

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BISTRA
Općinsko vijeće

KLASA: 021-01/13-01/47
URBROJ: 238/02-01-13-01
Bistra, 12.09.2013.

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 1252/08 i 36/09) i članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) Općinsko vijeće Općine Bistra na 2. sjednici održanoj 12.09.2013. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 'BREZINSKA ULICA'

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 'Brezinska ulica' (u daljnjem tekstu: "Plan").
Planom su obuhvaćene katastarske čestice 5895/1 5895/2 5902 5903 5904 5905 5906 5925 5926 5927 5928 i dio katastarske čestice 5896 k.o. Gornja Bistra. Površina obuhvata plana je 1,83 ha.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat Plana pod nazivom „Urbanistički plan uređenja Brezinska ulica“, kojega je izradio i ovjerio stručni izrađivač plana: Arhitektonski atelier deset d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata 1312.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA, PLINOVODNA, VODOVODNA, MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I MREŽA ODVODNJE OBORINSKIH OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 1000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.2.	POSTOJEĆA PARCELACIJA ZEMLJIŠTA	1 : 1000
4.1.	PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA	1 : 1000

3. Obavezni prilozi Plana:

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz plana šireg područja
- Obrazloženje plana
- Izvješće o javnoj raspravi

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena

Članak 4.

Planom su predviđene slijedeće namjene površina:

- prometna površina sa oznakom **Is**
- zelena površina sa oznakom **Z**
- stambena namjena sa oznakom **S**
- mješovita namjena sa oznakom **M**

2. Lokacijski uvjeti

2.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene

Članak 5.

Planom se za površine stambene namjene sa oznakom **S** utvrđeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina građevinskih čestica stambene namjene određen je na kartografskom prikazu plana 4.3. PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA
 - planom određene čestice stambene namjene mogu se spajati u postupku izdavanja odobrenja za gradnju
 - planom određene čestice stambene namjene ne mogu se cijepati u postupku izdavanja odobrenja za gradnju
- namjena građevina
 - na građevnoj čestici MOŽE se izgraditi:
 - stambena građevina
 - nadstrešnice za natkrivanje vanjskih površina: pergole, brajde, otvoreni vrtni paviljoni i slično
 - na građevnoj čestici NE MOGU se graditi pomoćne građevine u funkciji spremišta, garaže, ljetne kuhinje ili slično, svi pomoćni prostori moraju se urediti u osnovnoj stambenoj građevini
 - u stambenoj građevini MOGU se uređivati prostori za tihe i čiste uslužne djelatnosti: frizerski, kozmetički, pedikerski i slični saloni za njegu, liječničke i stomatološke ordinacije i slično
 - u stambenoj građevini NE MOGU se uređivati
 - ugostiteljski lokali
 - trgovine
 - prostori za bučne i nečiste uslužne djelatnosti: autopraonice, servisi vozila i slično
- veličina građevina
 - na jednoj čestici može se izgraditi:
 - stambena građevina najveće tlocrtnne površine 250 m² ili 30% površine čestice (primjenjuje se manja vrijednost) i najveće građevinske bruto površine 400 m² ili 60% površine čestice (primjenjuje se manja vrijednost)
 - nadstrešnica najveće tlocrtnne površine 30 m²
 - katnost stambene građevine može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje, 1 kat iznad prizemlja i uređeno potkrovlje
 - prizemlje može biti izdignuto najviše 1 m od okolnog terena
 - najveća dopuštena visina građevine je 8 m
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine je 11 m
 - najveća dopuštena visina nadstrešnice je 4 m
- broj funkcionalnih jedinica
 - u jednoj stambenoj građevini mogu se graditi najviše 2 stana
- smještaj građevina na čestici
 - omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina

-
- udaljenost stambene građevine od granice čestice sa prometnom površinom mora biti najmanje 5 m
 - ako se građevina gradi kao slobodnostojeća udaljenost od jedne bočne granice čestice mora biti najmanje 1 m a od druge bočne granice čestice mora biti najmanje 3 m
 - ako se građevina gradi kao poluugrađena na jednoj od bočnih granica čestice udaljenost od druge bočne granice čestice mora biti najmanje 4 m
 - udaljenost stambene građevine od dvorišne granice čestice mora biti najmanje 5 m
 - udaljenost nadstrešnice od granice čestice sa prometnom površinom mora biti najmanje 1 m
 - ako se nadstrešnica gradi uz slobodnostojeću stambenu građevinu njena udaljenost od jedne bočne granice čestice mora biti najmanje 1 m a od druge bočne granice čestice mora biti najmanje 3 m
 - ako se nadstrešnica gradi uz poluugrađenu građevinu na jednoj od bočnih granica čestice udaljenost od druge bočne granice čestice mora biti najmanje 4 m
 - uvjeti za oblikovanje građevina
 - pročelja se mogu izvoditi u žbuci, fasadnoj opeci, oblozi kamenom, oblozi metalnim kasetama (aluminij, aluco-bond, corten i slično) te u oblozi drugim suvremenim materijalima
 - krovovi se mogu izvoditi kao kosi ili ravni
 - kosi krovovi se izvode u nagibu 10° - 30°
 - ravni krovovi
 - omogućuje se izvođenje stubišta za pristup do ravnog krova
 - tlocrtna površina stubišta za pristup do ravnog krova može biti najviše 25 m^2
 - uvjeti za uređenje građevne čestice i zelenih površina
 - na slobodnom dijelu čestice (dijelu koji nije pod građevinom) se može graditi:
 - kolni pristup
 - parkirna mjesta
 - pješački pristup
 - terase
 - zelene površine
 - kolni i pješački pristupi i parkirna mjesta mogu se popločavati elementima betonske galanterije, kamenim pločama, kamenim kockama ili drvenim elementima
 - oko stambene građevine mogu se graditi terase tlocrtna površine do 50 m^2
 - udaljenost terase od od granice čestice sa prometnom površinom mora biti najmanje 3 m
 - terasa se može graditi na ostalim granicama građevinske čestice
 - najmanje 30% površine svake čestice mora biti zelena površina uređena na propusnom terenu
 - na zelenim površinama mogu se uređivati travnjaci, cvjetnjaci i povrtnjaci
 - na zelenim površinama mogu se graditi ukrasne vodene površine i bazeni površine do 30 m^2
 - uvjeti za gradnju ograda
 - ograde se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - ograda prema ulici MORA se izvesti od živice, visine do 1,20 m
 - dio ograde prema ulici iza kojega se nalaze kolni i pješački pristup i parkirna mjesta može se izvesti od metala, visine najviše 1,20 m i to tako da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude providno
 - pomični dijelovi metalne ograde (vrata za pristup do garaže, parkirnih mjesta i pješačkog pristupa) NE MOGU se otvarati prema ulici
 - ograda prema susjednim česticama može se izvesti od živice, metala ili drva, visine najviše 1,8 m.
 - uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - parkirališta se moraju osigurati na građevinskoj čestici prema slijedećem kriteriju
 - najmanje 1 parkirno mjesto / 100 m^2 građevinske bruto površine stambene namjene
-

2.2. Uvjeti i način gradnje na površini mješovite namjene

Članak 6.

Planom su za površinu mješovite namjene sa oznakom **M** utvrđeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina građevinske čestice mješovite namjene određen je na kartografskom prikazu plana 4.3. PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA
 - planom određena čestica mješovite namjene može se cijepati u postupku izdavanja odobrenja za gradnju
 - najmanja površina građevinske čestice mješovite namjene može biti
 - 600 m² ako se grade građevine mješovite, pretežito stambene namjene
 - 800 m² ako se grade građevine javne ili turističke namjene
- namjena građevina
 - na površinama mješovite namjena omogućuje se gradnja:
 - stanova
 - javnih i društvenih djelatnosti koje uključuju: dječji vrtić, dom za starije osobe, zdravstvene sadržaje
 - poslovnih djelatnosti: trgovina i uslužne djelatnosti
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti: hotel, pansion, prenočište, caffe bar, bistro, restoran i slično
- veličina građevina
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} (tlocrtna površina građevina na čestici / površina čestice) može biti najviše
 - 0,4 ako se grade građevine mješovite, pretežito stambene namjene
 - 0,6 ako se grade građevine javne ili turističke namjene
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is} (građevinska bruto površina građevina na čestici / površina čestice) može biti najviše
 - 0,6 ako se grade građevine mješovite, pretežito stambene namjene
 - 1,2 ako se grade građevine javne ili turističke namjene
 - katnost građevine može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje, 1 kat iznad prizemlja i uređeno potkrovlje
 - prizemlja se u pravilu moraju izvesti u razini okolnih pješačkih površina
 - najveća dopuštena visina građevine je 9 m
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine je 12 m
- smještaj građevina na čestici
 - građevine moraju biti udaljene od granice čestice prema prometnoj površini najmanje 5 m
 - građevine se mogu graditi na slobodnostojeći, te u slučaju cijepanja planom određene čestice i na poluugrađeni i ugrađeni način
 - građevine moraju biti udaljene od granica susjednih čestica van obuhvata plana najmanje 3m
- uvjeti za oblikovanje građevina
 - pročelja se mogu izvoditi u žbuci, fasadnoj opeci, oblozi kamenom, oblozi metalnim kasetama (aluminij, aluco-bond, corten i slično) te u oblozi drugim suvremenim materijalima
 - krovovi se mogu izvoditi kao kosi ili ravni
 - kosi krovovi
 - izvode se u nagibu 10° do 30°
 - pokrivaju se crijepom ili drugim suvremenim materijalima
 - osvjetljenje potkrovlja može se riješiti krovnim prozorima u ravnini krovne plohe, prozorima na zabatnom zidu građevine ili gradnjom krovnih kućica
 - ravni krovovi
 - u slučaju gradnje ravnog krova visina građevine može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje i 1 kat iznad prizemlja
 - omogućuje se izvođenje stubišta za pristup do ravnog krova
 - tlocrtna površina stubišta za pristup do ravnog krova može biti najviše 30 m²
- uvjeti za uređenje građevne čestice i zelenih površina

- na slobodnom dijelu čestice (dijelu koji nije pod građevinom) mogu se graditi pješačke i zelene površine
- pješačke površine se mogu asfaltirati te popločavati elementima betonske galanterije, kamenim pločama ili drvenim elementima
- na pješačkim i zelenim površinama mogu se graditi fontane, dječja igrališta, gledališta za priredbe i slične urbane intervencije
- na pješačkim i zelenim površinama mogu se postavljati rasvjetna tijela, klupe i druga urbana oprema
- uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - parkirališta se moraju osigurati na građevinskoj čestici prema slijedećim kriterijima
 - za stanove i uslužne djelatnosti najmanje 1 parkirno mjesto / 100 m² građevinske bruto površine
 - za trgovačke i ugostiteljske sadržaje najmanje 1 parkirno mjesto / 50 m² građevinske bruto površine
 - omogućuje se gradnja podzemnih garaža

2.3. Uvjeti i način gradnje na zelenoj površini

Članak 7.

Planom su za površinu mješovite namjene sa oznakom Z utvrđeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina čestice određen je na kartografskom prikazu plana 4.3. PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA
- namjena građevina
 - na zelenoj površini omogućuje se gradnja:
 - pješačkih staza
 - natkrivenih paviljona ili nadstrešnica
 - dječjih igrališta
- veličina građevine
 - tlocrtna površina građevine može biti najviše 10% površine čestice
 - građevina se može graditi isključivo kao prizemna
 - najveća dopuštena visina građevine je 3 m
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine je 6 m
- smještaj građevine na čestici
 - građevina mora biti udaljena od granice čestice prema prometnoj površini najmanje 5 m
 - građevina mora biti udaljena od ostalih granica čestice najmanje 3m
- uvjeti za oblikovanje građevine
 - građevina se može izvesti u drvenoj ili metalnoj konstrukciji
 - krov se može izvesti kao ravni ili kosi u nagibu 10° do 30° pokriven crijepom ili drugim suvremenim materijalima
- uvjeti za uređenje građevne čestice i zelenih površina
 - pješačke staze se mogu asfaltirati te popločavati elementima betonske galanterije, kamenim pločama ili drvenim elementima
 - na pješačkim i zelenim površinama mogu se graditi fontane, dječja igrališta, gledališta za priredbe i slične urbane intervencije
 - na pješačkim i zelenim površinama mogu se postavljati rasvjetna tijela, klupe i druga urbana oprema

3. Uvjeti uređenja, gradnje rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 8.

Sve infrastrukturne mreže gradit će se u pojasu prometne površine. Na kartografskom prikazu infrastrukturnih mreža unutar zemljišnog pojasa planirane prometnice određene su trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav. Kod izdavanja odobrenja za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima. Može se odobriti gradnja instalacija komunalnih i energetskih mreža i na trasama koje nisu utvrđene planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 9.

U obuhvatu plana planirana je ulica slijedećeg karakterističnog poprečnog profila:

kolnik	nogostup	ukupna širina zemljišnog pojasa ulice
5m	1.6m+1.6m	8.2m

Zemljišni pojas i drugi tehnički elementi planirane ulice određeni su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 10.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za telekomunikacijsku mrežu rezerviran je pojas širine 0.8 m. Telekomunikacijska mreža će se graditi kao distributivna telefonska kanalizaciju (DTK) koja će omogućiti optimalnu pokrivenost prostora i potreban broj priključaka u području plana. Povezivanje DTK sa telekomunikacijskom mrežom šireg područja planirano je spajanjem na DTK izvedenu u Brezinskoj ulici.

Planiranje i izgradnju DTK izvršiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10). U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane cijevima srednjeg promjera(50mm).

U području obuhvata plana omogućuje se postavljanje uličnog kabineta dimenzija (dxšxv) 2mx1mx2m, kojeg treba na planiranoj zelenoj površini uz Brezinsku ulicu kako bi pokrivaio područje do udaljenosti od približno 500m.

Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija mogu se koristiti krovni antenski prihvatni uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

Članak 11.

Na mjestima križanja trase kabela s podzemnim i nadzemnim objektima udaljenost između pojedinih objekata moraju biti slijedeće:

- udaljenost od elektroenergetskog kabela kad je telekomunikacijski kabel postavljen izravno u zemlju najmanje 0,5 m
- udaljenost od elektroenergetskog kabela kad je telekomunikacijski kabel postavljen u zaštitnu cijev najmanje 0,3 m
- udaljenost od vodovodnih, kanalizacijskih, toplovodnih i plinovodnih cijevi niskog i srednjeg tlaka najmanje 0,5 m
- udaljenost od gornjeg ruba kolnika najmanje 1,2 m

3.3. Elektroenergetska mreža

Članak 12.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 0.8 m.

Planom nije predviđena izgradnja novih trafostanica 20/0.4 kV.

U slučaju potrebe izgradnje trafostanice istu se može smjestiti na vlastitu građevinsku česticu koja će se izdvojiti iz čestice zelene površine ili čestice mješovite namjene. Trafostanica se također može graditi kao kao izdvojeni prostor u zgradi mješovite namjene.

Čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na prometnu površinu.

Za izgradnju u obuhvatu plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Elektroenergetski kablovi i srednjotlačni plinovodi ne smiju se polagati jedan uz drugog zbog opasnosti od eksplozije.

Za priključak javne rasvjete i eventualnih semafora na EE mrežu potrebno je ishoditi posebnu prethodnu elektroenergetsku suglasnost Elektre Zagreb.

Članak 13.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za mrežu javne rasvjete rezerviran je pojas širine 0.8 m. Sve prometnice i njihova raskrižja rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama montiranim na čeličnim stupovima. Minimalna rasvijetljenost mora zadovoljavati CIE preporuke.

3.4. Plinovodna mreža

Članak 14.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za plinovodnu mrežu rezerviran je pojas širine 0.8 m. Povezivanje planiranih građevina na plinovodnu riješit će se izgradnjom plinovodne mreže koja će se povezati na plinovodnu mrežu izgrađenu u Brezinskoj ulici.

Lokaciju i izgradnju građevina potrebno je uskladiti i razriješiti prema preuzetim Tehničkim pravilnicima i smjernicama TP-P 531 (Pravila za projektiranje, izgradnju i održavanje plinovoda i kućnih priključaka od tvrdog polietilena) i TP-G 465/II (Radovi na plinskoj mreži s radnim tlakom do 4 bara).

Na temelju navedenih pravila planom se određuju slijedeći posebni uvjeti građenja:

- Ovisno o planiranoj potrošnji područje obuhvata Plana opskrbljivat će se prirodnim plinom iz srednjotlačne plinske mreže naselja Bistra.
- Planirani plinovod može se izvoditi na dubini od 1,0 m do 1,5 m. Plinovod se mora graditi istovremeno sa prometnicom.
- Minimalna udaljenost kod približavanja, između podzemnog plinovoda i najbližeg dijela građevine (el. energetske kablovi, kanalizacione ili vodovodne cijevi, temelji, betonske plohe i sl.) iznosi 1 m.
- Sve iskope na udaljenosti 2 m i bliže podzemnim i nadzemnim građevinama plia (plinovoda s pripadajućim objektima) treba izvoditi isključivo ručno uz povećanu pažnju.
- Izvođač radova dužan je voditi računa da ne dođe do oštećenja ili prekida (pl. cijevi, izolacije, kat. zaštite i sl.), te je isto dužan odmah dojaviti distributeru plina koji jedini može obaviti popravak. Ukoliko dođe do otkrivanja pl. cijevi, ista se ne smije zatrpiti prije uvida nadzora distributera.

3.5. Vodoopskrbni sustav

Članak 15.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za vodovodnu mrežu rezerviran je pojas širine 0.8 m. Povezivanje planiranih građevina na vodovodnu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže koja će se povezati na vodovodnu mrežu izgrađenu u Brezinskoj ulici.

Kod paralelnog vođenja trase uz druge instalacije, min. Horizontalni razmak mora biti 1,0m, a kod križanja trase min. vertikalni razmak mora biti 0,5m, a kut križanja 90° (iznimno 45°).

Članak 16.

Vodovodnu mrežu planirati i graditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- cjevovode planirati iz PEHD materijala ili nodularnog lijeva (duktil) za profile jednake ili veće od NO 100mm, a za manje profile od PEHD cijevi
- na svim križanjima cjevovoda izgraditi vodonepropusna betonska okna sa otvorom minimalnih dimenzija 60/60cm (iznimno i manjim) i stupaljka za silazak u okno
- cijevi se polažu u kanal na način da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu
- posteljicu izvesti od kamenog materijala krupnoće zrna od 0-1 mm i to do 10cm ispod cijevi i 30cm iznad tjemena cijevi i minimalni nadsloj zamjenskog kamenog materijala od 90cm
- nakon montaže cjevovoda izvršiti ispitivanje, ispiranje i dezinfekciju cjevovoda
- uz prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima
- kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama vodovod i elektroenergetski kabeli se moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika
- vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja
- cjevovode projektirati u nogostupu ili bankini dalje od drveća i njihovog korijenja
- cjevovodi se mogu projektirati u kolniku samo kod prelaska cjevovoda s jedne na drugu stranu prometnice
- minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:
 - od kanalizacije najmanje 3m
 - od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
 - od niskonaponskog voda najmanje 1.0m
 - od TK voda najmanje 1m

Vodovodnja mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te uvjetima nadležnog distributera.

Spajanje građevinskih čestica na vodovodnu mrežu projektirati i izvoditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te uvjetima nadležnog distributera.

3.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 17.

Otpadne vode s područja Općine Bistra odvođe se razdjelnim sustavom javne odvodnje u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića na lokaciji Zajarki i nastavno u rijeku Savu. U obuhvatu plana ne postoji izgrađeni sustav javne odvodnje.

Sve planirane građevine spojit će se na kanal odvodnje otpadnih voda koji je planiran u trupu prometnice. Otpadne vode gravitacijskom se odvodnjom odvođe do kanala odvodnje otpadnih voda koji je planiran u Ulici Novi put te do glavnog kolektora koji je izveden u Bistranskoj ulici, cca 150 m južno od granice obuhvata plana.

Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te uvjetima nadležnog distributera.

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda omogućuje se gradnja pojedinačnih vodonepropusnih sabirnih jama za građevine veličine do 10ES, odnosno lokalni sustav odvodnje otpadnih voda za građevine veće od 10ES. Gradnja vodonepropusnih sabirnih jama i lokalnog sustava odvodnje dopušta se kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje. Nakon izgradnje sustava sve građevine se moraju priključiti na isti a privremene sabirne jame i lokalni sustav odvodnje se moraju isključiti iz funkcije.

Na području obuhvata plana nije dopušteno graditi septičke jame.

U slučaju da će u području obuhvata plana nastajati otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda odnosno sabirne jame planirati njihovu predobradu u odgovarajućim objektima odnosno uređajima.

Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje otpadnih voda odnosno u sabirne jame mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje (NN 87/10).

Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame ili lokalni sustav odvodnje potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

Sadržaj sabirnih jama odvozi se posebnim vozilima u nadležni centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.

Otpadne vode se ne smiju ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.

3.7. Odvodnja oborinskih voda

Članak 18.

Ispuštanje oborinskih voda na području obuhvata plana vršit će se u sustav javne odvodnje oborinskih voda.

Uvjetno čiste oborinske vode sa kolnih i pješačkih površina upuštati će se u sustav javne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom. Kanal sustava javne odvodnje oborinskih voda planiran je u trupu nove prometnice. Oborinske vode odvodit će se do planiranih kanala odvodnje oborinskih voda u Ulici Novi put te do kanala u Bistranskoj ulici, cca 150 m južno od granice obuhvata plana.

Uvjetno čiste oborinske vode sa krovnih površina mogu se ispuštati po vlastitom terenu.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne odvodnje oborinskih voda moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Na području obuhvata UPU-a nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih ili otpadnih voda.

Planom prikazani položaj planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

4. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 19.

Na području obuhvata plana nema prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina, niti građevina i prostora posebnih ambijentalnih vrijednosti.

5. Postupanje s otpadom

Članak 20.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je predvidjeti mjesto za postavljanje spremnika za privremeno odlaganje otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Spremnike treba postavljati na dostupnom mjestu uz prometnu površinu, na prostoru koji je ograđen ogradom i zelenilom. Prostor za privremeno odlaganje otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Zaštita voda

Članak 21.

Odvodnja otpadnih voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana postići će se odvodnjom otpadnih voda razdjelnim sustavom javne odvodnje u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Zaprešića i nastavno u rijeku Savu. Plansko rješenje odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu sa:

- Zakonom o vodama (NN 153/09)
- Vodoprivrednom osnovom Grada Zagreba (Elektroprojekt, 1982.)
- Izmjenama i dopunama vodoprivredne osnove Grada Zagreba (IPZ, 1992.)
- Studijom zaštite voda Zagrebačke županije (Hidroprojekt-Consult, 2004.)
- Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 03/02, 06/02, 08/05, 04/10 i 10/11)
- Projektom optimalizacije kanalizacijskog sustava grada Zaprešića (Proning DHI, 2000.)
- Odlukom o odvodnji otpadnih voda (Glasnik Zagrebačke županije 9/06)
- Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje otpadnih voda (Glasnik Zagrebačke županije 11/06)
- očitovanjem nadležnog komunalnog poduzeća za odvodnju

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda omogućuje se gradnja pojedinačnih vodonepropusnih sabirnih jama za građevine veličine do 10ES, odnosno lokalni sustav odvodnje otpadnih voda za građevine veće od 10ES.

Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda popisat će se vodopravnim aktima u postupku izdavanja odobrenja za građenje, u skladu s pozitivnim propisima, osim za odvodnju otpadnih voda iz građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, za što vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Za otpadne vode koje po svojem sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode potrebno je prije njihovog ispuštanja u sustav javne odvodnje predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima odnosno uređajima tako da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje bude u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10). Otpadne vode ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav javne oborinske odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode sa područja UPU-a moraju se ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje, te će se nakon odgovarajuće predobrade ispustiti u vodotok. Tehničko rješenje ispuštanja oborinskih voda u vodotok treba uskladiti sa službom zaštite od štetnog djelovanja voda VGO za gornju Savu. Ispuštene oborinske vode ne smiju štetno djelovati na vodni okoliš i ne smiju štetno djelovati na stanje vode u prijemniku

Uvjetno čiste oborinske vode s prometnih površina mogu se upustiti u sustav javne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom.

Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se ispuštati po površini vlastitog terena ili izravno u sustav javne odvodnje oborinskih voda.

Potencijalno onečišćene oborinske vode trebaju se prije upuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućim objektima za obradu (separator ulja s taložnicom).

Prometne površine planirati u nepropusnoj izvedbi s optimalnim padom kojim će se omogućiti brže otjecanje i spriječiti razlijevanje po okolnom terenu i procjeđivanje u podzemlje.

Na području obuhvata UPU-a nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih ili otpadnih voda.

Članak 22.

U području obuhvata Plana zabranjuju se sljedeće aktivnosti:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda
- izgradnja spremnika i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne, kemijske i ostale za vodu štetne i opasne tvari
- izgradnja cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu
- upotreba tvari štetnih za vodu kod izgradnje objekata
- uskladištenje radioaktivnih, kemijskih ili drugih za vodu štetnih i opasnih tvari
- odlaganje, zadržavanje ili odstranjivanje uvođenjem u podzemlje ostalih radioaktivnih, kemijskih ili drugih za vodu i tlo opasnih tvari
- upuštanje otpadnih voda u tlo uključivši i oborinske vode s cesta i ostalih prometnih površina, upuštanje u tlo rashladnih i termalnih otpadnih voda

Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja objekata koji u svojoj djelatnosti ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu ili naftne derivate kao energent u proizvodnom procesu ili za zagrijavanje prostorija, te uz uvjet da se u tim objektima ne izvode ložišta na tekuća goriva.

Zaštita od buke

Članak 23.

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene samo stanovanju i boravku (zona buke 2.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 55 dB(A) danju i 40 dB (A) noću

Buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 24.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnica je planirana izvan zone urušavanja građevina te je osigurana njena prohodnost u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti prometnice u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu osigurana je međusobnu udaljenost građevina na način koji osigurava prohodnost prometnice u širini od najmanje 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine građevina uz ulicu).

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Općine Bistra (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 8° MCS).

Planirana zelena površina koristit će se za sklanjanje od rušenja i evakuaciju korisnika objekata. Sklanjanje korisnika prostora na području obuhvata plana vršit će se u zaklonima. Kao zakloni koristit će se odgovarajuće podrumске i suterenske prostorije u objektima.

Zaštita od požara

Članak 25.

U izradi projekata za građevine u obuhvatu plana zaštita od požara osigurava se slijedećim mjerama:

-
- Potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
 - Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
 - U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti:
 - udaljena od susjednih građevina najmanje 4m
 - građevina može biti udaljena od susjednih građevina manje od 4m 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
 - građevina može biti udaljena od susjednih građevina manje od 4m ako je od njih 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole

Članak 26.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama posebnih propisa (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)).

Glavnim projektom građevine moraju se, za pristup do svih dijelova građevine, osigurati prilazi za vatrogasna vozila, minimalne širine 3 m. U glavnom projektu građevine mora biti prikazan pristup vatrogasnih vozila do svih dijelova građevine, prolazi minimalne širine 3 m, površine za operativni rad vatrogasne tehnike minimalne širine 5.5 m i minimalne dužine 11 m.

Detaljno pozicioniranje manipulativnih površina za vatrogasna vozila mora se riješiti u glavnom projektu na način kojim će se omogućiti pristup vatrogasnog vozila do svih dijelova građevine.

Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i slično) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama posebnih propisa (Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine 100/99)).

Članak 27.

Stabilne sustave za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987.) ili drugim priznatim propisima koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 29.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasilu.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BISTRA

PREDSJEDNIK
Općinskog vijeća

Danijel Drviš