambijenta
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno bez nadozida
- pročelje građevine mora biti izvedeno u drvu, žbuci, opeci ili kamenu

Članak 30.

U članku 27. stavak 2. se mijenja tako da glasi:

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm):

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 8 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Članak 31.

U članku 30. alineja 3. mijenja se tako da glasi: auto cesta A2; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb)

Članak 32.

U članku 31. stavku 2. dodaje se alineja 2. koja glasi:

- za brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama 40m

Članak 33.

Članak 32. mijenja se tako da glasi:

(1) Za prometnice za koje je planirano proširenje, gradnja na česticama uz te prometnice može se odobriti i prije izvedbe njenog planiranog proširenja, uz uvjet da se u postupku izdavanja akta za gradnju rezervira prostor za proširenje prometnice. Pri formiranju građevinskih čestica odnosno izdavanju građevinskih dozvola na području obuhvata plana potrebno je parcelacijskim elaboratom izuzeti dijelove čestice koji ulaze u planom utvrđeni koridor javne prometne površine te ih priključiti istoj.

Prometnice za koje je planirano proširenje odrediti će se odlukom Općinskog vijeća. Odobrenja za gradnju uz nerazvrstane ceste izdaju se u skladu sa odlukom Općinskog vijeća i uvjetima utvrđenim ovim planom.

(2) Postojeće nerazvrstane ceste, kolno pješački i pješački putevi mogu se održavati i rekonstruirati unutar postojećeg zemljišnog pojasa. Širina kolnika za postojeće nerazvrstane ceste odrediti će se odlukom Općinskog vijeća.

(3) Za gradnju novih nerazvrstanih cesta koje služe kao prometni pristup do građevinskih čestica koje se formiraju parcelacijom građevinskog zemljišta planom se utvrđuju slijedeće najmanje širine zemljišnog pojasa:

- za pristup do najviše 4 građevinske čestice najmanje 6m
- za pristup do najviše 20 građevinskih čestica najmanje 7m
- za pristup do više od 20 građevinskih čestica najmanje 8m

Javna prometna površina može se formirati samo ako je uz istu planirano formiranje najmanje 4 građevne čestice. Ako je uz prometnu površinu planirano formiranje manje od 4 građevne čestice ista se ne može razvrstati u kategoriju javnih prometnih površina (nerazvrstana cesta), osim uz odobrenje općinskog vijeća.

(4) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila na razmacima od najviše 350 m. Razmak ugibališta za mimoilaženje vozila odredit će se projektom nerazvrstane ceste ovisno o preglednosti i drugim prometno - tehničkim karakteristikama ceste.

(5) Iznimno, širine cestovnog zemljišta na područjima zaštićenih dijelova prirode i u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o reljefnim pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja, odnosno naselja.

Moguća su manja odstupanja od predloženih plansko-usmjeravajućih trasa cesta sukladno odluci općinskog vijeća.

Članak 34.

U članku 43. stavku 2. dodaju se alineje:

- kompleks crkve sv. Nikole (župna crkva, stari i novi župni dvor, župna klijet), Poljanica Bistranska
- kapela sv. Roka, Novaki Bistranski

U članku 43. stavku 2. brišu se alineje:

u grupi sakralnih građevina:

- kompleks crkve sv. Nikole (župna crkva, stari i novi župni dvor, župna klijet), Poljanica Bistranska
- kapela sv. Roka, Novaki Bistranski

Članak 35.

U članku 44. stavku 2. brišu se alineje:

u grupi civilnih građevina:

- stari župni dvor i gospodarska zgrada, Poljanica Bistranska

u grupi arheoloških lokaliteta:

- crkva sv. Nikole, Grad Bistra, stari župni dvor, Poljanica Bistranska

Članak 39.

U članku 50. u tablici kojom je definirana najviša dopuštena razina buke, a nalazi se ispod podnaslova **Zaštita od buke** briše se redak mješovita namjena.

Članak 40.

Članak 51. se briše.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Općine Bistra.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA

Danijel Drviš