
SADRŽAJ

I. TEMELJNE ODREDBE	3
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	4
1. Građevine od važnosti za Državu i županiju	4
2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora	4
3. Građevinska područja naselja	5
Razgraničenje građevinskih područja naselja	5
Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije	5
3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena	9
3.2. Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R.....	11
3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja.....	11
3.2.2. Športsko rekreacijska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja	11
3.3. Gospodarska namjena	12
3.3.1. Gospodarska namjena u građevinskom području naselja (T - gospodarska namjena, turistička; I - gospodarska namjena, proizvodna i poslovna)	12
3.3.2. Gospodarska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja (I - gospodarska namjena, proizvodna i poslovna)	12
3.4. Groblja.....	14
3.5. Uvjeti za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja	14
4. Poljoprivredno i šumsko zemljište	14
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene.....	15
Šumske površine	15
Vodne površine	15
4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama	16
4.1.1. Klijeti i spremišta voća	16
4.1.2. Šumarske, lugarske i lovačke građevine.....	17
4.1.3. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje	17
4.1.4. Reklamni panoi	18
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava.....	18
5.1. Promet.....	18
5.2. Elektroenergetska mreža.....	21
5.3. Telekomunikacije.....	22
5.4. Plinovodna mreža.....	23
5.5. Vodovodna mreža	23
5.6. Uređivanje vodotokova	24
5.7. Odvodnja otpadnih voda.....	24
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina....	25
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	25
Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti	26
Mjere zaštite površina izvan granica građevinskog područja	27
Mjere zaštite područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora	27
6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara	28
6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) i kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P)	28

6.2.2. Kulturna dobra predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) i kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP).....	29
6.2.3. Mjere zaštite za kulturna dobra predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) i kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP).....	29
6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	31
7. Postupanje s otpadom	31
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	32
Zaštita tla.....	32
Zaštita voda.....	32
Sklanjanje ljudi	32
Zaštita od rušenja.....	33
Zaštita stabilnosti tla.....	33
Zaštita od požara.....	34
Zaštita od buke.....	35
Procjena utjecaja na okoliš.....	36
III. ZAVRŠNE ODREDBE	36

Temeljem svoje nadležnosti iz članka 30. Poslovnika Općinskog vijeća (Službeni glasnik Općine Bistra 5/09 i 1/13) Odbor za zaštitu okoliša i prostorno uređenje Općinskog vijeća utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra 1/15) u kojem je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu

ODLUKU o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Bistra

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se pročišćeni tekst Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Bistra.

Članak 2.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Bistra obuhvaća slijedeće odluke:

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 02/05)

Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 01/08)

Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 02/09)

Odluka o III. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 01/12)

Odluka o IV. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 01/15)

Članak 3.

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 4.

U primjeni plana koriste se slijedeći grafički prilozi:

	naziv grafičkog priloga	mjerilo	izmjene i dopune
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000	IV. izmjene i dopune PPUO
2.1.1.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1 : 25000	IV. izmjene i dopune PPUO
2.1.2.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	1 : 25000	IV. izmjene i dopune PPUO
2.2.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25000	II. izmjene i dopune PPUO
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000	II. izmjene i dopune PPUO
2.4.	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	1 : 25000	II. izmjene i dopune PPUO
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000	IV. izmjene i dopune PPUO
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA	1 : 25000	II. izmjene i dopune PPUO
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000	IV. izmjene i dopune PPUO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 5.

Planom su utvrđene slijedeće građevine i područja od važnosti za državu i županiju:

(1) Građevine i područja od važnosti za državu:

prometne građevine

- auto cesta A2; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb)
- državna cesta D1; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb - Karlovac - Gračac - Knin - Brnaze - Split (D8)

energetske građevine

- dalekovod naponskog nivoa 2×400 kV

telekomunikacijske građevine

- radijski koridori i TV odašiljač Sljeme
- međunarodni TK kabel

vodne građevine

- regulacija vodotoka Krapina nizvodno od Kupljenova

športske građevine i kompleksi

- zimski športsko rekreacijski centar Medvednica

plinovodi

- magistralni plinovod DN 500 radnog tlaka 50 bara Zabok – Podsused
- planirani plinovod DN 500 radnog tlaka 75 bara Zabok – Lučko

(2) Građevine i područja od važnosti za županiju

- prometne građevine :

- sve postojeće županijske ceste

- energetske građevine :

- dalekovod naponskog nivoa 110 kV
- transformatorska stanica 110/20 kV Bistra

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 6.

(1) Površine u obuhvatu plana razgraničena su na slijedeće namjene:

- građevinska područja – površine za razvoj i uređenje naselja
- poljoprivredno i šumsko zemljište
- ostale površine

(2) Građevinska područja razgraničena su na

- građevinska područja naselja
 - unutar kojih su smještene površine za stanovanje, gospodarske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti, javne površine, te površine infrastrukturnih sustava.
- građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
 - za gospodarsku i poslovnu namjenu sa oznakom I
 - za športsku i rekreacijsku namjenu sa oznakom R

(3) Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:

- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3

-
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
 - šume osnovne namjene s oznakom Š1

3. Građevinska područja naselja

Članak 7.

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.

Razgraničenje građevinskih područja naselja

Članak 8.

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene slijedeće namjene površina:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake
- športska i rekreacijska namjena sa oznakom R
- gospodarska namjena sa oznakom I
- parkovne i zelene površine sa oznakom Z
- javna namjena sa oznakom D

Članak 9.

Planom su utvrđene slijedeće površina građevinskih područja izvan naselja:

- za gospodarsku i poslovnu namjenu sa oznakom I
 - gospodarska zona Bistra
 - gospodarska zona Bistra – Sjever
- za športsku i rekreacijsku namjenu sa oznakom R

Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije

Članak 10.

Za gradnju u građevinskim područjima naselja i građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja planom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik građevinske čestice
 - građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
 - za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
 - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom \check{S}_{min} = najmanja širina građevinske čestice u m
- namjena građevine

-
- namjena građevine određuje se u skladu sa namjenom površina određenom ovim planom
 - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
 - veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopanih podzemnih dijelova građevina na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 1,00$)
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama
 - na svim građevinama umjesto potkrovne može se graditi mansardna (Mn) etaža
 - prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
 - suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
 - 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
 - kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
 - potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
 - mansardnom etažom smatra se potkrovnetaža čija tlocrtna površina iznosi najviše 75% tlocrtna površine građevine (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu)
 - visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do
-

-
- gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
 - ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
 - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 4 m
 - visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 4m, ovisno o namjeni građevine
 - građevinska bruto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjena površina
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
 - broj funkcionalnih jedinica
 - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
 - u jednoj višestambenoj zgradi može se graditi najviše 20 stanova
 - u hotelu, pansionu, prenoćištu i sličnim sadržajima koji se mogu graditi unutar građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene najveći dopušteni kapacitet iznosi 120 ležajeva
 - smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka) – na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)
 - 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
 - uvjeti za oblikovanje građevine planom su određeni u skladu sa namjenom površina
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama s invaliditetom, sukladno posebnim propisima
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima
 - uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
-

-
- Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 2,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde
 - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, na način da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
 - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina sa kolnim ulazom širine minimalno 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
 - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici.
 - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
 - Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
 - Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim dijelovima građevine ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
 - Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za individualnu stambenu namjenu 1.5 PM / funkcionalnoj stambenoj jedinici
 - za višestambenu namjenu 1PM / 50 m²
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 1 PM na 20 m² GBP
 - za zdravstvenu namjenu 1 PM / 20 m² GBP
 - za trgovine 1 PM na 20 m² GBP
 - za sportske dvorane i igrališta 1 PM na 10 sjedala
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta ili jedno PM na 40 m²
 - za dječje ustanove 1 PM / 50 m²
 - za škole 2 PM / učionici
 - za vjerske građevine 1 PM na 10 sjedala
 - za sve ostale nespomenute namjene 1PM / 100 m²
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
 - Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine, uz odgovarajući ugovor o služnosti.
 - Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).
 - način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo
-

- služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojom se omogućuje prilaz vozila na česticu.
- U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
 - Ako se parcela nalazi uz ceste različitog značaja priključak parcele ostvaruje se na cestu nižeg značaja.
 - Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.
 - Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
 - Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
 - Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na isti.
 - **mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.

3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

Članak 11.

Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene koje je u planu označeno tamno žutom bojom bez posebne oznake utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- **najmanja površina čestice, najmanja širina čestice, najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska brutto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice**

određeni su ovisno o namjeni građevine i načinu gradnje na slijedeći način:

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}	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}	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}	S_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
800	20	P+2+Pk	0,60	1,20	0,20

Iznimno, isključivo u slučaju gradnje na postojećoj katastarskoj čestici koja se nalazi u izgrađenom dijelu naselja, te se zbog vlasničkih odnosa i/ili izgrađenosti susjednih čestica ne može ni na koji način povećati, najmanja površina čestice za gradnju na slobodnostojeći način može biti do 10% manja:

- 360 m² za katnost P+Pk
- 450 m² za katnost P+1+Pk

Time se omogućuje gradnja na postojećim česticama u slučaju kada zbog vlasničkih odnosa i/ili izgrađenosti susjednih čestica nije moguće ostvariti planom utvrđenu najmanju površinu čestice.

- **namjena građevine**

u građevinskom području stambene i mješovite namjene na građevnoj čestici mogu se graditi građevine slijedećih namjena:

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- javne građevine
- gospodarske građevine i prostori:
 - proizvodne i zanatske namjene, te gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, najveće GBP do 600 m²
 - poslovne namjene
 - ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, pansion, prenočište, restoran i sl.) kapaciteta do 120 ležajeva
 - montažne poslovne građevine - kiosci, tlocrtne površine do 15m²
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine

- **smještaj građevina na čestici**

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Slobodnostojeće građevine se mogu graditi u svim građevnim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene.

Poluugrađene i ugrađene građevine se mogu graditi u postojećim, gusto izgrađenim dijelovima naselja uz posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave

Građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od regulacijskog pravca. U postojećim, pretežito izgrađenim dijelovima naselja udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja, ako su na takvoj manjoj udaljenosti izgrađene postojeće susjedne građevine.

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice. Iznimno se na česticama užim od 15m građevina može graditi na udaljenosti do 1m od jedne bočne granice čestice, pri čemu se na zidovima koji su izgrađeni na udaljenosti manje od 3m od granice susjedne čestice mogu izvoditi isključivo fiksni otvori s neprovidnim staklom.

Poluugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od jedne bočne te najmanje 3m od dvorišne granice čestice. Na zidovima koji se grade na granici čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori. Za gradnju poluugrađene građevine potreban je pismeni pristanak vlasnika čestice na čijoj se granici gradi zid građevine.

Ugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 6m od dvorišne granice čestice. Na zidovima koji se grade na granici čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori. Za gradnju ugrađene građevine potreban je pismeni pristanak vlasnika čestica na čijoj se granici grade zidovi građevine.

- uvjeti za oblikovanje građevine
 - zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
 - kosi krov može biti nagiba do 60 stupnjeva
 - za nove građevine preporučuje se nagib kosog krova između 25 i 35 stupnjeva i pokrivanje crijepom
 - pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni građevine

3.2. Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R

3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja

Članak 12.

Unutar građevinskog područja športske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta sa pratećim sadržajima kao što su svlačionice, teretane, bazeni, saune, ugostiteljski, zabavni i trgovački sadržaji.

Ukupna površina pratećih rekreacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u zatvorenim prostorima može iznositi do najviše:

- 20% površine otvorenih športskih igrališta
- 40% GBP površine zatvorenih športskih dvorana

Otvorena športska igrališta za nogomet, rukomet, košarku i tenis mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja.

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.4
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena, te potkrovlja)
- visina građevine najviše 15 m (do vijenca)
- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno

3.2.2. Športsko rekreacijska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja

Članak 13.

Planom su predviđene površine za izgradnju objekata športsko rekreacijske namjene izvan naselja, označene oznakom R.

Za površine športsko rekreacijske namjene izvan naselja primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 12.

3.3. Gospodarska namjena

Članak 14.

Brisan.

3.3.1. Gospodarska namjena u građevinskom području naselja (T - gospodarska namjena, turistička; I - gospodarska namjena, proizvodna i poslovna)

Članak 15.

(1) Unutar građevinskog područja naselja planirana je površina gospodarske namjene u Gornjoj Bistri na lokaciji postojećeg industrijskog pogona. Na ovoj površini se omogućuje rekonstrukcija postojećih građevina.

3.3.2. Gospodarska namjena na površinama izdvojene namjene izvan naselja (I - gospodarska namjena, proizvodna i poslovna)

Članak 16.

(1) Izvan naselja planirana su građevinska područja gospodarske namjene koja se zbog nepovoljnih utjecaja na okoliš ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, te građevinska područja sportsko rekreacijske namjene.

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi proizvodne: industrijske, zanatske, skladišne; poslovne: uredske, trgovačke, uslužne; te druge građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima. U građevinama gospodarske namjene mogu se uređivati sportsko rekreacijski sadržaji za vlastito korištenje. Na površinama gospodarske namjene mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Za gospodarske namjene koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš sukladno odredbama posebnih propisa i Prostornog plana Zagrebačke Županije. Za sve površine gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planom je utvrđena obaveza izrade urbanističkih planova uređenja.

(2) 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).

(3) U izradi urbanističkih planova uređenja za površine gospodarske namjene treba uvažiti slijedeće lokacijske uvjete za gradnju na površinama gospodarske namjene:

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.6
- koeficijent iskorištenosti parcele može biti najviše 0.8
- visina građevine najviše 15 m (do vijenca)
- najmanje 10% površine parcele mora biti ozelenjeno
- najmanje polovina zelene površine iz prethodne točke mora biti smještena u dijelu parcele koji graniči sa javnom prometnom površinom (kod parcela koje se nalaze na križanju ulica ta zelena površina se smješta uz ulicu šireg poprečnog profila)

(4) Iznimno se u obuhvatu urbanističkog plana gospodarske zone Bistra mogu odrediti površine na kojima će se primijeniti slijedeći lokacijski uvjeti:

- katnost građevine može biti do Podrum+Prizemlje+4Kata uz koeficijent izgrađenosti od najviše 0.4, koeficijent iskorištenosti najviše 0.8 i najmanje 20% zelenih površina na parceli
- za katnost građevine do Podrum+Prizemlje+4Kata visina i ukupna visina građevine može biti najviše 20m, uz obaveznu izvedu ravnog krova
- katnost građevine može biti do Podrum+Prizemlje+7Katova uz koeficijent izgrađenosti od najviše 0.3, koeficijent iskorištenosti najviše 0.8 i najmanje 30% zelenih površina na parceli
- za katnost građevine do Podrum+Prizemlje+7Katova visina i ukupna visina građevine može biti najviše 32m, uz obaveznu izvedu ravnog krova
- za građevine katnosti veće od Podrum+Prizemlje+2Kata kod oblikovanja i smještanja u prostoru posebnu pažnju treba obratiti očuvanju prostornih i krajobraznih vrijednosti šireg područja: vizura iz šireg područja na masiv Medvednice te vizura sa Medvednice prema širem području doline rijeke Krapine;

(5) Površine na kojima se primjenjuju lokacijski uvjeti navedeni u prethodnom stavku moraju biti određene urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Bistra.

(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
-

3.4. Groblja

Članak 17.

Groblja se u pravilu grade na izdvojenim građevinskim područjima naselja. Na području Općine Bistra uređeno je groblje u Poljanici Bistranskoj.

Sa površinom od 2,60 ha ovo se groblje svrstava u mala groblja (površine do 5 ha).

Uz postojeće groblje osigurana je površina za njegovo širenje. Za proširenje groblja veće od 20% postojeće površine obavezno je izraditi Detaljni plan uređenja, sukladno Pravilniku o grobljima.

3.5. Uvjeti za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja

Članak 18.

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 19.

(1) U obuhvatu plana izrađeni su i važeći slijedeći detaljniji planovi:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "BISTRA", obuhvata 120,30 ha - (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 01/08)
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "BISTRA - SJEVER", obuhvata 37,43 ha - (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 01/08)
- Detaljni plan uređenja novog dijela groblja u Poljanici, obuhvat 2,64 ha - (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 03/08)
- Urbanistički plan uređenja "Donja Bistra - Poljanica", obuhvata 23,00 ha (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 06/11)
- Urbanistički plan uređenja "Brezinska ulica", obuhvata 1,90 ha (izrađen i važeći; Sl.Glasnik Općine Bistra 04/13)

U obuhvatu urbanističkog plana uređenja odlukom o izradi plana može se zabraniti izdavanje odobrenja za gradnju do njegovog donošenja.

4. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 20.

Površine koje nisu u obuhvatu građevinskih područja naselja i izdvojenih namjena dijele se na:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume gospodarske namjene s oznakom Š1
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
- vodene površine s oznakom V

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 21.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene obuhvaća vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koja se pojavljuju u području obuhvata plana.

Vrijedna obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se u dolini rijeke Krapine, na terenu blažeg nagiba. Ove se površine koriste pretežito za ratarsku proizvodnju.

Ostala obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se na sastavnici doline rijeke Krapine i obronaka Medvednice. Prostornim planom se, u cilju zaštite krajobraznih vrijednosti prostora ali i zaštite od erozije na ovim površinama planira daljnje održavanje poljoprivredne proizvodnje, te sadnja vinograda i voćnjaka. U tu svrhu omogućava se gradnja građevina na poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrede djelatnosti (obnova obiteljskih gospodarstava).

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.

Šumske površine

Članak 22.

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnji stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

-šumske površine definirati sukladno njihovoj rasprostranjenosti, te poštivati odgovarajuću udaljenost od njihovog ruba pri planiranju drugih sadržaja

-očuvati šume s posebnom namjenom, a naročito šume posebnih rijetkosti ili ljepota, te šume posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja

-čuvati i zaštititi izvorna obilježja krajobraza uključujući livade i proplanke, te omogućiti gradnju samo onih građevina što po svojoj namjeni spadaju u šumske prostore (planinarski domovi, izletišta, lovački domovi i sl.)

Vodne površine

Članak 23.

Vodne površine na području općine obuhvaćaju vodotok rijeke Krapine te potoke Novačak, Dubovec, Drenovec, Polane, Strmec, Bistra, Dedina, Markovčak, Jelenja voda, Golubinec i Kutinci.

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 6 m od ruba kanala potoka. Za rijeku Krapinu utvrđuje se inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe.

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 24.

(1) Na poljoprivrednim i šumskim površinama izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati površine i graditi građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, a na način da ne ometaju korištenje poljoprivrednih i šumskih površina te da ne ugrožavaju vrijednost okoliša i krajolika.

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja su:

- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- građevine na posjedima za intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica
- šumske, lovačke i lugarske građevine
- uzgajališta riba-ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.)
- iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija (bez povećanja tlocrtna površine) postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Navedene građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu označenom sa P1, izuzev klijeti koje se u vinogradima mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 25.

(1) U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 40m². Natkrivene terase oko klijeti ili spremišta voća tlocrtna površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.

(2) 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

4.1.2. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 26.

U šumskom području mogu se graditi šumarske, lugarske i lovačke građevine prema slijedećim uvjetima.

tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m

- tlocrtna površina građevina može biti najviše 200 m²
- katnost građevine najviše P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 7.50 m
- ukupna visina građevine najviše 12.0 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba do 45 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom
- pokrivanje krovništa crijepom ili drvenom šindrom

4.1.3. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje

Članak 27.

(1) Izvan građevinskog područja se na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju mogu graditi objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Posjedom se smatra jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

(2) 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.

(3) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na ovim posjedima mogu se graditi kao prizemnice visine do 5m, tlocrtna površine do 600 m². Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika mogu se graditi kao prizemnice visine do 4m, tlocrtna površine do 250 m².

Na gospodarskim i stambenim građevinama na ovim posjedima krovništa se u pravilu izvode kao dvostrešna kosa krovništa u nagibu 20 - 30 stupnjeva. Pokrov krovništa u pravilu izvoditi crijepom, odnosno materijalima koji bojom i teksturom odgovaraju

crijepu. Položaj sljemena krova obavezno je usporedan s dužom stranicom građevine.

4.1.4. Reklamni panoi

Članak 28.

Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi. Reklamni panoi se postavljaju na površinama uz prometnice prema posebnim uvjetima nadležnih tijela koja upravljaju cestama uz koje se postavljaju: Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste i Županijska uprava za ceste.

U zaštitnom pojasu autoceste Zagreb – Macelj (40m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste) nije dopušteno postavljanje reklamnih panoa.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 29.

Građevine u funkciji infrastrukturnih sustava: energetike, telekomunikacija, vodovoda i odvodnje u pravilu se grade unutar građevinskih područja naselja, a prema potrebi mjesnim prilikama i izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

5.1. Promet

Članak 30.

Javne prometne površine na području općine razvrstane su u sljedeće kategorije:

- državne auto ceste:
 - auto cesta A2; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb)
- državne ceste:
 - državna cesta D1; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb - Karlovac - Gračac - Knin - Brnaze - Split (D8)
- županijske ceste:
 - županijska cesta Ž2220; Strmec Stubički – Gornja Bistra – Novaki Bistranski – Ivanec Bistranski
 - županijska cesta Ž3007; Jakovlje (Ž2217) – Donja Bistra – Novaki Bistranski
 - županijska cesta Ž3036; Pojatno(Ž2195) – Donja Bistra (Ž3007)
 - županijska cesta Ž3037; Donja Bistra (Ž3007) – Oborovo Bistransko (Ž2220)
- lokalne ceste:
 - lokalna cesta L31026; Ž3037 – Poljanica Bistranska (Ž2220)
 - lokalna cesta L31027; Ž3037 – Oborovo – Ž2220
- nerazvrstane ceste
- kolno pješački i pješački putevi

Članak 31.

(1) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti posebni uvjeti i potrebne suglasnosti Hrvatskih autocesta d.o.o. i Autoceste Zagreb-Macelj d.o.o.

kada se radi o auto cestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) Zaštitni pojas za postojeće ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za autoceste 40 m,
- za brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama, 40 m,
- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste 15 m,
- za lokalne ceste 10 m.

(3) U pojasu državnih i županijskih cesta unutar i izvan građevinskih područja mogu se graditi benzinske postaje, autobusna stajališta te praonice i servisi vozila.

(4) Rekonstrukcijom postojećih državnih i lokalnih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju. U sklopu lokacijske dozvole obvezno je rješenje površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš, kao i način prijelaza ceste preko potoka i bujica sukladno posebnim uvjetima. Zahvate na terenu, koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom cesta (usjeci, nasipi), potrebno je sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

(5) Svaka gradnja unutar zaštitnog pojasa državne ceste D1 moguća je isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o. a izgradnja priključaka ili rekonstrukcija raskrižja sa državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.

Članak 31.a

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi najmanje 40m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a najmanja udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste određuje se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(3) Planirane prometnice unutar površine gospodarske namjene uz državnu autocestu A1 Zagreb - Macelj mogu se locirati i izgraditi na udaljenosti najmanje 20m od ruba zemljišnog pojasa autoceste.

(4) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(5) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu u nadležnosti koncesionara, tvrtke Autocesta Zagreb - Macelj d.o.o. (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(6) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnji i dr) unutar zaštitnog pojasa autoceste koji je određen navedenim Zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa autoceste moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(7) Granice gospodarskih zona moraju se odrediti na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

(8) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata u prostoru mora se predvidjeti na čestici u vlasništvu investitora te radi održavanja zemljišnog pojasa autoceste mora biti udaljena najmanje 3m od zaštitne ograde autoceste koja je u nadležnosti koncesionara, tvrtke Autocesta Zagreb - Macelj d.o.o.

(9) Obaveza investitora budućih objekata u gospodarskoj zoni koji se nalaze u blizini trase autoceste je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se njihovo izvođenje pokaže potrebnim sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09).

Članak 32.

(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 33.

(1) Za gradnju građevina i uređivanje površina uz nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Priklučke građevina i površina na nerazvrstane ceste u pravilu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu». Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 34.

(1) Trase, koridori i površine sustava elektroenergetske mreže prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 110 i 20 kV regulirana je važećim propisima ("Pravilnik o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (SL 65/88, NN 27/97), a unutar zaštitnog pojasa planiranih i postojećih nadzemnih vodova napona 400, 110 i 20 kV zabranjena je svaka gradnja bez obzira na namjenu prostora kroz koji vod prolazi.

(4) Ako se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina koje nisu predviđene ovim planom njihova lokacija rješavat će se kroz planove užih područja odnosno lokacijske dozvole građevina zbog čije opskrbe električnom energijom ih je potrebno izgraditi, te lokacijske dozvole za elektroenergetsku građevinu. Ovim se planom omogućuje izgradnja 20/0.4 kV transformatorskih stanica na zasebnoj građevinskoj čestici na površinama svih namjena.

(5) Za potrebe izgradnje novih 20/0.4 kV transformatorskih stanica treba osigurati čestice veličine najmanje 7x5 m, locirane uz prometnice.

(6) U slučaju pojave nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 20/0.4 kV transformatorske stanice može se osigurati na čestici predmetne građevine.

(7) Planom se u prometnicama osiguravaju koridori za priključak novih 20/0.4 kV transformatorskih stanica na 20 kV mrežu, koridori za nove niskonaponske vodove i vodove javne rasvjete, tako da se u javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice osigura koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske kabelaške vodove, odnosno odgovarajuće nadzemne vodove.

(8) Za premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih objekata i vodova potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog distributera.

5.3. Telekomunikacije

Članak 35.

(1) Trase, koridori i površine za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača te broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

(3) Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju slijedeći uvjeti:

- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
- Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
- Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.
- Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom omogućuje se dogradnja i rekonstrukcija te proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Članak 36.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama i rešetkastim i jednocijevnim stupovima.

U kartografskom prikazu 2.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura označene su zone u kojima su izgrađeni postojeći antenski stupovi, te su određene zone u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke

komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova. Uvjeti gradnje unutar zona određeni su prostornim planom Zagrebačke županije.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 37.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Područjem Općine prolazi magistralni plinovod Zabok – Podsused DN 500 radnog tlaka 50 bara. Uz postojeći magistralni plinovod planira se izgradnja novog plinovoda Zabok – Lučko DN 500 radnog tlaka 75 bara. Trasa novog plinovoda vodit će se uz trasu postojećeg plinovoda sa istočne strane. Širina zaštitnog koridora plinovoda je 60 m.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Plinovodi međunarodnog i magistralnog ranga moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od drugih objekata najmanje:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20,00 m od ruba cestovnog pojasa autoputa i koridora željezničke pruge
- 10,00 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka ili kanala

5.5. Vodovodna mreža

Članak 38.

(1) Trase, koridori i površine za sustav vodovodne mreže prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području općine treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje
- Svi zahvati za nove građevine, kao i rekonstrukcija postojećih, moraju biti udaljeni od vodovoda u horizontalnom smislu minimalno 1,0m ,a kod križanja, kut križanja 90° , iznimno 45° , a u vertikalnom smislu minimalno 0,5m
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 39.

U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

U projektima regulacije vodotoka moraju se predvidjeti mjere zaštite vegetacije kod izvođenja radova, te mjere obnove autohtone vegetacije po završetku radova na regulaciji vodotoka. U toku izvođenja neophodnih i nužnih regulacija vodotoka potrebno je zaštititi svu vegetaciju koja ne predstavlja prepreku izvođenju radova. Nakon završetka radova uz korita vodotoka treba obnoviti autohtonu vegetaciju.

Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče sa vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

5.7. Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

(1) Trase, koridori i površine za sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000.

Na području općine Bistra planirana je razdjelna mreža odvodnje oborinskih i otpadnih voda. Otpadne vode pročišćavati će se u budućem Centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića (CUP Zajarki)

Kanali odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste.

Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi i u zaštitnom zelenom pojasu prometnica uz kolnik. Kanali odvodnje oborinskih voda mogu se graditi kao zatvoreni i kao otvoreni kanali, sukladno tehničkom rješenju sustava odvodnje oborinskih voda cjelovitog područja u kojem će se odrediti i točna pozicija kanala unutar koridora rezerviranog za izgradnju prometnica i infrastrukture. Oborinske vode upuštati će se u otvorene kanale oborinske odvodnje i vodotoke.

(2) Mrežu odvodnje otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
- reviziona okna osigurava nadležni distributer
- sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne
- gore navedeno se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka
- padovi ne mogu biti manji od 2‰
- projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem
- položaj cjevovoda (kanala) u pravilu odabirati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plinovoda i vodovoda
- dubine ukapanja min 1,0 m.
- unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC ili PEHD materijala
- sanitarne otpadne vode odvođe se iz interne u javnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja
- tehnološke otpadne moraju se pročistiti do razine II kategorije te će se upuštati u kanale oborinske odvodnje ili vodotoke
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka do 1,5m iznosi 3,0m

-
- širina zaštitnog koridora kanalizacijskog kolektora presjeka većeg od 1,5m iznosi 5,0m
 - za velike presjeke dovodnih kanala prije uvođenja u pročištaće i slično moguće su i veće širine zaštitnih koridora ako se za to ukaže opravdana potreba temeljem hidrauličkog proračuna

(3) Za priključenje potrošača na mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog distributera.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacijski sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

(5) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda otpadne vode kućanstava mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

(6) Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Oborinska odvodnja odvodit će se u otvorene kanale i vodotoke.

Planom se utvrđuju sljedeći posebni uvjeti za gradnju mreže odvodnje oborinskih voda:

- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz betonskih cijevi ili PVC, PE ili PEHD cijevi.
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i revizionna okna).
- dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu.
- uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovnih površina i sl.) u pravilu treba direktno ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice bez pročišćavanja, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- u slučaju da nema uvjeta za ispuštanje uvjetno čistih oborinskih voda po površini terena npr. s betonskih i asfaltiranih površina iste se mogu odvoditi u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih ploha izravno u isti.
- potencijalno onečišćene oborinske vode sa prometnih i drugih površina na kojima postoji mogućnost njihovog zagađenja moraju se prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje pročititi na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje kojima će se iz oborinske vode izdvojiti ulja, masti i druge tvari koje se ne smiju ispuštati u otvorene vodotoke.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 41.

Planom se utvrđuju sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- ekološki vrijedna područja čuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i "Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova"
- zadržavati prirodni i tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,

- za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu,
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski način obrade zemlje,
- očuvati, održavati i koristiti šume u skladu sa šumsko – gospodarskom osnovom,
- površine koje se više ne koriste (npr. rudne jalovine, odlagališta otpada, klizišta) potrebno je rekultivirati, pošumljavati, ponovno obrađivati
- očuvati prirodne značajke predjela kao što su rubna staništa – živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, prirodne šume, šumski rubovi i čistine, bare, rukavci vodotoka i livadni pojasevi,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- zadržavati trase povijesnih puteva (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, te šumskih prosjeka)
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka, polja, potoka, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti

Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti na području Općine Bistra su:

- u kategoriji parkova prirode - Park prirode Medvednica
- u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije - lokalitet Markovčak - Bistra
- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park dvorca Oršić-Rauch u Gornjoj Bistri

Park prirode Medvednica

Zapadni dio Medvednice zaštićen je 1981. godine u kategoriji parka prirode (Zakon o proglašenju zapadnog dijela Medvednice parkom prirode, NN 24/81 i NN 25/09) te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti. Na području parka prirode nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku prirode izdaje nadležno tijelo državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Posebni rezervat šumske vegetacije Markovčak - Bistra

Šuma bukve i jele na Medvednici u gravitacijskom području potoka Bistre. Ukupna površina rezervata je 250,24 ha, od čega je 151,46 ha na području općine Bistra. Zaštićeno područje rezervata treba zadržati u postojećim granicama. Osigurati trajno

praćenje od strane stručnjaka kako bi se mogle utvrditi smjernice za unapređenje ovog jedinstvenog rezervata. Osobito čuvati prirodni integritet šuma i poduzimati mjere za održavanje zdravstvenog stanja i njege šumskih sastojina. Svi šumsko-uzgojni radovi moraju se provoditi tako da šume budu biološki stabilne, vitalne i zdrave, a tlo produktivnije.

Spomenik parkovne arhitekture - park dvorca Oršić-Rauch u Gornjoj Bistri

Park dvorca Oršić-Rauch u Gornjoj Bistri zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti. Na području spomenika parkovne arhitekture nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku prirode izdaje nadležno tijelo državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Područje ekološke mreže

U listopadu 2007. g. na snagu je stupila Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) te se područje obuhvata PPUO Bistra u potpunosti nalazi unutar područja ekološke mreže kao međunarodno vrijedno područje za ptice HR1000007 Hrvatsko zagorje, područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000583 Medvednica i HR2001108 Markovčak.

Mjere zaštite površina izvan granica građevinskog područja

Za građenje i izvođenje radova i zahvata izvan granica građevinskog područja upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 42.

Mjere zaštite područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora

Planom su izdvojena područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora:

- Dolina rijeke Krapine
- Poljodjelski krajolik Bistre

koja se štite kao kulturni krajolici te se ne predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područja izrazitih vrijednosti za identitet prostora štiti će se od devastacije slijedećim mjerama ovog plana:

- Nova izgradnja moguća je samo u granicama planom definiranih građevinskih područja.
- U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.
- Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja.
- Svaku novu građevinu – stambenu i gospodarsku projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa

svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim dimenzijama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

- Ne može se odobriti gradnja koja bi položajem, gabaritom ili oblikovanjem mogla zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce i kurije).
- U postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola potrebno je posebno temeljito utvrditi odnos novih objekata i prostornih dominantu u krajoliku.
- U ovim se područjima utvrđuje obveza očuvanja tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljodjelskih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija napuštenih vinograda.
- U područjima izrazitih vrijednosti za identitet prostora izvan granica građevinskih područja mogu se graditi građevine u funkciji poljoprivrede navedene u poglavlju 4.1. ovih odredbi, uz obavezu temeljitog utvrđivanja odnosa novih objekata i prostornih vrijednosti krajolika.

6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara

6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) i kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P)

Članak 43.

(1) Za sve zahvate na kulturnim dobrima koja su upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) ili su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P) u postupku ishodađenja odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi slijedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(2) Na području Općine Bistra to su slijedeća kulturna dobra:

Kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara (R):

u grupi povijesnih građevina:

- dvorac Oršić, Gornja Bistra

u grupi sakralnih građevina:

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

u grupi perivoja:

- perivoj dvorca Oršić, Gornja Bistra

Kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P):

u grupi civilnih građevina:

- zgrada stare škole, Poljanica Bistranska

(3) Za kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara ili zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

6.2.2. Kulturna dobra predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) i kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP)

Članak 44.

(1) Za zahvate na kulturnim dobrima koja su predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) ili su zaštićena odredbama ovog plana (ZPP) u postupku ishodaenja lokacijske dozvole nije potrebno zatražiti mjere zaštite i posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine. Zaštita ovih kulturnih dobara provodi se sukladno mjerama ovog plana.

(2) Na području Općine Bistra to su slijedeća kulturna dobra:

Kulturna dobra predložena za upis u Registar (PR):

u grupi povijesnih naselja:

- dio naselja Poljanica Bistranska

Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog plana (ZPP):

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Donja Bistra
- dio naselja Oborovo Bistransko
- dio naselja Novaki Bistranski

u grupi sakralnih građevina:

- kapela Presvetog Srca Isusova, Poljanica Bistranska

u grupi civilnih građevina

- zgrada stare škole, Gornja Bistra
- zgrada općine, Donja Bistra
- zgrada nekadašnje gostionice, Donja Bistra

u grupi komunalnih građevina

- mjesni bunar, Donja Bistra
- mjesni bunar, Novaki Bistranski

6.2.3. Mjere zaštite za kulturna dobra predložena za upis u registar nepokretnih kulturnih dobara (PR) i kulturna dobra zaštićena odredbama ovog plana (ZPP)

Članak 45.

(1) Na području Općine bistra odredbama ovog plana štite se dijelovi povijesnih naselja Donja Bistra, Novaki Bistranski, Oborovo Bistransko i Poljanica Bistranska. Za dijelove povijesnih naselja određene su dvije zone zaštite: uža zona zaštite povijesnog naselja, kontaktna zona i zona ekspozicije povijesnog naselja.

(2) Uža zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana povijesna mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita ulične mreže, ambijentalnih vrijednosti, gabarita građevina, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih tradicijskih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene su kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim mjerilom, položajem na parceli i arhitektonskim oblikovanjem moraju uklopiti u ambijent
- rušenja dotrajalih postojećih građevina su dozvoljena ako te građevine nisu ovim planom vrednovane kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine
- vrijedne stambene i gospodarske zgrade koje su ovim planom evidentirane kao kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (ZPP), mogu se prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene).

(3) Kontaktna zona povijesnog naselja obuhvaća prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Za zahvate u kontaktnim zonama povijesnih naselja planom se propisuju slijedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini
- nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih
- oblikovanjem novih zgrada mora se uspostaviti harmonični odnos sa postojećom građevnom strukturom, u pogledu mjerila, gabarita, nagiba krovova, upotrebe materijala i završnog oblikovanja i kolorita

(4) Zona ekspozicije označava područja krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure. U njima u pravilu nije dozvoljena nova gradnja, a korištenje i namjena prostora mora i nadalje omogućiti vizure na vrijedne povijesne sklopove.

Članak 46.

Za pojedinačne građevine i sklopove predložene za zaštitu (PR) ili zaštićene mjerama ovog plana (ZPP) planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite:

- povijesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene
- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja
- novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povijesno vrijedna građevina ili sklop

Članak 47.

Za građevine i lokalitete za koje je nadležni konzervatorski odjel po službenoj dužnosti pokrenuo postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti (oznaka PR) do provedbe postupka zaštite primjenjivati će se mjere zaštite propisane ovim planom. Nakon donošenja rješenja o zaštiti treba dostaviti tijelu nadležnom za izdavanje odobrenja za zahvate u prostoru koje će dalje postupati sukladno mjerama utvrđenim u rješenju.

6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 48.

Planom se utvrđuju slijedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za arheološke lokalitete u obuhvatu plana koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.
- prioriteta istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
- radi identifikacije arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja.
- na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka
- u postupku ishođenja 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
- u područjima kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, investitor je dužan osigurati arheološko istraživanje kojim će se arheološki nalazi detaljno pozicionirati u prostoru i valorizirati
- investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može se tražiti i izmjena projekta ili njegova prilagodba radi prezentacije nalaza
- ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

7. Postupanje s otpadom

Članak 49.

Komunalni otpad sa područja Općine Bistra odlagat će se na postojećoj uređenoj deponiji komunalnog otpada van Općine Bistra. Cjelovito rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada utvrdit će se na razini Zagrebačke Županije određivanjem optimalnog broja i lokacija za deponije. Na području Općine Bistra ovim planom nisu predviđene lokacije za deponije otpada.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi. U svim naseljima predviđa se uređenje reciklažnih dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Reciklažna dvorišta sa kontejnerima za odlaganje selektiranog otpada potrebno je postaviti na mjestima ograđenim zelenilom, tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 50.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

Zaštita tla

Vrlo vrijedno obradivo tlo kategorije P1 ne može se prenamijeniti u građevinsko zemljište te se slijedom toga na njemu ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati osim postavljanja infrastrukturnih sustava (dalekovodi, repetitori, odašiljači, vodovodi itd). Na ostalim obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije i njenim sustavnim održavanjem
- pročišćavanjem otpadnih voda
- adekvatnim skladištenjem opasnih tvari i/ili opasnih otpadnih tvari

Otpadne vode u naseljima odvodit će se javnom kanalizacijom do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zaprešića. Do izvedbe javne kanalizacije otpadne vode se mogu privremeno sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama (bez preljeva odnosno odvoda). Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda od za to ovlaštenog poduzeća.

Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- u zonama plavljenja,
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Sklonište osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije.

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita stabilnosti tla

Na području III i IV kategorije stabilnosti tla, što se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.

Zemljišta i objekti na područjima III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Na područjima III i IV kategorije stabilnosti tla, šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak i šumsko raslinstvo.

Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume.

Na područjima III i IV kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja, te u skladu sa njihovim rezultatima.

Geomehanička istraživanja (na području III i IV kategorije stabilnosti tla) mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

Ukoliko je radovima na području III i IV kategorije stabilnosti tla predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova, investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta objekata, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i objekata što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili objektu što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Zaštita od požara

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- U svrhu sprječavanje požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine
- Ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevine mora od susjednih građevina biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole
- Kod izgradnje visokotlačnih plinovoda i izgradnje objekata u zaštitnom pojasu visokotlačnih plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti te predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima
- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Preporučuje se izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101

- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Zaštita od buke

Najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u slijedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine L_{eq} u dBA	
	danju	noću
šport i rekreacija, kulturno - povijesni lokaliteti i parkovi	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
gospodarska namjena	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Na području općine bukom je ugroženo područje uz autocestu Zagreb – Macelj koja prolazi zapadnim dijelom općine. U području koje je ugroženo bukom nisu planirana proširenja građevinskog područja stambene i mješovite namjene, a pri projektiranju građevina unutar gospodarske zone uključiti utjecaj buke uzrokovan prometom na autocesti te slijedom toga planirati detaljnu namjenu površina i predvidjeti eventualnu pasivnu zaštitu.

Na površinama gospodarske namjene na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti sa vrijednostima navedenim u gornjoj tablici.

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, u vremenu od 23 - 06 sati idućeg dana.

Pri izradi prostornih planova užih područja, te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u granicama dopustivim za pojedine namjene. U detaljnijim planovima treba grupirati sadržaje koji razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je dopušten viši nivo buke dopušten.

Procjena utjecaja na okoliš

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima, te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem posebnog propisa.

Članak 51.

Brisan.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Ova odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Bistra.

PREDSJEDNIK ODBORA

Miroslav Rogina