

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BISTRA
Općinsko vijeće

KLASA: 021-01/20-01/47
URBROJ: 238/02-01-20-01
Bistra, 15. srpnja 2020. g.

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 15. i članka 31. Statuta Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra broj 1/18) Općinsko vijeće Općine Bistra, na svojoj 29. sjednici održanoj dana 15. srpnja 2020. godine donosi

ODLUKU
o VII. izmjenama i dopunama
Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se odluka o VII. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra br. 02/05, 01/08, 02/09, 01/12, 01/15, 7/17 i 10/18).

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je Elaborat pod nazivom „VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bistra“, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog Ateliera Deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 1913).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio Elaborata Plana uvezani su, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana i predsjednice Općinskog vijeća Općine Bistra.

Članak 4.

Elaborat Plana sadrži sljedeće priloge:

1. Obrazloženje plana
2. Kartografski prikazi:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1 : 25000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 25000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	1 : 5000

kojima se zamjenjuju svi kartografski prikazi izvornog plana

3. Odluka o donošenju plana
4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu Plana i podaci o tvrtki izrađivača

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 6. mijenja se stavak 2. tako da glasi:

(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 s oznakom I
 - za gospodarsku - turističku i ugostiteljsku namjenu s oznakom T1
 - za sportsku i rekreacijsku namjenu s oznakom R
 - groblja
 - ostale površine
 - površina namijenjena izgradnji skloništa za životinje

Članak 6.

Članak 8. mijenja se tako da glasi:

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene slijedeće namjene površina:

- mješovita, pretežito stambena namjena bez posebne oznake
 - izgrađeni dio
 - neizgrađeni uređeni dio
 - neizgrađeni neuređeni dio
- sportska i rekreacijska namjena s oznakom R
- gospodarska namjena s oznakom I
- površine infrastrukturnih sustava s oznakom Is
- turistička namjena s oznakom T4
- javna namjena sa oznakom D

Članak 7.

Iza članka 8. dodaje se članak 8.a koji glasi:

Čestica za koju se u roku od 7 godina ne ishodi akt za gradnju, a koja se nalazi unutar obuhvata neizgrađenog građevinskog područja naselja, može se izuzeti odnosno staviti izvan obuhvata građevinskog područja naselja.

Članak 8.

Članak 9. mijenja se tako da glasi:

Planom su utvrđene slijedeće površine građevinskih područja izvan naselja:

- za gospodarsku i poslovnu namjenu s oznakom I
 - gospodarska zona Bistra
 - gospodarska zona Bistra – Sjever
- turistička namjena s oznakom T1 (postojeći hotel Tomislavov dom)
- za sportsku i rekreacijsku namjenu s oznakom R
- groblja
- ostale površine
 - površina namijenjena izgradnji skloništa za životinje

Članak 9.

U članku 10. stavku 4. podstavku 2. mijenja se alineja 10. tako da glasi:

- mansardnom (uvučenom) etažom (Mn) smatra se etaža iznad posljednjeg kata čija tlocrtna površina iznosi najviše 75% tlocrtna površine građevine (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu), koja ima uvučene zidove u odnosu na osnovu posljednje etaže

Članak 10.

U članku 10. stavku 4. podstavku 2. mijenja se alineja 14. tako da glasi:

- visina prizemlja za gospodarske građevine (proizvodne, trgovačke, servisne, skladišta i turističke) i građevine javne namjene može biti i veća od 4m, ovisno o namjeni građevine

Članak 11.

U članku 10. stavku 10. mijenja se podstavak 1. tako da glasi:

- Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 2,2 m. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (ogradni zid od kamena, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično), drvene ograde ili kao zelene ograde

Članak 12.

U članku 10. stavku 10. mijenja se podstavak 8. tako da glasi:

- 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 GBP
 - 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 10 m2 GBP
 - 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 GBP
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine

Članak 13.

U članku 10. mijenja se stavak 11. tako da glasi:

- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu kojom se omogućuje prilaz vozila na česticu.
 - Kolno prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevne čestice.
 - 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 u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.

- Sve građevine moraju se obvezno priključiti na vodovodnu mrežu, te razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih 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.

Članak 14.

U članku 10. mijenja se stavak 12. tako da glasi:

- 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, na površinama svih vrsta namjena omogućuje se privremeno priključenje građevina svih namjena na individualni sustav odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, a sve unutar vlastite građevinske čestice ovisno o uvjetima nadležnog poduzeća za distribuciju vode i odvodnju.
 - Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama.
 - Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.
 - Na području cijelog obuhvata plana ne mogu se graditi:
 - asfaltne baze;
 - deponiji građevinskog materijala (separacija i odlaganje),
 - ostali objekti koji zagađuju okoliš i ugrožavaju zdravlje ljudi (ljevaonice, objekti u službi procesa pirolize, spalionice, energana na biomasu i drveni otpad, i sl.)

Članak 15.

Članak 11. mijenja se tako da glasi:

- Lokacijski uvjeti

Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

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

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

Tablica 1.

za stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine proizvodne i zanatske namjene					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}

400	12	P+Pk (Mn)	0,40	0,80	0,20
500	15	P+1K+Pk (Mn)			
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}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
250	10	P+Pk (Mn)	0,50	1,00	0,20
350	12	P+1K+Pk (Mn)			
za ugrađeni način gradnje					
P_{min}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
180	6	P+Pk (Mn)	0,60	1,20	0,20
250	8	P+1K+Pk (Mn)			
za javne građevine i građevine turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i sl.)					
za slobodnostojeći način gradnje					
P_{min}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
800	20	P+2K+Pk (Mn)	0,60	1,20	0,20
višestambene zgrade					
P_{min}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
360	15	P+3K+Pk (Mn)	0,6	1,20	0,20

Višestambena zgrada je zgrada koja sadrži dvije ili više funkcionalne stambene jedinice.

Višestambene zgrade mogu se graditi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite pretežito stambene namjene i to uz suglasnost tijela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove prostornog uređenja i gradnje, a sve u skladu sa posebnim uvjetima, važećim zakonima i pravilima struke.

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:

- $P_{min} = 360\ m^2$, $\check{S}_{min} = 10.2\ m$, za katnost P+Pk
- $P_{min} = 450\ m^2$, $\check{S}_{min} = 13.5\ m$, 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
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine
- sustavi za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije i energije vjetra snage do 10 kW
- promatračnice, vidikovci
- gospodarske građevine i prostori koji se mogu graditi samo uz suglasnost tijela JLS nadležnog za poslove graditeljstva i prostornog uređenja:
 - proizvodne i zanatske namjene – najveće bruto površine 600 m²
 - gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - najveće bruto površine 600 m²
 - poslovne namjene

- skladišta $\leq 400 \text{ m}^2$
- ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište, restoran i sl.) kapaciteta do 120 ležajeva
- montažne poslovne građevine - kiosci, tlocrtne površine do 15 m^2
- zgrade za uzgoj životinja najveće bruto površine od 200 m^2 najvećeg kapaciteta do:
 - 3 uvjetna grla za krave, bikove, junad, telad, ždrebad i svinje
 - 2 uvjetna grla za ovce, ovnove, koze, jarce, janjad, jarad, volove i konje
 - 1 uvjetno grlo za perad, kuniće i krmače
 - uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1,00 ,a sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice 2.
 - **dozvoljeni broj životinja = uvjetno grlo / koeficijent** (zaokruženo na prvu manju ili veću cjelobrojnu vrijednost)

Tablica 2.: Prikaz najvećeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:

vrsta stoke	koeficijent	Najveći dozvoljeni broj životinja (grla)
- krave steone junice	1,00	3
- bikovi	1,50	2
- volovi	1,20	2
- junad 1-2 god.	0,70	4
- junad 6-12 mjeseci	0,50	6
- telad	0,25	12
- krmača + prasadi (12 prasadi do 10 tjedana starosti)	0,55	2
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	12
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	23
- teški konji (težine veće od 650 kg)	1,20	2
- srednje-teški konji	1,00	2
- laki konji	0,80	3
- ždrebad	0,75	4
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,20	10
- janjad i jarad	0,10	20
- tovnna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	333
- oštala tovnna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	167
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	250
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	125
- kunići	0,01	100

Veći broj uvjetnih grla odnosno veći kapacitet zgrada za uzgoj životinja unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti samo iznimno, uz odobrenje općinskog vijeća i posebnih uvjeta nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i gospodarske zgrade za uzgoj životinja moraju biti udaljene od granice čestice javne i društvene namjene najmanje 200 m.

U građevinskom području stambene i mješovite namjene na građevnoj čestici ne mogu se graditi gospodarske građevine koje negativno utječu na okoliš:

- građevine za proizvodnju drvenog ugljena
- građevine za proizvodnju, skladištenje i pakiranje stajskog gnoja
- pilane

- Smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Poluugrađena građevina je zgrada kojoj je jedno pročelje građeno na međi susjedne građevne parcele, dok su ostala (tri) pročelja okružena negrađenim prostorom (građevne parcele ili javne površine).

Uvjet za gradnju poluugrađene zgrade jest da se na susjednoj građevnoj parceli uz istu među nalazi ili planira zgrada.

Ugrađena zgrada je zgrada koja se s dvije ili više strana nalazi na međama građevne parcele prema susjednim građevnim parcelama, na kojima se na tim istim međama nalaze zgrade ili se planira njihovo građenje. Ugrađena zgrada je najmanje s jedne strane orijentirana na negrađeni prostor (javni prostor ili vlastitu građevnu parcelu).

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- Sve građevine moraju biti udaljene najmanje 10m od regulacijskog pravca. Iznimno, na česticama koje sa dvije ili više strana graniče sa javnim površinama, građevina mora biti udaljena najmanje 10m od jednog regulacijskog pravca, a udaljenost od drugih regulacijskih pravaca može biti manja, ali ne manja od 3m. Za udaljenosti manje od 10m od regulacijskog pravca potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela JLS. Iznimno, na površinama za koje je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca može biti manja od prethodno navedene, ali ne manja od 5m, a pomoćna građevina (garaža) može se graditi na regulacijskom pravcu.
- Slobodnostojeće građevine
 - moraju biti udaljene najmanje 3m od bočnih i dvorišne granice čestice.
- Poluugrađene i ugrađene građevine
 - mogu se graditi uz pismeni pristanak vlasnika čestica na čijoj se granici grade zidovi građevine te uz posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Poluugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od jedne bočne i najmanje 3m od dvorišne granice čestice. Ugrađene građevine moraju biti udaljene najmanje 3m od dvorišne granice čestice. Na zidovima koji se grade na granici čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- Novoplanirane građevine
- Građevinski pravac u pravilu predstavlja onaj pravac koji nastaje spajanjem najistaknutijih (najbližih) točaka postojećih susjednih objekata u odnosu na regulacijski pravac.
- Građevine moraju biti udaljene najmanje 5m od regulacijskog pravca.

- Udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja, ako su na takvoj manjoj udaljenosti izgrađene postojeće susjedne građevine ili ako čestica sa dvije ili više strana graniči sa javnom površinom.
 - Ako se objekt gradi na udaljenosti manjoj od 5m od regulacijskog pravca potrebna je suglasnost nadležnog upravitelja javne površine.
 - Slobodnostojeća građevina može se graditi na minimalnoj udaljenosti 1m od granice susjedne čestice.
 - Poluugrađene i ugrađene građevine
 - mogu se graditi uz pismeni pristanak vlasnika čestica na čijoj se granici grade zidovi građevine, te uz posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.
 - Ako se objekt gradi na udaljenosti manjoj od 3m od granice susjedne čestice, potrebna je suglasnost vlasnika čestice, prema čijoj se granici grade konstruktivni elementi građevine.
 - Na zidovima koji se grade na udaljenosti manjoj od 3m od granice susjedne čestice mogu se izvoditi otvori uz pismeni pristanak vlasnika susjedne čestice.
-
- **Zamjenske građevine**
 - Za gradnju zamjenskih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od građevinskog pravca i drugih granica čestice.
 - Na zidovima koji se grade na granici susjedne čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori.
 - Na zidovima koji se grade na udaljenosti manjoj od 3m od granice susjedne čestice mogu se izvoditi otvori uz pismeni pristanak vlasnika čestica prema čijoj se granici grade zidovi građevine, te uz posebne uvjete gradnje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.
-
- **Postojeće građevine**
 - Za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od građevinskog pravca.
 - Na zidovima koji se grade na granici susjedne čestice ne mogu se izvoditi nikakvi otvori.
 - Ako se objekt dograđuje ili nadograđuje na udaljenosti manjoj od 3m od granice susjedne čestice, potrebna je suglasnost vlasnika čestice, prema čijoj se granici grade konstruktivni elementi građevine.
 - Na zidovima koji se grade na udaljenosti manjoj od 3m od granice susjedne čestice mogu se izvoditi otvori uz pismeni pristanak vlasnika susjedne čestice.
-
- **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 22 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 odnosno estetski usklađeno sa prostorom
 - ne dozvoljava se izvedba ventilacijskog otvora, vanjske jedinice klima uređaja i dimnjaka na pročelju koje je udaljeno manje od 3m od granice susjedne parcele, bez suglasnosti vlasnika te iste susjedne parcele.

Članak 16.

Članak 12. mijenja se tako da glasi:

Unutar građevinskog područja sportske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja i uređivanje svih vrsta otvorenih i zatvorenih igrališta s pratećim sadržajima.

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

Građevine sportsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti čestice 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

Članak 17.

Članak 14. mijenja se tako da glasi:

(1) Unutar građevinskog područja naselja nalazi se površina gospodarske namjene u Gornjoj Bistri na lokaciji postojećeg industrijskog pogona. Na ovoj površini se omogućuje rekonstrukcija postojećih građevina što se odnosi isključivo na postojeću ljevaonicu koja je trenutno u funkciji.

(2) Planom su određene dvije površine turističke namjene s oznakom T4 uz potok u naselju Poljanica Bistranska.

Na svakoj od njih može se graditi prizemna ugostiteljska građevina s potkrovljem tlocrtne površine najviše 200 m² s natkrivenom terasom površine najviše 200 m².

Parkiranje za ove ugostiteljske sadržaje može se riješiti i na drugoj čestici uz odgovarajući dokaz raspolaganja zemljištem zbog toga jer se čestice nalaze na suprotnoj obali potoka od strane naselja, te je do njih otežan pristup vozilima.

Članak 18.

U članku 15. brišu se stavci 6., 8., 9. i 10. koji glase:

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

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

(10) Planom je određena površina izdvojene gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja s oznakom T4 smještena uz potok u naselju Poljanica Bistranska. Na ovoj površini može se graditi ugostiteljski sadržaj: restoran s pratećim sadržajima, bez smještajnih kapaciteta. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0.2, a katnost najviše P + Potkrovlje. Parkiranje za ugostiteljski sadržaj može se riješiti i na drugoj čestici uz odgovarajući dokaz raspolaganja zemljištem zbog toga jer se čestica nalazi na suprotnoj obali potoka od naselja te je do nje otežan pristup vozilima.

Članak 19.

U članku 15. stavak 7. postaje stavak 6.

Članak 20.

Iza članka 15. dodaje se naslov koji glasi:

3.4. Površine infrastrukturnih sustava

te iza njega članak 15.a koji glasi:

Površine za infrastrukturne sustave s oznakom Is planirane su za uređenje parkirališta za potrebe groblja i skijaške utrke „Snježna kraljica“ te se sukladno tome na njima mogu graditi isključivo parkirališta, javna rasvjeta, nadstrešnice, javni wc-i i slične prateće građevine.

Članak 21.

Mijenja se naziv poglavlja iza članka 15.a tako da glasi:

3.5. Groblja

U članku 16. brišu se riječi:

na površini izdvojene namjene izvan naselja

Članak 22.

Naziv poglavlja 3.5. Zelene površine i članak 16.a se brišu.

Članak 23.

Članak 16.b postaje članak 16.a. i mijenja se tako da glasi:

U javnu namjenu sa oznakom D spadaju zgrade sljedeće namjene:

- upravne (zgrade jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- ustanove za istraživanje i razvoj, ustanove za obrazovanje i predškolski odgoj, ustanove za zaštitu prirode i kulturne baštine, zdravstvene ustanove, i ostale zgrade za korist javnih tijela
- zgrade za korist i namjenu komunalnih poduzeća u vlasništvu lokalne i područne (regionalne) samouprave
- zgrade za korist i namjenu trgovačkih društava u većinskom javnom vlasništvu
- zgrade za turističke zajednice
- sakralni objekti

Za rekonstrukciju, dogradnju i novu gradnju zgrada javne namjene na površinama s oznakom D primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti

P_{min}	\check{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
400	12	P+K1+K2+Pk (Mr	0,80	3,2	0,0

Članak 24.

U članku 23. mijenja se stavak 2. tako da glasi:

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

- klijeti i spremišta voća u voćnjacima i vinogradima
- građevine za uzgoj životinja bruto površine do 40 m², koje se mogu graditi uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave sukladno članku 25. ove odluke
- šumarske (vidikovci), lovačke (lovački dom, čeka, hranilica, pojilica), lugarske građevine (lugarnica), planinarski domovi i izletišta najvećeg smještajnog kapaciteta 20 ležajeva
- građevine na posjedima za intenzivni uzgoj voća, povrća, vinove loze, ukrasnog bilja i sadnica
- uzgajališta riba-ribnjaci, uzgajališta puževa, glista - u svrhu prerade i zbrinjavanja gnoja (proizvodnja humusa), žaba i drugih sličnih životinja uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave
- uređena gnojišta sa pratećim građevinama za preradu, skladištenje i pakiranje stajskog gnoja uz suglasnost i posebne uvjete nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, na minimalnoj udaljenosti 500m od građevinskog područja naselja
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno Pravilniku Ministarstva turizma najvećeg smještajnog kapaciteta 20 ležajeva
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, žičare itd.)

Iznimno se izvan građevinskog područja može odobriti sanacija i nužna rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su legalno izgrađene i tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja, ali bez povećanja:

- tlocrtne površine definirane kao - vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine;
- postojećeg broja etaža.

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

Članak 25.

Članak 25. mijenja se tako da glasi:

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja građevina za uzgoj životinja kapaciteta većeg od 15 uvjetnih grla.

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je graditi jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla sukladno tablici 2. uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

Uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500 kg koja se obilježava koeficijentom 1, a različite vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta iz Tablice 3. prema sljedećoj formuli:

uvjetno grlo = (koeficijent) x (najmanji broj životinja).

Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:

Tablica 3.

vrsta životinja	koeficijent	najmanji broj životinja
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22

junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednji teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebac	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

Koeficijent i najmanji broj životinja za životinje koje nisu navedene u tablici određuju se razmjerno njihovoj težini.

Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene najmanje 400m od građevinskih područja naselja kako bi se spriječili negativni utjecaji.

Minimalna udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja od ceste određena je:

Tablica 4.

broj uvjetnih grla	minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-20	400	50	30	10
21-100		100	50	15
101-300		150	80	20
301 i više		200	100	25

Uvjete gradnje građevina za uzgoj životinja u procesu ishoda akta kojim se odobrava građenje određuje tijelo jedinice lokalne samouprave koje je nadležno za poslove graditeljstva odnosno prostornog uređenja.

Omogućuje se postavljanje uređaja za korištenje sunčeve energije vodeći računa o izgledu građevine i ukupnog ambijenta.

Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka kojima se određuju generički uvjeti za smještaj građevina za uzgoj životinja kartografskim prikazima plana određena je površina za gradnju uzgajališta kokoši nesilica. Površina se nalazi južno od gospodarske zone „Bistra sjever“ i na njoj je već izgrađena građevina za uzgoj kokoši nesilica. Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće te izgradnja novih građevina do ukupnog kapaciteta 30.000 kokoši nesilica.

Članak 26.

Članak 28. mijenja se tako da glasi:

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, Županijska uprava za ceste, Općina Bistra.

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

Članak 27.

U članku 33. mijenja se stavak 1. tako da glasi:

(1) Za prometnice za koje je planirano proširenje, gradnja na česticama uz te prometnice može se odobriti i prije izvedbe njenog planiranog proširenja, uz uvjet da se u postupku izdavanja akta za gradnju rezervira prostor za proširenje prometnice.

Pri formiranju građevinskih čestica odnosno izdavanju građevinskih dozvola na području obuhvata plana potrebno je parcelacijskim elaboratom izuzeti dijelove čestice koji ulaze u planom utvrđeni koridor javne ili nerazvrstane ceste odnosno druge javno-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.

U slučaju kada odluka "Općinskog vijeća o planiranom proširenju prometnica" nije stupila na snagu odredba iz podstavka dva ovog članka nije obvezna.

Članak 28.

Članak 39. mijenja se tako da glasi:

(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 Konceptiji razvoja vodoopskrbnog sustava temeljenoj na "Studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Zaprešić", tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

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

- Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s "Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine Bistra.
- 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 isporučitelja vodnih usluga.

Članak 29.

Naslov poglavlja 5.7. mijenja se tako da glasi:

5.7. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 30.

Članak 41. mijenja se tako da glasi:

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

Planirani sustav odvodnje na području Općine je razdjelnog tipa u kojem se tehnološke, sanitarne i oborinske vode odvođe zasebnim kanalima. Sanitarne i tehnološke otpadne vode se priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinska odvodnja i njeno priključenje na recepijentu se rješava s obzirom na vrstu i kvalitetu otpadnih voda.

Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode)

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) predstavlja cjelinu koja se sastoji od: kanala otpadnih voda, objekata na sustavu odvodnje (crpne stanice i sl.) i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda projektiranih i izgrađenih u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Zaprešić.

(2) Kod izgradnje novog ili rekonstrukcije postojećeg sustava odvodnje trase, koridori i površine za kanale i objekte odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Konceptiji razvoja sustava odvodnje otpadnih voda temeljenoj na "Studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Zaprešić" tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Sustav javne i interne odvodnje otpadnih voda obavezno je projektirati i izvoditi u skladu s "Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obavezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda", "Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za Bistru.

(4) Tehnološke otpadne vode (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) moraju se obraditi na uređaju za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje tj. u javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih "Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda". Način obrade navedenih otpadnih voda obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda projektira se i u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti)

(5) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava izgradnja internog sustava odvodnje građevina u skladu s podzakonskim aktima temeljenim na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

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

(7) Za priključenje internog sustava odvodnje otpadnih voda na javnu odvodnju potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Sustav odvodnje oborinskih voda

(1) Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Oborinska odvodnja je obveza jedinice lokalne samouprave te će se provoditi njeno planiranje u zoni obuhvata ovog plana (bilo otvorenim kanalima, zatvorenim cjevovodima ili lateralnim kanalima) u skladu sa Zakonom o vodama i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva.

(2) Kanali odvodnje oborinskih voda gradit će se u pravilu u trupu ceste, kao 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.

(3) Planom se utvrđuju da se projektiranje i izgradnja sustava oborinske odvodnje provodi u skladu s Zakonom o vodama i pripadajućim vodopravnim aktima Hrvatskih voda, Zakonom o zaštiti okoliša.

(4) Interni sustav odvodnje oborinskih voda s građevinskih čestica provodi se priključenjem na javnu oborinsku odvodnju i/ili rješavanjem oborinske odvodnje u okviru građevinske čestice u skladu s Zakonom o vodama i i pripadajućim aktima iz vodnog gospodarstva, pri čemu se mora osigurati da se takvim ispuštanjem ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Članak 31.

U članku 43. mijenja se stavak 2. tako da glasi:

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

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

u grupi povijesnih građevina:

- dvorac Oršić, Gornja Bistra; Z-1896
- zgrada stare škole, Poljanica Bistranska; Z-6513

u grupi sakralnih građevina:

- kapela sv. Vendelina, Donja Bistra; Z-6333
- kompleks crkve sv. Nikole (župna crkva, stari i novi župni dvor, župna klijet), Poljanica Bistranska; Z-3526
- kapela sv. Roka, Novaki Bistranski; Z-5905
- crkva Majke Božje Sljemenske Kraljice Hrvata; Gornja Bistra; Z-2392

Članak 32.

U članku 44. brišu se alineje koje glase:

- 1.35. Zagrebačka 16, (k.č.br. 4688)
- 3.3. Franje Gulića 28, (k.č.br. 5273)
- 3.5. Franje Gulića 36, (k.č.br. 5258)
- 3.7. Franje Gulića 68, (k.č.br. 4187)
- 3.21. Slave Ogrizović 15 (mlin), (k.č.br. 4552)
- 4.6. Ante Kovačića 26, (k.č.br. 47)

Članak 33.

U članku 44. dodaju se alineje koje glase:

- 2.42. Potočna 42, (obitelj Lasić), (k.č.br. 2897/1)
- 4.6. Nikole Tesle 2 (obitelj Brezović), (k.č.br. 3452)

Članak 34.

U članku 49. mijenja se stavak „zaštita voda“ tako da glasi:

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se sljedećim mjerama:

- Gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda (kanalizacijske mreže, objekata i dr.) na područjima bez kanalizacije, te pročišćavanjem otpadnih voda što će se postići izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s Direktivom o pročišćavanju komunalnih otpadnih voda (91/271/EC) za ispunjenje Operativnog plana aglomeracije Zaprešić.
- Planom je osigurana odgovarajuća površina za izgradnju sustava odvodnje i pratećih objekata. Pročišćene otpadne vode upuštati će se u rijeku Savu putem sustava odvodnje otpadnih voda Općine Bistra i Grada Zaprešića čija će se sva otpadna voda u konačnosti priključiti na Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zaprešić – CUPOV ZAPREŠIĆ.

- Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja građevina putem internog sustava odvodnje provodit će se u skladu s podzakonskim aktima temeljenima na Zakonu o vodama koji propisuju načine odvodnje za područja gdje nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Odvodnja tehnoloških otpadnih voda (otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš) obzirom na količinu i kvalitetu otpadnih voda provodit će se u skladu s podzakonskim aktima iz područja zaštite okoliša i vodnogospodarskih interesa (Okolišna dozvola i/ili Vodopravni uvjeti).
- Planom je predviđeno da će se sva naselja opskrbljivati vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Do izvedbe vodoopskrbnog sustava u svim naseljima opskrba vodom za piće vršit će se iz higijenski izgrađenih zdenaca.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Ova odluka stupa na snagu prvog dana nakon dana objave u Službenom glasniku Općine Bistra.

Predsjednica Općinskog vijeća
Marija Gregurović