

Temeljem svoje nadležnosti iz članka 18. Poslovnika Općinskog vijeća (Službeni glasnik Općine Bistra 02/21) Odbor za zaštitu okoliša i prostorno uređenje Općinskog vijeća utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra 01/08 02/09, 01/12, 01/15, 07/17, 10/18, 06/20, 08/20, 01/23) u kojem je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu

KLASA: 350-02/23-01/03	Predsjednik
URBROJ: 238-02-01-23-01	Odbora za zaštitu okoliša i prostorno uređenje:
Bistra, 30.10.2023.	<i>Krešimir Gulić</i>

ODLUKU

o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Bistra

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

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

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

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

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

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

Odluka o V. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 07/17)

Odluka o VI. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 10/18)

Odluka o VII. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 06/20)

Ispravak Odluke VII. Izmjena i dopunama odluke Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 08/20)

Odluka o VIII. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bistra (Službeni Glasnik Općine Bistra 01/23)

Članak 3.

Plan se donosi za područje Općine Bistra koje je utvrđeno člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97). Općina Bistra obuhvaća 6 naselja: Bukovje Bistransko, Donja Bistra, Gornja Bistra, Novaki Bistranski, Oborovo Bistransko i Poljanica Bistranska. Plan obuhvaća područje površine 53,03 km².

Članak 4.

U primjeni plana koriste se slijedeći grafički prilozi:

	naziv grafičkog priloga	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 25000
2.2.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA I POŠTANSKA MREŽA	1 : 25000
2.3.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1 : 25000
2.4.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.5.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.6.	ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA	1 : 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000

Sadržaj

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
1. Građevine i površine državnog i područnog značaja	3
2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora	3
3. Građevinska područja	4
Razgraničenje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja	4
Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije	5
3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena	8
3.2. Športsko rekreacijska namjena s oznakom R	11
3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja	11
3.2.2. Športsko rekreacijska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja	11
3.3. Gospodarska i poslovna namjena	12
3.3.1. Gospodarska i poslovna namjena u građevinskom području naselja	12
3.3.2. Gospodarska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja	12
3.3.3. Površine infrastrukturnih sustava	15
3.4. Groblja	15
3.5. Javna namjena	15
3.6. Ostale površine	16
3.7. Uvjeti za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja	16
4. Poljoprivredno i šumsko zemljište	16
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	16
Šumske površine	17
Vodne površine	17
4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama	17
4.1.1. Klijeti i spremišta voća	18
4.1.2. Građevine za uzgoj životinja	18
4.1.3. Šumarske, lugarske i lovačke građevine	19
4.1.4. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje	19
4.1.5. Reklamni panoi	20
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava	20
5.1. Promet	20
5.2. Elektroenergetska mreža	22
5.3. Telekomunikacije	23
5.4. Plinovodna mreža	24
5.5. Vodovodna mreža	24
5.6. Uređivanje vodotokova	25
5.7. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	25
Sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode)	25
Sustav odvodnje oborinskih voda	25
6. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	26
6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	26
6.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara	27
6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (R) i kulturna dobra zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (P)	27
6.2.2. Kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)	27
6.2.3. Mjere zaštite za kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)	31
6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta	31
7.	Postupanje
otpadom	322
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	32
Zaštita tla	32
Zaštita voda	32
Sklanjanje ljudi	32
Zaštita od rušenja	32
Zaštita	stabilnosti
tla	333
Zaštita od požara	33
Zaštita od buke	34
Procjena utjecaja na okoliš	34
Zaštita od poplava	34

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Građevine i površine državnog i područnog značaja

Članak 5.

Planom su utvrđene sljedeće građevine i površine državnog i područnog značaja:

Građevine i površine državnog značaja

1. Prometne građevine

a) cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

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

b) telekomunikacijske građevine

- radijski koridori: TV odašiljač Sljeme i odašiljačko središte uz glavnu radio i TV postaju (izvan prostora Županije) - drugi odašiljači u Državi
- međunarodni i magistralni TK kabeli
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske

2. Energetske građevine

a) Elektroenergetske građevine

- planirani dalekovod 2x400 kV

b) Građevine za transport nafte i plina

- Magistralni plinovod Zabok – Zaprešić DN 500/50
- Planirani visokotlačni plinovod Zabok – Lučko DN 700/75

c) Površine, objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe

- istražni prostori ugljikovodika Sava-06 i Sjeverozapadna Hrvatska-05
- preliminarni istražni prostor geotermalnih voda Zaprešić
- površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda na području cijele Općine

3. Vodne građevine

a) Regulacijske i zaštitne vodne građevine

- regulacija vodotoka Krapine nizvodno od Kupljenova

b) Građevine za korištenje voda

- dio vodoopskrbnog sustava Zaprešić

c) Građevine za zaštitu voda

- dio sustava odvodnje otpadnih voda Zaprešić

4. Sportske građevine

- zimski sportsko – rekreacijski centar Medvednica

Građevine i površine županijskog značaja

1. Prometne građevine

1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

a) Županijske i lokalne ceste

- županijska cesta Ž2220; Strmec Stubički – Gornja Bistra – Novaki Bistranski – Ivanec Bistranski
- županijska cesta Ž3007; Jakovlje (Ž2217) – Donja Bistra – Novaki Bistranski
- županijska cesta Ž3036; Pojatno (Ž2195) – Donja Bistra (Ž3007)
- županijska cesta Ž3037; Donja Bistra (Ž3007) – Oborovo Bistransko (Ž2220)
- lokalna cesta L31026; Ž3037 – Poljanica Bistranska (Ž2220)
- lokalna cesta L31027; Ž3037 – Oborovo – Ž2220

2. Energetske građevine

a) Elektroenergetske građevine

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

2. Uvjeti za određivanje namjena površina i uređivanje prostora

Članak 6.

(1) Površine u obuhvatu plana razgraničene su na sljedeće namjene:

- građevinska područja
- poljoprivredno i šumsko zemljište
- ostale površine

(2) Građevinska područja razgraničena su na

- građevinska područja naselja
 - unutar kojih su smještene površine za stanovanje, gospodarske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti, javne površine te površine infrastrukturnih sustava.
 - građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja
 - za gospodarsku i poslovnu namjenu s oznakom I
 - za gospodarsku - turističku i ugostiteljsku namjenu s oznakom T1
 - za sportsku i rekreacijsku namjenu s oznakom R
 - groblja
 - površine za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika(E1) i geotermalnih voda u energetske svrhe (E2)
 - ostale površine
 - površina namijenjena izgradnji skloništa za životinje
 - površina za gradnju građevina za uzgoj kokoši nesilica
- (3) Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:
- osobito vrijedno obradivo tlo s oznakom P1
 - ostalo obradivo tlo s oznakom P3
 - ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište s oznakom PŠ
 - šume osnovne namjene s oznakom Š1

3. Građevinska područja

Članak 7.

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

Razgraničenje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Članak 8.

Unutar građevinskih područja naselja planom su razgraničene sljedeće 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 s oznakom D
- površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (E2)

Članak 8.a

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 9.

Planom su utvrđene sljedeće 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
- groblje s oznakom G
- površine za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika(E1) i geotermalnih voda u energetske svrhe (E2)
- ostale površine
 - površine namijenjene izgradnji skloništa za životinje s oznakom Ž
 - površine namijenjene izgradnji uzgajališta za kokoši nesilice s oznakom K

Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije

Članak 10.

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

- oblik građevinske čestice
 - građevinske čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
 - za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P_{\min} = najmanja površina građevinske čestice u m^2
 - planom se određuju najmanje širine građevinske čestice na građevinskom pravcu koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom \check{S}_{\min} = najmanja širina građevinske čestice u m
- namjena građevine
 - namjena građevine određuje se u skladu s namjenom površina određenom ovim planom
 - uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- veličina građevine određuje se prema najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti i najvećem dopuštenom broju katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen s površinom čestice
 - u planom utvrđen najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopanih podzemnih dijelova građevina na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 1,00$)
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{\max} te se označava kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama
 - na svim građevinama umjesto potkrovnne može se graditi mansardna (Mn) etaža
 - prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
 - suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
 - podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
 - kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
 - potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
 - mansardnom (uvučenom) etažom (Mn) smatra se etaža iznad posljednjeg kata čija tlocrtna površina iznosi najviše 75% tlocrtnne 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
 - visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

- ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
- visina prizemlja mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne odnosno nosive konstrukcije etaže (vijenca)
- iznimno ako su zidovi građevine ujedno i konstruktivni elementi krovništa visina prizemlja definirana je samim nagibom krova
- visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 4 m, u koju visinu nije uračunata galerija
- 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
- građevinska bruto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti koji je ovim planom utvrđen za pojedine namjene površina
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih katova zgrade na građevnu česticu podijeljen s površinom čestice
 - u planom utvrđen najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ne uračunava se GBP podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
- broj funkcionalnih jedinica
 - najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine namjene površina prema namjeni građevina
 - u jednoj višestambenoj zgradi može se graditi najviše 20 stanova
 - u hotelu, pansionu, prenoćištu i sličnim sadržajima koji se mogu graditi unutar građevinskog područja mješovite, pretežito stambene namjene najveći dopušteni kapacitet iznosi 120 ležajeva
- smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (regulacijski pravac je granica čestice prema javnoj, zelenoj ili drugoj površini koja nije gradiva (npr. inundacijski pojas vodotoka)
 - na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišne granice čestice)
 - ako građevna čestica graniči s vodotokom, regulacijskim pravcem smatra se rub korita vodotoka, a građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i pristup vodotoku
- uvjeti za oblikovanje građevine planom su određeni u skladu s namjenom površina
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene tako da se omogući pristup i kretanje osobama s invaliditetom, sukladno posebnim propisima
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima
- uvjeti uređenja građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - Oko građevne čestice a bez suglasnosti susjeda mogu se izvoditi ograde one maksimalne visine za koju je posebnim propisom dozvoljena gradnja bez akta kojim se odobrava građenje i bez glavnog projekta. 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
 - Ulične ograde podižu se iza regulacijske linije prema ulici uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, tako da najmanje 50% vertikalne površine ograde bude transparentno.
 - Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se uređuje kao zelena površina s kolnim ulazom odnosno priključkom na javno-prometnu površinu minimalne širine 3 m. U prostoru između građevnog i regulacijskog pravca mogu se uređivati parkirališta.
 - Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici.
 - Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena, a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.

- Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
- Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim dijelovima građevine ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
- Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu s namjenom građevine, prema sljedećim 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
- Parkirališne površine za stambenu namjenu moraju se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a za javne, poslovne i gospodarske namjene parkirališna mjesta mogu biti osigurana i na parkiralištu udaljenom najviše 100m od građevine, uz odgovarajući ugovor o služnosti.
- Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).
- Zabranjena je sadnja raslinja uz nerazvrstane ceste i ostale javnoprometne površine, ako se time smanjuje prometna preglednost i na bilo koji način ugrožava prometna sigurnost.
- Uz granice susjednih građevnih čestica, zabranjuje se sadnja raslinja koje svojom veličinom i prirodnim djelovanjem odnosno utjecajima ugrožava interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba tako da im zaklanja svjetlost, stvara vlagu, uništava objekt, i sl.
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu 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 s 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, internim spremnikom za vodu i slično.
 - Do izgradnje kanalizacijskog sustava u naseljima otpadne vode mogu se upuštati u nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na isti.
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda.
 - Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, 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.
 - 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, isl.)

3.1. Mješovita, pretežito stambena namjena

Članak 11.

➤ Lokacijski uvjeti

Na građevnim česticama u građevinskom području stambene i mješovite namjene bez posebne oznake utvrđuju se sljedeći 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 sljedeći 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 sljedećim 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 4 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 s posebnim uvjetima, važećim zakonima i pravilima struke.

Iznimno, uz suglasnost tijela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove prostornog uređenja i gradnje, višestambene zgrade se mogu graditi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite pretežito stambene namjene, u skladu sa strogo propisanim uvjetima na način da svojom konstrukcijom nemaju negativan utjecaj na susjedne postojeće objekte te da ne narušavaju vizuru naselja.

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.

Na površinama javne namjene za izgradnju sakralnih objekata (raspela), dječjih igrališta i spomenika nije ograničena najmanja površina čestice.

➤ Namjena građevine

U građevinskom području stambene i mješovite namjene na građevnoj čestici mogu se graditi građevine sljedećih namjena:

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- javne građevine
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine
- postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju instalirane snage do 10 kW koja se
 - montiraju na građevinama ili na terenu uz građevine (sunčevi kolektori, fotonaponski paneli, vjetroturbine)
 - montiraju / ugrađuju unutar osnovne ili pomoćne građevine (kotao na biomasu i slično)
- objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (E2)
- 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 ≤ 400 m²
 - tržnice
 - ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište, restoran i sl.) kapaciteta do 120 ležajeva
 - montažne poslovne građevine - kiosci, tlocrtna površine do 15 m²
 - zgrade za uzgoj životinja najveće bruto površine od 200 m² 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 s 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 + prasad (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
- tovnja perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	333

- ostala tovnja 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 sljedeći 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 ostale čestice na kojima uvjeti gradnje zahtijevaju udaljenost manju od 10m od regulacijske linije, ista se može odrediti ali ne manja od 5m.
- 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 sljedeći 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 osim ako je određen na način iz prethodnog stavka.
- 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 s 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 čestice 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 čestice 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
 - dozvoljavaju se sve vrste nagiba (do max 60°) i pokrova ovisno o pravilima struke i vizuri naselja, što može biti definirano posebnim uvjetima nadležnog tijela
 - 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 s 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.

3.2. Športsko rekreacijska namjena s oznakom R

3.2.1. Športsko rekreacijska namjena u građevinskom području naselja

Članak 12.

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

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

Građevine športsko rekreacijske namjene moraju zadovoljavati sljedeće 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

3.2.2. Sportsko rekreacijska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 13.

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

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

3.3. Gospodarska i poslovna namjena

3.3.1. Gospodarska i poslovna namjena u građevinskom području naselja

Članak 14.

(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 lijevaonicu 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 tlocrtna površine najviše 200 m² s natkrivenom terasom površine najviše 200 m², otvoreni sportski tereni, dječje igralište, bazen, sjenica, nadstrešnica, individualni sustav odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, a sve unutar vlastite građevinske čestice ovisno o uvjetima nadležnog poduzeća za distribuciju vode i odvodnju.

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.

(3) Unutar građevinskog područja naselja nalazi se površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (npr. grijanje stambenih prostora)

3.3.2. Gospodarska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

Članak 15.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene koja su u planu označena oznakom I mogu se graditi proizvodne: industrijske, zanatske, skladišne; poslovne: uredske, trgovačke, uslužne; te druge građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima. U građevinama gospodarske namjene mogu se uređivati sportsko rekreacijski sadržaji za vlastito korištenje.

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

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

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

(4) Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Bistra mogu se odrediti površine na kojima će se primjenjivati sljedeći lokacijski uvjeti:

- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.6
- koeficijent iskorištenosti čestice može biti najviše 1.2
- visina građevine do krovnog vijenca može biti najviše 30 m
- za građevine čija je visina veća od 15 m kod smještanja u prostoru i oblikovanja posebnu pažnju treba obratiti očuvanju prostornih i krajobraznih vrijednosti šireg područja: vizura iz šireg područja na masiv Medvednice te vizura s Medvednice prema širem području doline rijeke Krapine;

(5) Istražni prostori ugljikovodika Sava-06 i Sjeverozapadna Hrvatska-05 te površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda obuhvaćaju prostor Općine u cijelosti.

Preliminarni istražni prostor geotermalnih voda Zaprešić dijelom se nalazi na području Općine.

Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe omogućuje se na području cijele Općine u skladu s posebnim propisima i prostornim planovima više razine: Prostornim planom Parka prirode Medvednica i Prostornim planom Zagrebačke županije, te prema uvjetima iz ovog Plana navednim u nastavku.

Uvjeti neposredne provedbe zahvata u prostoru državnog značaja su sljedeći:

a. Površine i zahvati za koje se mogu izdavati provedbeni akti

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe i to za:

- za objekte i postrojenja, te sve građevine unutar površina planiranih za eksploataciju (istražnih prostora)
- površine planirane za eksploataciju ugljikovodika
- površine planirane za eksploataciju (istražni prostori) geotermalnih voda u energetske svrhe cijele Općine
- za nova eksploatacijska polja ugljikovodika te geotermalnih voda u energetske svrhe, za koja ovim planom nisu određeni oblik i veličina, ali će biti predložena provjerenim elaboratom o rezervama
- za objekte, postrojenja i građevine unutar novih eksploatacijskih polja
- cjevovode od planiranih bušotina do spoja na postojeći sabirno-transportni sustav unutar i izvan eksploatacijskih polja
- infrastrukturne, pomoćne i prateće građevine koje su u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije

(2) Nova eksploatacijska polja moguće je, bez izmjene ovoga Plana utvrditi temeljem propisa koji uređuju istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemno skladištenje plina te trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida i ovih Odredbi.

b. Uvjeti za izdavanje provedbenih akata za bušotinske radne prostore

Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za naftno-rudarske objekte i postrojenja ako se osi bušotine planiraju:

- na udaljenosti većoj od visine tornja uvećane za 10% od zaštitnog pojasa dalekovoda
- na udaljenosti većoj od 30m od ruba pojasa autoceste, državne i lokalne ceste, osim za geotermalne vode čija udaljenost može biti manja
- na udaljenosti većoj od 15 m od industrijskih, šumskih i nerazvrstanih cesta, osim za geotermalne vode čija udaljenost može biti manja

c. Uvjeti za izdavanje provedbenih akata za cjevovode koji su u funkciji ugljikovodika

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za cjevovode (naftovodi, plinovodi i produktovodi), kada su:

- izvan građevinskih područja, osim građevinskih područja gospodarske-proizvodne namjene planiranih ovim Planom
- izvan površina posebne namjene, postojećih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- izvan šuma posebne namjene, osim iznimno ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene, odnosno prema uvjetima nadležnog tijela
- izvan područja ciljnih staništa ekološke mreže i staništa ciljnih vrsta, osim iznimno, ako ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže
- pri izboru trase cjevovoda, projektiranju i izgradnji osigurani stabilnost cjevovoda, zaštita okoliša i prirode minimalne udaljenosti cjevovoda navedene su u točki g. ovog poglavlja

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za naftno-rudarske objekte, građevine i postrojenja, bez obzira nalaze li se na formiranim zasebnim česticama ili u sklopu površina druge namjene.

(3) Pojedini zahvati u prostoru mogu biti u funkciji više eksploatacijskih polja.

d. Površine izuzete od lociranja naftno-rudarskih objekata i postrojenja tijekom istraživanja i eksploatacije

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana ne mogu se izdavati provedbeni akti za naftno-rudarske objekte i postrojenja i izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem, unutar površina planiranih za eksploataciju i eksploatacijskih polja, ako se planiraju na sljedećim područjima:

- vodotocima i jezerima
- inundacijskom pojasu unutar 250 m uz vodotoke i jezera
- inundacijskom pojasu unutar 1000 m uz rijeke, osim za geotermalne vode
- I. zoni sanitarne zaštite izvorišta
- građevinskom području, osim ako se to omogući postupcima procjene/ocjene utjecaja zahvata na okoliš; od ove odredbe izuzimaju se geotermalne vode

(2) Minimalna udaljenost građevina, naftno-rudarskih objekata i postrojenja od područja i površina iz stavka 1. utvrđuje se temeljem smjernica i kriterija posebnih propisa i posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

e. Ograničenja za istraživanje i eksploataciju

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati akti za građenje i/ili rekonstrukciju naftno-rudarskih objekata i postrojenja i izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem, ali uz određena ograničenja, a to su:

- unutar područja ekološke mreže koja su manja od 10.000 ha ne provoditi istražno bušenje i eksploataciju ugljikovodika,
- unutar područja ciljnih stanista ekološke mreže i staniša ciljnih vrsta ne provoditi istražno bušenje i eksploataciju, osim ako ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže

(2) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se izdavati akti za naftno-rudarske objekte, građevine i postrojenja izvan površina posebne namjene, izvan postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te izvan područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Detaljni uvjeti smještaja pojedinih naftno-rudarskih objekata i postrojenja te trasa cjevovoda, temeljem zakonskih i podzakonskih odredbi, utvrđuju se u postupcima procjene utjecaja zahvata na okoliš ili u postupcima ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(4) Ne planirati naftno-rudarske objekte i postrojenja (osim objekata i postrojenja namijenjenih istraživanju i eksploataciji geotermalnih voda) unutar granica postojećih i/ili planiranih površina ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene.

f. Infrastrukturni objekti za zahvate koji se odnose na naftno-rudarske aktivnosti

Svi zahvati koji se odnose na naftno-rudarske aktivnosti:

- moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu (izuzev prometne i linijske infrastrukture)
- sva potrebna parkirališta moraju se riješiti unutar obuhvata zahvata i/ili na način utvrđen odlukama odnosno jedinice lokalne samouprave
- instalacije vodovoda i odvodnje otpadnih voda moraju se priključiti na javnu mrežu, a ako ona nije izvedena, vodoopskrbu i odvodnju treba riješiti izgradnjom alternativnih sustava (bunara, cisterni, internih pročistača, nepropusnih septičkih jama i sl.)
- instalacije niskog napona mogu se priključiti na javnu niskonaponsku elektroenergetsku mrežu ili riješiti putem vlastitog izvora.

g. Udaljenosti naftno-rudarskih objekata i postrojenja od drugih zahvata u prostoru

(1) Najmanja udaljenost bušotinskih radnih prostora te otpremnih, centralnih, mjernih, sabirnih i kompresorskih stanica (osim za geotermalne vode) mora iznositi:

- najmanje 70 m od građevinskih područja osim od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene planiranih ovim planom,
- najmanje 70 m od površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- najmanje 100 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene.

(2) Najmanja udaljenost cjevovoda (spojnih, otpremnih i magistralnih) unutar i izvan planiranih i novih eksploatacijskih polja (osim za geotermalne vode) mora iznositi:

- najmanje 50 m od građevinskih područja osim od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene planiranih ovim planom,
- najmanje 30 m od površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- najmanje 50 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene

(3) Izuzetak čine cjevovodi koji su u funkciji korištenja geotermalne vode jer se na njih ne primjenjuju navedene udaljenosti.

h. Zaštitni i sigurnosni prostori

(1) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih naftno-rudarskih objekata i postrojenja unutar eksploatacijskih polja ugljikovodika, spojnih plinovoda između plinskih stanica, priključnih plinovoda od bušotina do plinskih stanica, otpremnih kondenzatovoda i otpremnih tehnoloških plinovoda između plinskih stanica određen je Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda i Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(2) Ograničenja prema drugim zahvatima čija svrha nije iskorištavanje ugljikovodika:

- za izgradnju zahvata koji nisu u svezi s iskorištavanjem ugljikovodika, a planiraju se u pojasu 100 m lijevo i desno od izgrađenog cjevovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete, a u cilju sigurnosti i zaštite
- nakon izgradnje cjevovoda zabranjeno je graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi u pojasu širine od po 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda, osim ako su primijenjene posebne zaštitne mjere, tada udaljenost može biti manja, ali ne manja od 10m.
- oko izgrađene bušotine za geotermalni potencijal zaštitna i požarna zona iznosi 7,5 m u polumjeru oko osi bušotine, a za bušotine vezane uz ugljikovodični potencijal 30 m. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi od 1,5 do 2 m pod zemljom), sigurnosna zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi građevine za boravak i rad ljudi iznosi 3 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine
- u „zelenom pojasu“ (pojasu služnosti), širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m
- međusobne udaljenosti različitih instalacija i način njihova križanja definirani su posebnim propisima i sastavni su dio posebnih uvjeta.

3.3.3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 15.a

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.

3.4. Groblja

Članak 16.

Na području Općine Bistra uređeno je groblje u Poljanici Bistranskoj.

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

Uz postojeće groblje osigurana je površina za njegovo širenje.

3.5. Javna namjena

Članak 16.a

U javnu namjenu s 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}	\bar{S}_{min}	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
400	12	$P+K1+K2+Pk\ (Mn)$	0,80	3,2	0,0

3.6. Ostale površine

Članak 16.b

Planom je u zapadnom dijelu teritorija Općine, s istočne strane državne ceste D1, određena površina za gradnju skloništa za životinje s oznakom Ž. Na ovoj površini omogućuje se gradnja građevina u funkciji skloništa za životinje koje uključuju: boksove za životinje, nadstrešnice, garaže za vozila, ambulantu, prostor za rad, odmor i boravak osoblja i druge prateće sadržaje. Zbog specifične namjene ove površine planom se za nju ne propisuju uobičajeni lokacijski uvjeti.

Južno od gospodarske zone „Bistra sjever“ izgrađena je građevina za uzgoj kokoši nesilica. Planom je omogućena rekonstrukcija postojeće te izgradnja novih građevina do ukupnog kapaciteta 30.000 kokoši nesilica:

- koeficijent izgrađenosti čestice može biti najviše 0.3
- koeficijent iskorištenosti čestice može biti najviše 0.6
- visina građevine najviše 10 m (do vijenca)
- ukupna visina građevine najviše 15 m (do sljemena krova)
- katnost građevina može biti najviše Podrum+Prizemlje+1Kat+Potkrovlje
- najmanje 20% površine parcele mora biti ozelenjeno

3.7. Uvjeti za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja

Članak 17.

Obavezna izrada UPU određuje se za sve neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja označene na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja. Detaljni obuhvat i dinamika izrade UPU-a određivat će se odlukama o izradi tih planova. U obuhvatu urbanističkog plana uređenja odlukom o izradi plana može se zabraniti izdavanje odobrenja za gradnju do njegovog donošenja.

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

- se parcelacijom od jedne ili više postojećih građevinskih čestica formira 4 ili više novih građevinskih čestica i javna prometna površina za pristup novoformiranim građevinskim česticama
- se parcelacijom od jedne postojeće građevinske čestice, koja je površine veće od 4.000 m² formira 4 ili više novih građevinskih čestica
- se na jednoj građevinskoj čestici planira izgraditi više od 3 osnovne građevine (kod npr. poluugrađenog načina gradnje)

Članak 18.

U obuhvatu plana izrađeni su i važeći sljedeći detaljniji planovi:

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "BISTRA",
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "BISTRA - SJEVER",
- Detaljni plan uređenja novog dijela groblja u Poljanici,
- Urbanistički plan uređenja "Donja Bistra - Poljanica",
- Urbanistički plan uređenja "Brezinska ulica",
- Detaljni plan uređenja "Donja Bistra - Poljanica",
- Urbanistički plan uređenja "odvojak ulice Ante Kovačića".

4. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 19.

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

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

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Članak 20.

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

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

Ostala obradiva tla na području obuhvata plana nalaze se na sastavnici doline rijeke Krapine i obronaka Medvednice. Prostornim planom se, u cilju zaštite krajobraznih vrijednosti prostora, ali i

zaštite od erozije, na ovim površinama planira daljnje održavanje poljoprivredne proizvodnje te sadnja vinograda i voćnjaka. U tu svrhu omogućava se gradnja građevina na poljoprivrednom tlu izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrede djelatnosti (obnova obiteljskih gospodarstava).

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koristit će se u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje kao i objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (zagrijavanje staklenika, plastenika, farmi itd). Izgradnju vršiti na ostalom obradivom tlu oznake P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu s oznakom PŠ. Na osobito vrijednom obradivom tlu mogu se podizati samo staklenici i plastenici za intenzivni uzgoj povrća i cvijeća te klijeti čija se izgradnja dopušta u vinogradima bez obzira na klasu poljoprivrednog zemljišta.

Šumske površine

Članak 21.

U Planu su određene kao šumsko zemljište sve postojeće šume s oznakom Š1 i PŠ. Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se sljedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:

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

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

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

Vodne površine

Članak 22.

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

Za ove vodotoke planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Kod potoka inundacijski pojas je širine 6 m od ruba kanala potoka. Za rijeku Krapinu utvrđuje se inundacijski pojas u širini 20 m od nožice izvedenog nasipa. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe, infrastrukturne svrhe (ulice, rasvjeta, info paneli i ploče, klupe, i sl.), rekreativne svrhe (šetnice, poučne staze).

4.1. Gradnja na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 23.

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

(2) Građevine i radovi koji se mogu izvoditi izvan građevinskih područja su:

- klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima
- jednostavne građevine i radovi (ograde, nadstrešnice, sjenice, itd) sukladno važećem pravilniku koji definira iste
- 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 s 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.
- objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe (E2)

- postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije instalirane snage do 10 kW i kogeneraciju snage do 50 kW koja se
 - montiraju na građevinama ili na terenu uz građevine (sunčevi kolektori, fotonaponski paneli, vjetroturbine)
 - montiraju / ugrađuju unutar osnovne ili pomoćne građevine (kotao na biomasu i slično)

Sve navedene građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1m od granice susjedne čestice ili regulacijske linije.

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, građevina za pružanje ugostiteljskih usluga u OPG-u, te kampova u obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koji se mogu graditi bez obzira na klasu zemljišta.

4.1.1. Klijeti i spremišta voća

Članak 24.

- (1) U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća ako vinograd ima najmanje 500 m², a voćnjak najmanje 1000 m² površine. Klijet ili spremište voća može se graditi kao prizemnica s podrumom tako da površina prizemlja iznosi najviše 60 m². Natkrivene terase oko klijeti ili spremišta voća tlocrtne površine do 20 m² ne ulaze u ovu površinu.
- (2) Klijet ili spremište voća mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- klijet se može graditi na udaljenosti najmanje 1m od granice susjedne čestice ili regulacijskog pravca;
- krovništvo se u pravilu izvodi kao dvostrešno, nagiba od 25 do 60 stupnjeva, a iznimno uz suglasnost upravnog odjela jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove graditeljstva dopuštaju se i drugi krovni oblici koji su oblikovno i funkcionalno usklađeni s prostorom;
- pokrov izvoditi od prirodnih materijala (slama, trska, drvene grede, pleter, glineni ili betonski crijep i drugo) ili od lima u obliku odnosno imitaciji crijepa
- omogućuje se postavljanje uređaja za korištenje sunčeve energije vodeći računa o izgledu građevine i ukupnog ambijenta
- dozvoljava se izgradnja galerije odnosno potkrovlja sa stalnim pristupom (vanjskim ili unutarnjim stubištem)
- dopuštena maksimalna visina nadozida iznosi 0,60 m
- dozvoljava se izvedba prohodnog krova natkrivene terase odnosno direktan izlaz iz potkrovlja na konstrukciju iznad natkrivene terase
- pročelje građevine mora biti izvedeno u drvu, žbuci, opeci, kamenu ili staklu

4.1.2. Građevine za uzgoj životinja

Članak 25.

Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja objekata za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju kapaciteta većeg od 15 uvjetnih grla.

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s 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. i spremišta alata 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
ždrebad	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.

Objekti za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti udaljeni 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 zgrada 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.

4.1.3. Šumarske, lugarske i lovačke građevine

Članak 26.

U šumskom području mogu se graditi šumarske (vidikovci), lugarske (lugarnica), lovačke građevine (lovački dom, čeka, hranilica, pojilica), planinarski domovi i izletišta, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine iznosi 100 m², uz mogućnost gradnje nadstrešnice maksimalne površine 100 m²
- katnost građevine najviše P+1+Pk (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 7.50 m
- ukupna visina građevine najviše 12.2 m
- izvoditi dvostrešna krovništa nagiba do 45 stupnjeva
- pročelje građevine izvoditi u zidovima od lomljenog kamena i/ili oblozi drvom
- pokrivanje krovništa crijepom ili drvenom šindrom

4.1.4. Poljoprivredni posjedi u funkciji biljne proizvodnje

Članak 27.

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

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

1. u nizinskim područjima (do 150 mnv):

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

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

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

(3) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na ovim posjedima mogu se graditi kao prizemnice visine do 5m, tlocrtne površine do 200 m². Stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika mogu se graditi kao prizemnice visine do 4m, u koju visinu nije uračunata galerija, tlocrtne površine do 60 m².

Na gospodarskim i stambenim građevinama na ovim posjedima krovništa se u pravilu izvode kao dvostrušna kosa krovništa u nagibu 20 - 30 stupnjeva. Pokrov krovništa u pravilu izvodi se crijepom, odnosno materijalima koji bojom i teksturom odgovaraju crijepu. Položaj sljemena krova obavezno je usporedan s dužom stranicom građevine.

(4) Gospodarske građevine u funkciji biljne proizvodnje su i objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe u svrhu zagrijavanje npr. staklenika i plastenika.

4.1.5. Reklamni panoi

Članak 28.

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

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

Članak 29.

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

Općina Bistra nije dužna graditi komunalnu infrastrukturu niti priključiti građevine i građevne čestice na istu, ako se one nalaze izvan građevinskog područja naselja.

5.1. Promet

Članak 30.

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

- državne auto ceste:
 - auto cesta A2; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb)
- državne ceste:
 - državna cesta D1; G.P. Macelj (gr.R.Slovenije) - Krapina - Zagreb - Karlovac – Gračac - Knin - Brnaze - Split (D8)
- županijske ceste:
 - županijska cesta Ž2220; Strmec Stubički – Gornja Bistra – Novaki Bistranski – Ivanec Bistranski
 - županijska cesta Ž3007; Jakovlje (Ž2217) – Donja Bistra – Novaki Bistranski
 - županijska cesta Ž3036; Pojatno (Ž2195) – Donja Bistra (Ž3007)
 - županijska cesta Ž3037; Donja Bistra (Ž3007) – Oborovo Bistransko (Ž2220)
- lokalne ceste:
 - lokalna cesta L31026; Ž3037 – Poljanica Bistranska (Ž2220)
 - lokalna cesta L31027; Ž3037 – Oborovo – Ž2220
- nerazvrstane ceste - ulice, poljski putevi, protupožarni prosjek te druge nerazvrstane javno-prometne površine (parkirališta, pješačke staze, pješački trgovi, javna stubišta, terminali i okretišta, pristupne ceste do industrijskih i drugih objekata što se koriste i za javni promet i slično) koje nisu razvrstane u javnu cestu u smislu posebnog propisa

Članak 31.

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

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

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

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

(3) Zemljišni pojas novih (planiranih) državnih i županijskih cesta mora iznositi kako slijedi:

- 18m za državne ceste
- 16m za županijske ceste
- 15m za lokalne ceste

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

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

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

Članak 32.

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi najmanje 40m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

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

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

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

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

(6) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnji i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste koji je određen navedenim Zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa autoceste moraju se projektirati tako da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

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

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

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

Članak 33.

(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 s 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.

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

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

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

Dozvoljene širine zemljišnog pojasa za nove nerazvrstane ceste unutar UPU-a mogu biti i manje od prethodno definiranih odnosno određuju se posebno za svaki pojedini UPU.

Nova nerazvrstana cesta u obliku ulice kao javno prometne površine koja služi za pristup građevnim parcelama, može se formirati samo ako je planirana u minimalnoj širini zemljišnog pojasa od 6m. Ako je zemljišni pojas kolno prometne površine manji od 6m, ista se ne može razvrstati u kategoriju javnih prometnih površina, odnosno nerazvrstane ceste u formi ulice, osim uz odobrenje općinskog vijeća.

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

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

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

(6) Prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice mora imati širinu najmanje 3 m.

Članak 34.

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

5.2. Elektroenergetska mreža

Članak 35.

(1) Prilikom planiranja (projektiranja) prostora potrebno je pridržavati se "Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (NN 27/97).

(2) Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(3) Ako se EE kabelski vod polaže ispod prometnih površina treba ga položiti u UKC/TPE cijevi promjera 200mm.

(4) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava (vodovod, toplovod, parovod, plinovod) potrebno je poštivati minimalni razmak između planiranog komunalnog voda i postojećih/planiranih VN, SN i NN elektroenergetskih vodova određen tehničkim propisima.

(5) Ako nema prostornih mogućnosti za zadovoljenje minimalnih propisanih udaljenosti postojeće EE kabele treba izmjestiti u novu trasu i po potrebi zamijeniti novima.

(6) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom definirat će se u Prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti koja se za svaki zahvat u prostoru izdaje u postupku propisanom Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17) na temelju definiranih elektroenergetskih potreba.

- (7) Za izgradnju svake nove 20/0.4 kV transformatorske stanice treba osigurati parcelu veličine 7x57m lociranu uz javnu prometnu površinu i koridore SN i NN kablova.
- (8) Ako se pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom nova TS 20/0.4 kV može se izgraditi na njegovoj parceli.
- (9) Uz sve prometnice obostrano se moraju osigurati koridori širine najmanje 1m za EE kabele srednjeg i niskog napona. Ovi koridori ne mogu se locirati ispod kolnika.
- (10) Na koridorima EE kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.
- (11) Pri projektiranju treba obratiti pažnju na najmanje dopuštene razmake EE kabela i ostalih komunalnih instalacija, kao što je već navedeno u točki 4.
- (12) Za priključak nove i rekonstrukciju postojeće javne rasvjete, kao i za priključak semafora potrebno je ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost (PEES) Elektro Zagreb pogona Zaprešić.
- (13) U skladu s člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13) za polaganje novih, prelaganje i zaštitu postojećih EE vodova nadležan je HEP-ODS Elektra Zagreb.
- (14) Izmicanje i zaštitu postojećih EE vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).
- (15) Troškove projektiranja i izvođenja premještanja EE mreže i troškove popravka kvarova na EE vodovima koji nastanu pri izvođenju građevinskih radova snosi investitor tih radova.
- (16) Izvođač radova dužan je 15 dana prije njihovog početka izvijestiti HEP ODS d.o.o. Elektra Zagreb Pogon Zaprešić pismenim putem.
- (17) Prije početka radova obavezno je iskolčenje EE vodova na području izvođenja radova.
- (18) Sve radove u blizini EE vodova izvoditi ručno uz potreban oprez.
- (19) Unutar koridora planiranih DV 110 kV i 2x400 kV zabranjena je svaka gradnja.
- (20) Za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa postojećeg DV 110 kV potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela, Hrvatskog operatera prijenosnog sustava.
- (21) Za postojeće i planirane visokonaponske dalekovode utvrđuju se sljedeći zaštitni koridori:

POSTOJEĆI DALEKOVODI:

- dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 metara (20+20m od osi DV-a)

PLANIRANI DALEKOVODI I KABEL:

- dalekovod 2x400 kV – zaštitni koridor 100 metara (50+50 od osi DV-a)
- dalekovod 2x110 kV – zaštitni koridor 60 metara (30+30 od osi DV-a)
- dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV-a)
- kabel 2x110 kV – zaštitni koridor 8 metara (4+4 od osi DV-a)

5.3. Telekomunikacije

Članak 36.

- (1) Trase, koridori i površine za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.1.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura.
- (2) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te prema potrebama potrošača te broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu plana nije obavezan.
- (3) Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se utvrđuju sljedeći uvjeti:
- Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati i projektirati podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno sljedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.
 - Unutar građevinskih područja naselja TK infrastruktura se mora planirati i projektirati isključivo unutar koridora prometnica.
 - Ako se iznimno TK infrastruktura mora projektirati i izvoditi izvan prometnica mora se izvoditi na način koji omogućuje gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.
 - Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

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

Članak 37.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama i rešetkastim i jednocijevnim stupovima. U kartografskom prikazu 2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura označene su zone u kojima su izgrađeni postojeći antenski stupovi te su određene zone u kojima je moguća gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova. Uvjeti gradnje unutar zona određeni su prostornim planom Zagrebačke županije.

5.4. Plinovodna mreža

Članak 38.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu plana u mjerilu 1:25000. Područjem Općine prolazi magistralni plinovod Zabok – Zaprešić DN 500 radnog tlaka 50 bara. Uz postojeći magistralni plinovod planira se izgradnja novog magistralnog plinovoda Zabok – Lučko DN 700 radnog tlaka 75 bara. Trasa novog plinovoda vodit će se u koridoru postojećeg plinovoda. Širina zaštitnog koridora magistralnog plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi iznosi po 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda. Navedeni koridor odnosi se i na planirani plinovod s obzirom na to da ima izdan pravovaljani akt o gradnji.

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

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

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

5.5. Vodovodna mreža

Članak 39.

(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 onemoguću 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 s nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže s hidrantima za protupožarnu zaštitu

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

5.6. Uređivanje vodotokova

Članak 40.

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

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

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

5.7. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 41.

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 recipijent 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 onemogućće 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 s 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, dozvoljava se 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 sa 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 sa 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.

6. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 42.

Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti

Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti na području Općine Bistra su:

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

Park prirode Medvednica

Zapadni dio Medvednice zaštićen je 1981. godine u kategoriji parka prirode (Zakon o proglašenju zapadnog dijela Medvednice parkom prirode, NN 24/81 i NN 25/09) te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 336. Ukupna površina parka prirode iznosi 17936,20 ha od čega je 2662,44 ha na području Općine Bistra. Na području parka prirode nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku prirode izdaje nadležno tijelo državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Posebni rezervat šumske vegetacije Markovčak - Bistra

Šuma bukve i jele na Medvednici u gravitacijskom području potoka Bistre. Zaštićen je u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije i uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 89. Obuhvaća odjele 11, 12, 13, 14 i 15 te sjeverozapadni dio odjela 17 uređenje jedinice „Bistranska gora“. Ukupna površina rezervata je 250,58 ha, od čega je 172,09 ha na području općine Bistra.

Markovčak - Bistra predstavlja gravitacionu zonu potoka Bistra, gdje se svi sastavni potoci sastaju na livadi Markov travnjak. Sastoji se od vrlo lijepih, reprezentativnih sastojina bukve i jele, a osobito su impozantni pojedini primjerci jela s promjerom do 150 cm, a visinom do 40 m. Donja zona rezervata oko Markovog travnjaka te istočni dio rezervata izgrađeni su od krečnjaka, formiranog u stepeničastim liticama. Uz istočni dio rezervata nalazi se područje Fakultetskih šuma, kao drugo značajno područje krških fenomena, među kojima se ističe špilja Medvednica i lokalitet "Horvatovih stuba". Na stjenovitom krečnjačkom terenu razvila se karakteristična vegetacija s vrlo mnogo stabala tise, od kojih neki primjerci imaju 30-40 cm promjera. Ovaj je rezervat karakteriziran bujnom vegetacijom, među kojom se osobito ističe jela, koja u istočnom dijelu predjela Oštrica čini čiste sastojine.

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

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

Park oko dvorca Oršić-Rauch u Gornjoj Bistri zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 274. Površina obuhvata iznosi 7.56 ha, a obuhvaća k.č.br. 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963 i 4964, k.o. Gornja Bistra.

Na području spomenika parkovne arhitekture nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje u parku prirode izdaje nadležno tijelo državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području parka prirode tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Područje ekološke mreže

Na području Općine Bistra nalazi se područje ekološke mreže „Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove“ POVS HR2000583 Medvednica. Granice područja ekološke mreže podudaraju se s granicama parka prirode Medvednica.

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

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

Članak 43.

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

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

(2) Na području Općine Bistra to su 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

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

6.2.2. Kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)

Članak 44.

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

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

Kulturna dobra koja se štite odredbama prostornog plana (ZPP)

1. GORNJA BISTRA - k.o. Gornja Bistra

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Gornja Bistra

u grupi civilnih građevina:

- 1.1. Gorska 12 (k.č.br. 5084),
- 1.2. Gorska 14 (k.č.br. 5082)
- 1.3. Sejurska 30 (k.č.br. 4910/1 4910/2) - tradicijska okućnica s dvije kuće, gospodarskim objektom i bunarom
- 1.4. Sejurska 34 (k.č.br. 4908) - tradicijska okućnica s kućom, dva gospodarska objekta i bunarom
- 1.5. Bistranska 168, (k.č.br. 4603/3)
- 1.6. Bistranska 196, (k.č.br. 4677)
- 1.7. Bistranska 245 (k.č.br. 3661 i 3662/1)
- 1.8. Gorska 1, (k.č.br. 5028)
- 1.9. Gorska 7, (k.č.br. 5052)
- 1.10. Gorska 9, (k.č.br. 5058)
- 1.11. Gorska 10, (k.č.br. 5085)
- 1.12. Gorska 11, (k.č.br. 5059)
- 1.13. Gorska 12, (k.č.br. 5084)
- 1.14. Gorska 13, (k.č.br. 5060)
- 1.15. Gredice 2, (k.č.br. 4619)

- 1.16. Lovačka 17, (k.č.br. 3454)
 - 1.17. Lovačka 23, (k.č.br. 3444)
 - 1.18. Novo naselje 23, (k.č.br. 6195/1)
 - 1.19. Novo naselje 33, (k.č.br. 6185)
 - 1.20. Sejurska 11, (k.č.br. 4903)
 - 1.21. Sljemenska 21, (k.č.br. 4977)
 - 1.22. Sljemenska 23, (k.č.br. 17)
 - 1.23. Sljemenska 26, (k.č.br. 4912/2)
 - 1.24. Sljemenska 28, (k.č.br. 4913)
 - 1.25. Sljemenska 42, (k.č.br. 4987)
 - 1.26. Sljemenska 44, (k.č.br. 4985)
 - 1.27. Sljemenska 54, (k.č.br. 5038)
 - 1.28. Sljemenska 58, (k.č.br. 5047)
 - 1.29. Sljemenska 60, (k.č.br. 5048)
 - 1.30. Sljemenska 64, (k.č.br. 5051/1)
 - 1.31. Sljemenska 74, (k.č.br. 5074)
 - 1.32. Strmečka 12, (k.č.br. 5449/1)
 - 1.33. Strmečka 15, (k.č.br. 5414)
 - 1.34. Vinogradska 13, (k.č.br. 4626)
 - 1.36. Zelengaj 40, (k.č.br. 3120)
 - 1.37. Zelengaj 43, (k.č.br. 3100, 3101, 3102 i 3103)
 - 1.38. Zelengaj 75, (k.č.br. 2914)
 - 1.39. Zelengaj 83, (k.č.br. 2716)
 - 1.40. Zelengaj 90, (k.č.br. 2909)
 - 1.41. Zelengaj 91, (k.č.br. 2925)
 - 1.42. Zelengaj 96, (k.č.br. 2916)
 - 1.43. II. odvojak Zelengaja 4, (k.č.br. 3298)
 - 1.44. II. odvojak Zelengaja 9, (k.č.br. 3270)
 - 1.45. Mirka Štreka 31, (k.č.br. 5533)
- u grupi arheoloških lokaliteta:
- 1.46. lokalitet kapele sv. Magdalene i farofa do 1631. kod grada Bistra
 - 1.47. grad Bistra na lokaciji dvorca Oršić
- u grupi komunalnih građevina (niskogradnja):
- 1.48. mjesni bunar, zaseok Kukci, Kružna ulica
- u grupi memorijalnih građevina i obilježja:
- 1.49. spomenik poginulim braniteljima i raspelo (okretište autobusa Gornja Bistra)

2. POLJANICA BISTRANSKA - k.o. Donja Bistra

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Poljanica Bistranska

u grupi sakralnih građevina:

- kapela Presvetog Srca Isusova, Poljanica Bistranska

u grupi civilnih građevina:

- 2.1. Alberta Severa 6, (k.č.br. 3043/1)
- 2.2. Alberta Severa 8, (k.č.br. 3043/2 i 3044/2)
- 2.3. Bistranska 65, (k.č.br. 1642/3 i 1642/4)
- 2.4. Bistranska 73, (k.č.br. 1725)
- 2.5. Bistranska 77, (k.č.br. 1712 i 1713)
- 2.7. Bistranska 88 (kovačnica), (k.č.br. 1840)
- 2.8. Brezovečka 56, (k.č.br. 2135/2)
- 2.9. Lončareva 6, (k.č.br. 2005)
- 2.10. Loza 7, (k.č.br. 2386/3 i 2386/4)
- 2.11. Mlinarska 19, (k.č.br. 1575 i 1576)
- 2.12. Podgorska 133 (obnovljena u stilu novogradnje), (k.č.br. 3101)
- 2.13. Podgorska 155, (k.č.br. 2853)
- 2.14. Podgorska 156, (k.č.br. 2393/1)
- 2.15. Podgorska 157, (k.č.br. 2856)
- 2.16. Podgorska 162, (k.č.br. 2393/3 i 2393/4)
- 2.17. Podgorska 164, (k.č.br. 2386/11)
- 2.20. Podgorska 177, (k.č.br. 2590/1)
- 2.21. Podgorska 179, (k.č.br. 2590/2)
- 2.22. Podgorska 183, (k.č.br. 2589/1)
- 2.23. Podgorska 207, (k.č.br. 2145)

- 2.24. Podgorska 234, (k.č.br. 2052)
- 2.25. Poljanička 9, (k.č.br. 1849/6)
- 2.26. Poljanička 14, (k.č.br. 1823)
- 2.27. Poljanička 31, (k.č.br. 1900)
- 2.28. Poljanička 43 (stara kuća), (k.č.br. 1937)
- 2.29. Poljanička 52, (k.č.br. 1914/1)
- 2.30. Poljanička 52/1 (k.č.br. 1914/2)
- 2.31. Potočna 24 (stara kuća i mlin), (k.č.br. 2948/1)
- 2.32. Potočna 52, (k.č.br. 2880/1)
- 2.34. Potočna 65, (k.č.br. p/5)
- 2.36. Potočna 69, (k.č.br. 2592/1)
- 2.37. Potočna 71, (k.č.br. 2592/2)
- 2.38. Potočna bb (k.č.br. 2601- vlasništvo Općine Bistra)
- 2.39. Severska 36, (k.č.br. 3036)
- 2.42. Potočna 42, (obitelj Lasić), (k.č.br. 2897/1)
- u grupi arheoloških lokaliteta:
- 2.40. lokalitet na prostoru kompleksa župne crkve sv. Nikole s okolišem
- 2.41. kapela sv. Benedikta na lokaciji Brezovec

3. OBOROVO BISTRANSKO, k.o. Gornja Bistra

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Oborovo Bistransko

u grupi civilnih građevina:

- 3.1. Franje Gulića 24, (k.č.br. 5275)
- 3.2. Franje Gulića 27, (k.č.br. 5655)
- 3.4. Franje Gulića 33, (k.č.br. 5662)
- 3.6. Franje Gulića 37, (k.č.br. 5667)
- 3.8. Brezinska 22 (stolarska radionica), (k.č.br. 5841/1)
- 3.9. Brezinska 26, (k.č.br. 5840)
- 3.10. Brezinska 33 (stara kuća), (k.č.br. 5966)
- 3.11. Eršekova 5, (k.č.br. 4431)
- 3.12. Eršekova 7, (k.č.br. 4429)
- 3.13. Eršekova 9, (k.č.br. 4427)
- 3.14. Josipa Prše 9 (stara kuća), (k.č.br. 5266 i 5267)
- 3.15. Petra Jumića 1 (stara kuća), (k.č.br. 4211)
- 3.16. Stjepana Pucka 5, (k.č.br. 4329)
- 3.17. Stjepana Pucka 7, (k.č.br. 4331)
- 3.18. Stjepana Šimunića 3 (stara kuća), (k.č.br. 5939)
- 3.19. Stjepana Šimunića 8 (stara kuća), (k.č.br. 5954)
- 3.20. Šantićeva 14, (k.č.br. 4479/1)
- 3.22. Franje Gulića 44 (mlin), (k.č.br. 4317)

u grupi komunalnih građevina:

- 3.23. mjesni bunar (Petra Jumića 1), (k.č.br. 4211)
- 3.24. bunar kuće na adresi Franje Gulića 60, (k.č.br. 4173/1)

u grupi drugih javnih obilježja:

- 3.25. raspelo na križanju Bistranske i Franje Gulića, (k.č.br. 5320)

4. DONJA BISTRA, k.o. Donja Bistra

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Donja Bistra

u grupi građevina javne namjene:

- 4.1. Zgrada stare Općine (Stubička 509), (k.č.br. 3388)

u grupi civilnih građevina:

- 4.2. Stubička 505 (Kurija obitelji Kalin), (k.č.br. 3381, 3383, 3384, 3385 i 3386/1)
- 4.4. Nikole Tesle 5, (k.č.br. 3418)
- 4.5. Nikole Tesle 15, (k.č.br. 3446)
- 4.6. Nikole Tesle 2 (obitelj Brezović), (k.č.br. 3452)
- 4.7. Dragutina Domjanića 6, (k.č.br. 1507/1 i 1507/2)
- 4.8. Krapinska 3, (k.č.br. 1/2)
- 4.9. Krapinska 48, (k.č.br. 280/2)
- 4.10. Mokrička 81, (k.č.br. 1318/30)
- 4.11. Novi put 55, (k.č.br. 1322)

- 4.12. Stubička 506, (k.č.br. 3379)
- 4.13. Stubička 514, (k.č.br. 1509/1)
- 4.14. Stubička 537, (k.č.br. 17/1)
- 4.15. Stubička 541, (k.č.br. 14/1, 14/2 i 15)
- 4.16. Stubička 545, (k.č.br. p/1)
- 4.17. Vladimira Nazora 37, (k.č.br. 5214)
- 4.18. Martinčeva bb

u grupi komunalnih građevina (niskogradnja):

- 4.3. mjesni bunar, Donja Bistra

5. BUKOVJE BISTRANSKO, k.o. Podgorje Bistransko

u grupi civilnih građevina:

- 5.1. Antuna Mihanovića 18 (stara kuća), (k.č.br. 6145/2)
- 5.2. Antuna Mihanovića 21, (k.č.br. 6216)
- 5.3. Antuna Mihanovića 39, (k.č.br. 6271)
- 5.4. Draškovićeve 10, (k.č.br. 6265/4)
- 5.5. Matije Gupca 16, (k.č.br. 475)
- 5.7. Matije Gupca 36, (k.č.br. 931)
- 5.8. Stubička 378, (k.č.br. 6237/1)
- 5.9. Stubička 382, (k.č.br. 6240)
- 5.10. Stubička 388, (k.č.br. 6244, 6245 i 6246)
- 5.11. Zagrebačka 19, (k.č.br. 6262)
- 5.12. Kurića Mirovnik, Stubička 429 (k.č.br. 706)

6. NOVAKI BISTRANSKI, k.o. Podgorje Bistransko

u grupi povijesnih naselja (dijelova naselja):

- dio naselja Novaki Bistranski

u grupi civilnih građevina:

- 6.1. Bana Josipa Jelačića 14 (stara kuća), (k.č.br. 5033, 5034, 5037)
- 6.2. Bana Josipa Jelačića 20, (k.č.br. 5038)
- 6.3. Bana Josipa Jelačića 30, (k.č.br. 5083)
- 6.4. Bregovita 1, (k.č.br. 5133/2)
- 6.5. Jelačićev odvojak 5, (k.č.br. 5848)
- 6.6. Jelačićev odvojak 7, (k.č.br. 5848)
- 6.7. Ljudevita Gaja 8, (k.č.br. 5151/1)
- 6.8. Novačka 1, (k.č.br. 5826/1)
- 6.9. Podgorska 15, (k.č.br. 5017)
- 6.10. Podgorska 24, (k.č.br. 5859)
- 6.11. Podgorska 51, (k.č.br. 6068/2)
- 6.12. Podgorska 53, (k.č.br. 6067)
- 6.14. Podgorska 76, (k.č.br. 5971/2)
- 6.15. I odvojak Bregovite 2, (k.č.br. 5139/1)
- 6.16. Selska 17, (k.č.br. 5082/2)
- 6.17. Selska 25, (k.č.br. 5832 i 5833)
- 6.18. Selska 28, (k.č.br. 5088)
- 6.19. Selska 44, (k.č.br. 5888/1)
- 6.20. Selska bb (stari broj: Novaki 131)
- 6.21. Zagorska 3, (k.č.br. 6006)
- 6.22. Zrinskoga bb
- 6.23. ulica Kralja Tomislava 16 / Bertaki (4 kuće na k.č.br. 5055, 5053 i 5054)

u grupi komunalnih građevina:

- 6.24. mjesni bunar u Selskoj ulici (Vargovićev zdenec)

u grupi drugih javnih obilježja:

- 6.25. raspelo kraj kapele Sv. Roka, (k.č.br. 5013)

u grupi arheoloških lokaliteta:

- 6.26. lokalitet uz potok Šeničnjak

(3) Područja osobitih vrijednosti za identitet prostora:

- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz doline rijeke Krapine

6.2.3. Mjere zaštite za kulturna dobra zaštićena odredbama prostornog plana (ZPP)

Članak 45.

Za pojedinačne građevine i sklopove zaštićene mjerama ovog plana (ZPP) planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

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

Članak 46.

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

6.2.4. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 47.

Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

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

7. Postupanje s otpadom

Članak 48.

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

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

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

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

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 49.

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

Zaštita tla

Na obradivim, te poljoprivrednim i šumskim tlima mogu se graditi građevine koje se prema ovim provedbenim odredbama mogu graditi izvan građevinskih područja naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda na području općine postići će se 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.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zaštita od rušenja

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

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

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

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

Zaštita stabilnosti tla

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

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

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

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

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

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

Zaštita od požara

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Osigurati hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- U svrhu sprječavanja požara na susjedne građevine, građevina mora biti projektirana tako da 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
- Kod izgradnje visokotlačnih plinovoda i izgradnje objekata u zaštitnom pojasu visokotlačnih plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti te predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima
- U slučaju da se u objektima stavljaju u promet, koriste i skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Preporučuje se izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101
- Preporučuje se građevine športsko-rekreacijske namjene poput športskih dvorana projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, a ispitivanje vatrootpornih i dimnonepropusnih vrata provesti po normi HRN DIN 18095
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VDS
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Zagrebačke kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
- U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Zaštita od buke

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

Tablica 5.

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

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

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

U naseljenim mjestima zabranjeno je obavljati radove i djelatnosti koje razvijaju buku koja ometa noćni mir i odmor, od 23 sata do 6 sati idućeg dana.

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

Procjena utjecaja na okoliš

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

Zaštita od poplava

Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.