

KLASA: 021-01/24-01/05
URBROJ: 238-2-01-24-01
Bistra, 30.01.2024.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 30. Statuta Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra 02/21) Općinsko vijeće Općine Bistra na 28. sjednici održanoj 30.01.2024. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE IZMEĐU ULICE VLADIMIRA NAZORA I ULICE ANTE KOVAČIĆA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja za područje između Ulice Vladimira Nazora i Ulice Ante Kovačića (u daljnjem tekstu: "Plan").

Planom je obuhvaćen neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja Donja Bistra između ulice Vladimira Nazora na zapadu, kanala odvodnje oborinskih voda na sjeveru, ulice Ante Kovačića na istoku i potoka Bistra na jugu. Površina obuhvata plana je 6,47 ha.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat Plana pod nazivom „Urbanistički plan uređenja za područje između Ulice Vladimira Nazora i Ulice Ante Kovačića“, kojega je izradio i ovjerio stručni izrađivač plana: Arhitektonski atelier deset d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata 2002.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

Obrazloženje plana

Kartografski prikazi

1.	Namjena površina	mjerilo 1 : 1000
2.1.	Elektroenergetska mreža, Elektronička komunikacijska infrastruktura, Plinovodna mreža	mjerilo 1 : 1000
2.2.	Vodovodna mreža, Odvodnja otpadnih voda, Odvodnja oborinskih voda	mjerilo 1 : 1000
3.1.	Postojeća parcelacija	mjerilo 1 : 1000
3.2.	Planirana parcelacija	mjerilo 1 : 1000
4.	Način i uvjeti gradnje	mjerilo 1 : 1000

Odluka o donošenju Plana s odredbama za provođenje

Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Plana i podaci o tvrtki izrađivača Plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina različitih namjena

Članak 4.

Planom su predviđene slijedeće namjene površina sukladno grafičkom prikazu 1. Namjena površina:

- stambena namjena
- površine u javnom korištenju, prometnice

2. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene

Članak 5.

Planom se za površine stambene namjene utvrđuju sljedeći uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina građevinskih čestica koje se formiraju planom određen je na grafičkom prikazu 3.1. Planirana parcelacija
 - planom formirane čestice stambene namjene MOGU se spajati radi formiranja čestica veće površine

- planom formirane čestice stambene namjene NE MOGU se dijeliti radi formiranja čestica manje površine
- namjena građevina
 - na građevnoj čestici stambene namjene MOŽE se izgraditi:
 - stambena građevina
 - pomoćne građevine: spremište, garaža i slično
 - ostale građevine: nadstrešnice, pergole, brajde, otvoreni vrtni paviljoni, terase u razini terena, sportski tereni, bazeni i slično
 - u stambenoj građevini MOGU se uređivati prostori za tihe i čiste poslovne i uslužne djelatnosti: frizerski, kozmetički, pedikerski i slični saloni za njegu, trgovine, liječničke i stomatološke ordinacije, ugostiteljski lokali i slično
 - u stambenoj građevini NE MOGU se uređivati
 - prostori za bučne i nečiste uslužne djelatnosti: radionice, autopraonice, servisi vozila i slično
- veličina građevina
 - za obiteljske kuće
 - izgrađenost čestice ograničena je koeficijentom izgrađenosti (tlocrtna površina svih građevina na čestici / površina čestice) koji može biti najviše 0.4
 - iskorištenost čestice ograničena je koeficijentom iskorištenosti (tlocrtna površina svih katova svih građevina na čestici / površina čestice) koji može biti najviše 0.6
 - katnost stambene građevine može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje, 1 kat iznad prizemlja i uređeno potkrovlje ili mansarda
 - prizemlje može biti izdignuto najviše 1 m od okolnog terena
 - najveća dopuštena visina nadstrešnice je 4 m
 - za višestambene zgrade (zgrade sa više funkcionalnih jedinica)
 - izgrađenost čestice ograničena je koeficijentom izgrađenosti (tlocrtna površina svih građevina na čestici / površina čestice) koji može biti najviše 0.5
 - iskorištenost čestice ograničena je koeficijentom iskorištenosti (tlocrtna površina svih katova svih građevina na čestici / površina čestice) koji može biti najviše 1.5
 - katnost stambene građevine može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata iznad prizemlja i uređeno potkrovlje ili mansarda
 - prizemlje može biti izdignuto najviše 1 m od okolnog terena
 - najveća dopuštena visina nadstrešnice je 4 m
- broj funkcionalnih jedinica
 - u obiteljskoj kući može se graditi najviše 3 odvojena stana
- smještaj građevina na čestici
 - omogućuje se gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina
 - za gradnju poluugrađenih i ugrađenih građevina nužan je pristanak vlasnika čestice ili čestica na kojima se grade zidovi građevine
 - smještaj slobodnostojećih građevina na čestici:
 - stambene i pomoćne građevine moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju najmanje 5 m, od ostalih granica čestice najmanje 3 m, te od jedne granice čestice, preferentno sjeverne, najmanje 1m
 - višestambene zgrade katnosti: podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat i uređeno potkrovlje ili mansarda moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju najmanje 7 m, od ostalih granica čestice najmanje 3 m
 - višestambene zgrade katnosti: podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i uređeno potkrovlje ili mansarda moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju najmanje 7 m, od ostalih granica čestice najmanje 5 m
 - ostale građevine moraju biti udaljene od granica čestice najmanje 1 m
 - smještaj poluugrađenih građevina na čestici:
 - stambene i pomoćne građevine mogu se graditi na jednoj od bočnih granica čestice, moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju najmanje 5 m, a od drugih granica čestice najmanje 3 m
 - ostale građevine moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju te od drugih granica čestice najmanje 1 m

- smještaj ugrađenih građevina na čestici:
 - stambene i pomoćne građevine mogu se graditi na obje bočne granice čestice, moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju najmanje 5 m, te od granice čestice nasuprotne granici s česticom u javnom korištenju najmanje 6 m
 - ostale građevine moraju biti udaljene od granice čestice s površinom u javnom korištenju i od granice čestice nasuprotne granici s česticom u javnom korištenju 1 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
 - ravni krovovi
 - smatra se krov čiji nagib ne prelazi 3°
 - omogućuje se izvođenje stubišta za pristup do ravnog krova
 - tlocrtna površina stubišta za pristup do ravnog krova može biti najviše 25m²
- 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
 - zelene površine
 - kolni i pješački pristupi i parkirna mjesta mogu se popločavati elementima betonske galanterije, kamenim pločama, kamenim kockama ili drvenim elementima
 - najmanje 30% površine čestice mora biti zelena površina uređena na propusnom terenu
 - na zelenim površinama mogu se uređivati travnjaci, cvjetnjaci, povrtnjaci, popločane staze i slično
 - na zelenim površinama mogu se graditi ukrasne vodene površine i bazeni površine do 30 m²
- uvjeti za gradnju ograda
 - ograde se grade na vlastitoj građevnoj čestici
 - ograda prema ulici može biti visoka najviše 1,5 m
 - 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 1,5 m.
- uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - parkirališta se moraju osigurati na građevinskoj čestici prema slijedećem kriteriju
 - za stambene jedinice neto površine manje od 50 m² 1 parkirno mjesto
 - za stambene jedinice neto površine veće od 50 m² 2 parkirna mjesta

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

Članak 6.

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 odoborenja za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima. Može se odobriti gradnja instalacija komunalnih i energetske mreže i na trasama koje nisu utvrđene planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 7.

U obuhvatu plana planirane su ulica slijedećih karakterističnih poprečnih profila:

	kolnik	nogostup	uređena/uređene bankine	ukupna širina zemljišnog pojasa ulice
profil A	5 m	2 m	varira	> 8 m
profil B	5 m	2 m	1 m	8 m
profil C	5 m	/	2 * 1 m	7 m
profil D	4 m	/	2 * 1 m	6 m

Zemljišni pojas i drugi tehnički elementi planiranih ulica određeni su na kartografskom prikazu 2. INFRASTRUKTURNE MREŽE.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 8.

U zemljišnom pojasu planiranih prometnica za telekomunikacijsku mrežu rezerviran je pojas širine 0.5 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 Krapinskoj ulici.

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

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, izvoditi postavljanjem baznih stanica na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 9.

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 10.

U zemljišnom pojasu planirane prometnice za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 0.5 m.

Planom nije predviđena izgradnja novih trafostanica 20/0.4 kV.

U slučaju potrebe izgradnje trafostanice za nju se mora osigurati građevinska čestica dimenzija 7x7 m locirana uz javnu prometnu površinu, te se moraju osigurati koridori za SN i NN kabele.

Ukoliko se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom lokacija za potrebnu novu 20/0.4kV transformatorsku stanicu može se osigurati i unutar njegove građevne čestice.

Članak 11.

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).

Kod izvođenja radova na planiranoj mreži postojeću EE mrežu treba po potrebi zaštititi ili izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj EE mreži treba riješiti projektom.

Na mjestima polaganja ispod prometnih površina EE kablenski vodovi moraju biti položeni u UKC/TPE cijevi 200 mm.

Kod planiranja vodova drugih infrastrukturnih sustava (vodovod, plinovod) treba poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između planiranog infrastrukturnog cjevovoda i postojećeg/planiranog VN, SN i NN EE voda.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između EE kabela i ostalih instalacija.

Ukoliko na pojedinim lokacijama kod paralelnog vođenja drugih infrastrukturnih sustava i postojećih EE kabela nije moguće ostvariti propisane udaljenosti postojeće EE kabele treba izmjestiti na novu trasu i po potrebi zamijeniti novima.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih građevina odredit će se u Prethodnim EE suglasnostima za svaku pojedinu građevinu, u postupku ishođenja odobrenja za građenje a na temelju definiranih EE potreba.

Na koridorima EE kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Za priključak nove i eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete na EE mrežu potrebno je ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost nadležnog distributera.

U skladu s člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13) za prelaganje i zaštitu postojećih i polaganje novih EE kabela nadležan je Operator distribucijskog sustava.

Troškove projektiranja, izvođenja i premještanja EE mreže i troškove popravka kvarova na EE vodovima koji nastanu pri izvođenju građevinskih radova snosi investitor građevinskih radova.

Izvođač građevinskih radova dužan je 15 dana prije početka radova o tome uputiti pisanu obavijest nadležnom Operatoru distribucijskog sustava.

Sve građevinske radove u blizini EE pdzemnih i nadzemnih vodova treba izvoditi ručno i uz poseban oprez.

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

Članak 12.

U zemljišnom pojasu planiranih prometnica za mrežu javne rasvjete rezerviran je pojas širine 0.5 m. Sve prometnice i njihova raskrižja rasvijetliti pomoću armatura sa LED žaruljama montiranim na čeličnim stupovima. Minimalna rasvjetljenost mora zadovoljavati CIE preporuke.

3.4. Plinovodna mreža

Članak 13.

U zemljišnom pojasu planiranih prometnica za plinovodnu mrežu rezerviran je pojas širine 0.5 m. Povezivanje planiranih građevina na plinovodnu riješit će se izgradnjom plinovodne mreže koja će se povezati na plinovodnu mrežu izgrađenu u Ulici Ante Kovačića odnosno Krapinskoj 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. energetski 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 zatrpati prije uvida nadzora distributera.

3.5. Vodoopskrbni sustav

Članak 14.

U zemljišnom pojasu planiranih prometnica za vodovodnu mrežu rezerviran je pojas širine 1.0 m. Povezivanje planiranih građevina na vodovodnu infrastrukturu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže koja se može priključiti na postojeći vodoopskrbni cjevovod PVC 160 mm u Krapinskoj ulici.

Priključenje interne vodoopskrbe građevina na javni vodoopskrbni sustav vrši se prema odredbama iz važećih Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog javnog isporučitelja. Prije izrade projektne dokumentacije za javnu vodoopskrbnu mrežu u obuhvatu plana potrebno je zatražiti posebne uvjete Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Zelengaj 15, Zaprešić.

Članak 15.

Vodovodnu mrežu planirati i graditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te posebnim uvjetima nadležnog javnog isporučitelja.

Profil vodoopskrbnog cjevovoda u području obuhvata plana odredit će projektant u projektnoj dokumentaciji prema hidrauličkom proračunu.

Kod paralelnog vođenja trase vodovoda uz druge instalacijama minimalni horizontalni razmak mora biti 1.0 m, a kod križanja trase vodovoda s drugim instalacijama minimalni vertikalni razmak mora biti 0.5 m, a kut križanja 90 stupnjeva (iznimno 45 stupnjeva).

3.6. Odvodnja otpadnih voda

Članak 16.

U području obuhvata Plana odvodnja se mora projektirati kao razdjelni sustav.

Kod paralelnog vođenja trase cjevovoda odvodnje otpadnih voda uz druge instalacije minimalni horizontalni razmak mora biti najmanje 1.0 m a kod križanja trase cjevovoda odvodnje otpadnih voda s drugim instalacijama minimalni vertikalni razmak mora biti 0.5 m, a kut križanja 90 stupnjeva (iznimno 45 stupnjeva)..

U obuhvatu plana ne postoji izgrađeni sustav javne odvodnje.

Planirana je gradnja kanala odvodnje otpadnih voda u trupu prometnice koji će se spojiti na mrežu odvodnje otpadnih voda u ulici Vladimira Nazora.

Otpadne vode iz građevina se do izgradnje mreže odvodnje otpadnih voda mogu ispuštati u vodonepropusne sabirne jame. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna. Priključenje odvodnje otpadnih voda iz građevina izvoditi prema odredbama iz važećih Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga javnog isporučitelja te u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda (aglomeracije Zaprešić).

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 planirati njihovu predobradu u odgovarajućim objektima odnosno uređajima.

Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

U javnu mrežu odvodnje otpadnih voda ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih navedenim pravilnikom.

Projektiranje i izvođenje objekata odvodnje otpadnih voda izvodi se u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.

Obavezno je projektirati i izvoditi vodonepropusne građevine za odvodnju. Otpadne vode se ne smiju ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje.

3.7. Odvodnja oborinskih voda

Članak 17.

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 postojećeg kanala odvodnje oborinskih voda koji se nalazi zapadno od ulice Ante Kovačića.

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 prihvat 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 18.

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

5. Postupanje s otpadom

Članak 19.

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 20.

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

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 popisima, osim za odvodnju otpadnih voda iz građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, za što vodopravni uvjeti nisu potrebni.

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 21.

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 22.

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 23.

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 mikroseizmičnoj 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 24.

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 25.

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 26.

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.

7. Mjere provedbe plana

Parcelacija

Članak 27.

Parcelacija zemljišta će se provesti izradom parcelacionog elaborata za cjelokupno područje obuhvata plana. Parcelacioni elaborat će se izraditi sukladno vektorskom formatu kartografskog prikaza 3.2. Planirana parcelacija.

Čestice javnih prometnih površina upisat će se kao vlasništvo Općine Bistra.

Postojeće vlasničke čestice parcelacionim elaboratom će se podijeliti na više građevinskih čestica (npr. k.č.br. 5061 će se podijeliti na k.č.br. 5061/1, 5061/2 i 5061/3). Novoformirane čestice upisat će se na vlasnika izvorne čestice.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

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

**Predsjednik
Općinskog vijeća**

Krešimir Gulić