



**Međimurska županija  
Grad Čakovec**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZAPADNOG DIJELA NASELJA  
IVANOVEC**



IZVORNIK PLANA

SRPANJ 2011.

izrada:

**princon**

d.o.o. za projektiranje, inženjering i konzalting ČAKOVEC, M.Krleže 44 tel 040/364-744

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA NASELJA IVANOVEC**

( IZVORNIK PLANA )

**SADRŽAJ:**

**I. OPĆI PRILOZI**

- obrazac prostornog plana s podacima
- izvod iz sudskog registra tvrtke
- suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- potvrda o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata

**TEKSTUALNI PRILOZI**

- Odredbe za provođenje
- Obrazloženje plana

**GRAFIČKI PRILOZI**

1	PODLOGA ZA IZRADU PLANA	1:1000
2	NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	1:1000
2A	PLAN PROMETA	1:1000
2B	PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE ,ELEKTROOPSKRBE I PLINA	1:1000
2C	PLAN VODOPSKRBE I ODVODNJE	1:1000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000

**OBVEZNI PRILOZI**

- IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA GRAĐEVINSKO PODRUČJE IVANOVEC (IDPPUG SL.GL. 9/09 )
- Obrazloženje
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07 i 38/09)
- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA NASELJA IVANOVEC

## PROVEDBENE ODREDBE

### OPĆE ODREDBE

#### ČLANAK 1.

Urbanistički plan uređenja zapadnog dijela naselja Ivanovec (u daljnjem tekstu UPU Zapad Ivanovec) odnosi se na dio građevinskog područja naselja Ivanovec koje administrativno pripada području Grada Čakovca

Urbanističkim planom uređenja utvrđuje se namjena i korištenje površina, razgraničuju javne od ostalih površina, način opremanja zemljišta prometnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora ovog dijela naselja Ivanovec.

#### ČLANAK 2.

Obuhvat i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđen je Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja grada (ID PPUG) grada Čakovca (Sl.glasnik grada 9/09) a u skladu s Odlukom o izradi UPU Zapad Ivanovec ( Službeni glasnik br.9/10)

Granice obuhvata plana prikazane su u svim kartografskim prikazima.

Površina obuhvata iznosi 13,25 ha.

### DIJELOVI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

#### ČLANAK 3.

Urbanistički plan uređenja Zapad Ivanovec sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sadrži slijedeće dijelove:

#### I. OPĆI PRILOZI

- obrazac prostornog plana s podacima
- izvod iz sudskog registra tvrtke
- suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- potvrda o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata

#### II. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju DPU
- Odredbe za provođenje

#### III. GRAFIČKI DIO

1.	NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	1:1000
2A	PLAN PROMETA	1:1000
2B	PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE ,ELEKTROOPSKRBE I PLINA	1:1000
2C	PLAN VODOPSKRBE I ODVODNJE	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000

#### IV.OBAVEZNI PRILOZI

##### IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA

- GRAĐEVINSKO PODRUČJE IVANOVEC (IDPPUG SL.GL. 9/09 )

- Obrazloženje
  - Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
  - Izvješće o prethodnoj raspravi
  - izvješće o javnoj raspravi
  - zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07 i 38/09)
  - sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana

# 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I OSTALIH NAMJENA

## ČLANAK 4.

(1) Površine u ovom planu u cijelosti su unutar građevinskog područja naselja i razgraničene su na:

- a) postojeći izgrađeni dio koji čine površine u privatnom režimu korištenja ( stambena namjena S) te površine javne namjene (vjerska D7 te postojeća prometna i komunalna infrastruktura)
- 3 neizgrađeni dio-prostor za razvoj naselja, čine površine u javnom režimu korištenja (mreža prometne i komunalne infrastrukture i koridora, javne zelene površine i veća parkovna površina, predškolska ustanova-dječji vrtić D3 ) , površine u javno-privatnom režimu korištenja (u sklopu mješovite poslovno-stambene namjene i poslovne trgovačke ili uslužne namjene) te privatne namjene (stambene namjene)

(2) Prostorne jedinice uređenja u građevinskom području su građevne čestice određene namjene osnovne građevine i prikazane u kartografskom planu br 1. Namjena i korištenje površina.

(3) Čestice javne namjene koje nisu namijenjene gradnji unutar građevnog područja su prometno-infrastrukturni koridori te zaštitne i druge zelene površine (oznake Z,Z1,Z2) .

(4) Površine javnog korištenja u smislu uređenja, rekonstrukcije i održavanja su i vidljive i nevidljive (podzemne) javne instalacije i uređaji komunalne infrastrukture i infrastrukturni koridori koji mogu biti i na površinama koje su u privatnom vlasništvu .

## ČLANAK 5.

Građevne čestice formiraju se parcelacijskim elaboratom u skladu s uvjetima ovog plana a na temelju odgovarajućeg akta prema važećoj regulativi za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

## ČLANAK 6.

(1) Namjena površina i građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, što je prikazano u kartografskom prikazu br. 1- Korištenje i namjena površina

Tako se u obuhvatu plana razlikuju:

- površine postojećih i novih građevnih čestica stambene namjene (oznaka S)
- površine postojećih i novih građev. čestica mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M1)
- površine postojećih i novih građev. čestica mješovite, pretežito poslovne namjene (oznaka M2)
- površine novih građev. čestica poslovne namjene( uslužne ili trgovačke (oznaka K)
- površine postojećih ili novih građev. čestica javne i društvene namjene (oznaka D3, D7)
- površine za javni park, javno i zaštitno zelenilo i igralište (oznake Z ,Z1, Z2)
- prometne površine namijenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski) - ozn.UK
- površine za izgradnju građevina infrastrukture (oznake IS)

(2) Namjena za poslovne (K) i mješovite(M2) može se u provedbi planirati i kao alternativna ili kombinirana vodeći računa o planiranoj (konkretnoj) namjeni i namjeni susjednih čestica .

## ČLANAK 7.

(1) Površine stambene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja kao i na porostorima za razvoj naselja (oznaka namjene S) mogu se koristiti za formiranje novih građevnih čestica, preparcelaciju postojećih čestica odnosno za izgradnju i rekonstrukciju građevina kojima je osnovna namjena stanovanje.

(2) Uz stambenu namjenu kao prateća namjena moguća je gradnja pomoćne, manje poslovne ili gospodarske građevine ako one ne narušavaju stambenu funkciju a sve prema uvjetima iz ovih provedbenih odredbi.

(3) Površine mješovite stambeno-posl. namjene (oznaka M1) su mješovita, pretežno stambena. Na tim površinama moguće je formiranje čestica za stambenu ili stambeno-posl. izgradnju ovisno o iskazanom interesu ali za tihe i čiste djelatnosti, određene manje zahtjevne javne ili upravne funkcije te pomoćne i gospodarske građevine.

(4) Površine mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) namijenjene su, zbog svog povoljnog položaja u prostoru većim dijelom za poslovne djelatnosti kao prateće funkciji stanovanja ili za poslovnu namjenu u skladu s ovim odredbama.

(5) Površine s oznakom namjene «Z» su zaštitne zelene površine izuzete od gradnje uglavno uz prometnice. Površina s oznakom «Z1» je javni park. Unutar te površine mogu se urediti manja dječja igrališta.

## 2. UVJETI UREĐENJA ČESTICA, SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA

### ČLANAK 8.

Uvjeti uređenja građevnih čestica te smještaj i uvjeti gradnje građevina određuju se pojedinačnim aktima odnosno lokacijskim dozvolama u skladu s važećom regulativom temeljem idejnih projekata koje moraju poštivati odredbe ovog plana .

### ČLANAK 9.

(1) Uvjeti uređenja građevnih čestica prikazani su kartografskim prikazom br. 3 -Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

(2) Građevinsko područje u obuhvatu UPU-a podijeljeno je na 2 zone:

- zona postojećeg dijela naselja /oznaka P/ unutar koje se dozvoljava djelomična preparcelacija u skladu s pojedinačnim aktima za gradnju ili lokacijskom dozvolom temeljem ovog plana
- zona nove parcelacije na površinama za razvoj naselja /oznaka NP/ gdje se tek trebaju formirati nove građevne čestice u skladu s predviđenom namjenom i predviđenom tipologijom gradnje a u skladu s zahtjevom o minimalnim veličinama čestica

### ČLANAK 10.

Kartografskim prikazom br.3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, daje se prijedlog osnovnih podjela prostora u parcelaciji kod formiranja novih građ. čestica koji nije obvezujući ali je preporučljiv i moguć obzirom na vlasničke odnose i minimalne uvjete za formiranje čestica i to obostrano od planiranih novih prometnih koridora.

### ČLANAK 11.

Linija regulacije je linija koja određuje granicu građevne čestice sa česticom javne pristupne površine te diferencira javni i privatni prostor.

Prilikom formiranja novih čestica ili prilikom preparcelacije granica između susjednih čestica mora činiti među. Između pojedinih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji se ne može iskoristiti za formiranje minimalne građevne čestice u skladu s namjenom odnosno načinom gradnje.

Građevne čestice treba tako formirati da se svugdje gdje je to moguće poklapaju s granicama katastarskih čestica odnosno da je parcelacija što jednostavnija

### ČLANAK 12

Izuzetno se kod formiranja čestica za gradnju individualnih stambenih građevina u nizu mogu ostavljati poprečni i uzdužni koridori za pješачku komunikaciju i/ili vatrogasni koridori.

### ČLANAK 13.

Uvjeti i način gradnje građevina prikazan je kartografskim prikazom br.4- Uvjeti i način gradnje a određuju se prostornim parametrima-

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig)
- maksimalna visina vijenca ( V max)
- max dozvoljen broj etaža (E max)
- koeficijent iskoristivosti(kis) .

### ČLANAK 14.

- kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)

- V max - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta u pravilu s one strane građevine koja je orjentirana na javnu površinu na njegovom najnižem dijelu. Visina vijenca mjeri se na matematičkoj presječnici vanjskog zida i krovne konstrukcije

- E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

- kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (odnos ukupne brutto građevinske razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

- brutto razvijena građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine

## 2.1 UVJETI UREĐENJA ČESTICA, SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH I MJEŠOVITIH ST-POSL. GRADEVINA

### ČLANAK 15.

(1) Građevne čestice za izgradnju stambenih i mješovitih (st. posl.) građevina mogu se formirati na postojećim ili novim površinama koje su u kartografskom prikazu br. 2 -Namjena i korištenje površina označene kao stambene (oznaka S)

(2) Uz stambenu građevinu na površinama s oznakom /S/ kao prateća građevina moguća je gradnja pomoćne, manje poslovne ili gospodarske građevine

(3) Osnovna namjena građevina u stambenoj zoni je stambena i/ili stambeno-poslovna pretežito stambena odnosno pretežito poslovna izgradnja za tihe i čiste djelatnosti, manje javne, upravne ili jednostavnije društvene funkcije te pomoćne i gospodarske građevine.

### ČLANAK 16.

(1) Minimalna širina građevne čestice za izgradnju na otvoreni način mora biti 16 m (za prizemnu) odnosno 18 m (za katnu), dubine 25 odnosno 30 m. Koef. izgrađenosti (kig) max. 0,4.

(2) Za gradnju na poluotvoreni način (dvojne) stambene građevine minimalna širina čestice je 12 m (prizemne) odnosno 14 m (katne) a dubina čestice je minimalno 25 odnosno 35 m. Koeficijent izgrađenosti (kig) u slučaju gradnje dvojnih građevina iznosi max.o,4.

(3) Za gradnju na ugrađeni način (stambeni niz) minimalna širina čestice je 6 m(katni niz), 8 m prizemni niz a dubine min 25 m. Koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

(4) Iznimno u izgrađenom dijelu područja širina čestica može biti i manja ako nije moguće njezino proširenje uz uvjet poštivanja minimalnih udaljenosti od susjednih građevina

### ČLANAK 17.

Kod objedinjavanja dviju susjednih građevnih čestica stambene ili mješovite namjene (osim ugrađenih građevina) ukupna širina uličnog pročelja ne smije biti veća od dvostruke širine uobičajene tipološke izgradnje u neposrednoj blizini.

### ČLANAK 18.

(1) Tipologija izgradnje susjednih građevina s iste strane ulice mora biti usklađena. U situaciji slobodnostojeće izgradnje širina uličnog pročelja građevine ne smije biti manja od visine vijenca građevine.

(2) Maksimalna visina vijenca građevina iznosi:

- 7,00 m - za nove građevine osnovne namjene s oznakom namjene S,
- 7,00 m – za rekonstrukcije ili zamjene građevina st. ili st. poslovne namjene u post. izgrađenoj strukturi u obuhvatu plana
- 3,00 m - za pomoćne građevine izgrađene na ugrađeni način ili kao slobodnostojeće
- 5,00 m -za manje poslovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu u zoni stambene izgradnje
- 7,50 m – za građevine D3
- 10,50 m - za građevine oznake namjene M1 i M2 i K

### ČLANAK 19.

(1) Maksimalna etažnost građevina iznosi

-za osnovne građevine oznake( S) 2 nadzemne pune etaže s mogućnošću suterena ili podruma te etaža potkrovlja ili nepotpuna etaža( $E=P_0+P_1+NPE$ ) ili ( $E=P_0+P_1+Pk$ )

-za osnovne građevine oznake M1 i M2 podrum i 3 nadzemne etaže s mogućnošću da je zadnja etaža potkrovlje Pk ili nepotpuna etaža NPE ( $E=P_0+P_2$  ili  $E=P_0+P_1+NPE(Pk)$ ) .U slučaju gradnje podzemne etaže mogu se izvesti dvije etaže podruma. Ako se posljednja etaža ovih građevina izvodi s ravnim prohodnim ili zelenim krovom izuzetno se na dijelu tlocrta ravnog krova može izvesti dodatna nepotpuna (uvučena) etaža s ravnim krovom ali najviše na 30 % projektirane tlocrtne površine krova.

-za građevinu namjene K (poslovna-pretežito trgovačka)  $E=P_0+P_2$  s time da se katna etaža može oblikovati kao potkrovlje ili nepotpuna etaža

-za građevinu oznake D3 podrum i 2 nadzemne etaže ( $E=P_0+P_1$ ) Ako se posljednja etaža izvodi s ravnim prohodnim ili zelenim krovom izuzetno se na dijelu tlocrta ravnog krova može izvesti dodatna nepotpuna (uvučena min 1,7 m od ravnine pročelja) etaža s ravnim krovom ali najviše 30 % tlocrtne površine krova.

-za prateće građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža s mogućnošću potkrovlja ili nepotpune etaže unutar određene maksimalne visine ( $E=P_0+P+Pk$ ) ili ( $E=P_0+P+NPE$ )

-za pomoćne građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža. $E=P_0+P$

(2) Ukoliko se iznad prizemlja ili kata izvodi kosi krov ili bačvasti krov a prostor ispod krovišta se ne uređuje i ne povezuje sadržajno s donjom etažom te se zbog male visine ne može iskoristiti, ne računa se kao etaža i u tom slučaju najviša visina nadozida na vanjskom zidu smije iznositi 60 cm iznad stropne ploče.

2 Visina osnovne građevine ako je izvedena nepotpuna etaža s ravnim krovom ili skriveni kosi krov mjeri se na uličnom pročelju do vrha atike posljednje pune etaže odnosno ne mjeri se na nepotpunoj etaži

#### ČLANAK 20.

(1) U smislu ovog plana punom etažom se smatra podrum ili suteran (Po) , prizemlje (P) , kat i potkrovlje( Pk) .

(2) Umjesto potkrovlja odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija bruto površina iznosi najviše 60% tlocrtne projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom

-druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m

(3) Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja

(4) Prizemljem (P) se smatra dio građevine čiji je pod neposredno na površini ili najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje građevine a iznad podruma ili suterana

(5) Potkrovljem (Pk) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20m.

(6) Izuzetno , ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteran (Su) tj poluukopana etaža kod koje jedno pročelje može biti izvan terena a ,max 50% volumena je ukopano u teren.

#### ČLANAK 21.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavka 1. ovog članka ne smatraju:

-otvori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm

- dijelovi zida od staklene opeke ili neprozirni stakleni zid bez ograničenja veličine,

- ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranica 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

#### ČLANAK 22.

U slučaju izgradnje dvojnih građevina, građevina se mora locirati na liniju međe a od susjedne međe udaljenost mora biti min. 4 m.

Dvojne građevine mogu odstupati u pogledu ulične visine vijenca, ali ne više od 1,5 m. Pad krovnih ploha prema ulici mora biti identičnog nagiba za obje građevine.

#### ČLANAK 23.

U formiranju građevnog pravca novih uličnih poteza min. udaljenost građevnog pravca je 5 m a maksimalna 10 m od regulacijskog pravca.

Građevni pravac u novim uličnim potezima u pravilu je paralelan s regulacijskom linijom. Kada međe građevnih čestica nisu okomite na regulacijski pravac, građevni pravac je u dodirnim točkama paralelan tom pravcu a ulična pročelja su u pravilu okomita na bližu među. Građevni pravac se formira u skladu s kartografskim prikazom br.4. Način i uvjeti gradnje.

Kada se građevine grade interpolacijom u zoni postojeće urbanizacije treba poštivati postojeći građevni pravac susjednih građevina na istoj strani gradnje.

U slučaju neujednačenog građevinskog pravca a kod zamjene ili rekonstrukcije legalno izgrađene građevine na regulacijskom pravcu, građevina se može pomaknuti na građevni pravac susjednih građevina koje nisu na regulacijskom pravcu.

U slučaju interpolacije građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih ili centralnih sadržaja unutar izgrađene strukture naselja građevina može biti uvučena u odnosu na formirani građevni pravac a prostor ispred građevine treba se oblikovati kao javni trg ili park.

#### ČLANAK 24.

Građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu. Kod razvedenog tlocrta na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/3 ukupne širine pročelja, ali ne manje od 4,0 m za stambene i stambeno poslovne građevine.

#### ČLANAK 25.

- (1) Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno-poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 5 m.
- (2) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju njezinim sastavnim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta) do granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (3) Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja.

#### ČLANAK 26.

Iznimno ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom može se zadržati postojeća udaljenost između građevina ali uz uvjet da se tehničkom dokumentacijom dokaže da konstrukcija ima povećan stupanj otpornosti na rušenje kod elementarnih nepogoda, potresa ili ratnih razaranja i neće izazvati oštećenje na drugim građevinama

#### ČLANAK 27.

Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje poslovne građevine bez izvora zagađenja ovisno o namjeni građevne čestice (stambena ili mješovita namjena) te gospodarske građevine.

Poslovne građevine bez izvora zagađenja, odnosno pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz stambenu građevinu na poluugrađen način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene
- na građevinskoj međi kao dvojne građevine sa susjednom građevinom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i da se na njemu ne izvode nikakvi otvori.
- da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici

Izuzetno se pomoćne građevine tipa garaže mogu graditi ispred osnovne građevine stambene ili mješovite namjene ako je osnovna građevina na određenom građevinskom pravcu udaljena više od 10 m od regulacijskog pravca ili u drugim situacijama kada je to izrazito povoljnije rješenje obzirom na oblik čestice ili kod terena s visinskom razlikom.

#### ČLANAK 28.

Uvjet za formiranje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik).

#### ČLANAK 29.

(1) Građevne čestice s oznakom S mogu se ograđivati. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca max visine 1,6 m na međi prema susjedu a može biti max visine 2 m. Ulična ograda može imati puni parapet max. visine 50 cm a preostali dio do pune visine (ispuna) mora biti providan. Ulazna vrata moraju se otvarati na građevnu česticu.

(2) Ako se radi o uglovnoj građ. čestici ograda u dijelu koji je nužan za preglednost raskrižja mora biti providna ili ako se radi o živici na tom dijelu max. visine 1,0 m.

(3) Zabranjeno je postavljanje ograde oštih završetaka, bodljikave žice i slično.

(4) Kod građevina u nizu dopušta se s ulične strane samo izvedba zelene ograde visine do 60 cm, na međi prema susjednim česticama s dvorišne strane ograda visine do 1,6 m, a sa stražnje strane prema pješačkoj stazi ograda može biti maksimalne visine 1,2 m.

#### ČLANAK 30.



Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrijebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i dostignućima suvremene arhitekture, te u skladu sa projektiranom namjenom.

Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje povijesnih stilskih obilježja ili stilova izrazito pripadajućih stranim kulturama u oblikovanju pročelja stambenih i stamb. posl. građevina (kule, tornjevi, rimski i grčki stupovi i sl.) .

#### ČLANAK 31.

Unutar površina namjene s oznakom S mogu se graditi i uređivati:

1. manje prodavaonice robe dnevne potrošnje
2. manje predškolske ustanove
3. manje ustanove zdravstvene namjene
4. manji objekti za vjerske potrebe
5. pošte, banke i sl.
6. ugostiteljstvo malog kapaciteta s ograničenim radnim vremenom
7. manja javna dječja igrališta, manji sportsko-rekreacijski sadržaji , javne zelene parkovne površine te javne prometne površine za promet u mirovanju.

### 2.2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### ČLANAK 32.

Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta, ljekarna i sl.) ,
- šport i rekreaciju i
- sakralne građevine.

#### ČLANAK 33.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na novim i postojećim površinama s oznakom namjene «D». Na tim površinama može se formirati jedna ili više građevnih čestica s pojedinačnim građevinama ili u kompleksu. Postojeće čestice odnosno građevine javnih i društvenih funkcija mogu se dograđivati odnosno rekonstruirati prema slijedećim prostornim pokazateljima:

1. koef. izgrađenosti max 0,4
2. visina vijenca max. 7 m
3. visina vijenca sakralnih ,sportskih i kulturnih građevina 12 m
4. etažnost: podrum, prizemlje kat i potkrovlje
5. udaljenost od međa min 3 m

#### ČLANAK 34.

Osim javne i društvene namjene u dijelu građevina kao prateća funkcija može se dozvoliti stambena funkcija ako je ona kompatibilna s osnovnom namjenom građevine.

#### ČLANAK 35.

Ovisno o namjeni i opterećenosti javne ili društvene funkcije, treba predvidjeti dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici ili javnoj površini ili drugoj čestici u blizini (u radijusu od 200 m)

#### ČLANAK 36.

Osim na površinama namijenjenim za javne i društvene građevine, moguć je smještaj ovih namjena i u zoni stambene (oznaka S) ukoliko su zadovoljeni uvjeti gradnje i veličine čestica i ako se redovnom uporabom tih sadržaja ne ugrožava stambeno susjedstvo. Ovo se prvenstveno odnosi na manje trgovine dnevne opskrbe, poštanskog ureda, banke, manje zahtjevne zdravstveno-socijalne sadržaje i ljekarne, manje sakralne građevine te na dječje ustanove .

#### ČLANAK 37.

Sadržaji iz prethodnog članka mogu biti i u sklopu stambene ili stambeno-posl. građevine uz uvjet ograničenja površine i to:

1. max 30 % ukupne BRP čestica s namjenom S
2. max 50 % ukupne BRP čestica s namjenom M1

## UVJETI UREĐENJA ČESTICA, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, TELEKOMUNIKACIJSKOM I INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

### ČLANAK 38.

Građevine odnosno uređaji infrastrukture a koji se mogu smatrati građevinama (trafo stanice, plinske i redukcijske stanice i sl.) moraju se u pravilu graditi na posebno formiranim česticama unutar građevnog područja tako da imaju osiguran pristup s javne površine približno na mjesu predviđenom ovim planom.

Iznimno se manje građevine ili uređaji mogu predvidjeti na čestici druge namjene ali tako da imaju osiguran pristup, ne nagrđuju prostor i ne ometaju osnovnu namjenu čestice.

### 3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### ČLANAK 39.

Novoplanirane dijelove ulične mreže potrebno je riješiti spajanjem na postojeće prometnice u naselju.

Rekonstrukcija postojećih ulica treba se izvršiti u skladu s ovim planom uz korekcije radijusa, ujednačenje širina kolnika i suvremeno rješenje odvodnje s prometnih površina.

#### ČLANAK 40.

- (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu .
- (2) Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.
- (3) U slučaju smještanja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spušenog rubnika sa ulice.
- (4) Kod građevina u nizu dozvoljeno je izvesti kolni prilaz čitavom širinom čestice (spušteni rubnik)
- (5) Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu
- (6) Za građevine M1 , M2, K i D3 kolni ulazi se mogu predvidjeti i na dva mjesta ukoliko je to opravdano s prometno-funkcionalnog razloga te u slučaju izvedbe podzemnih garaža ali tako da to ne ugrožava preglednost i sigurnost prometa.

Novi ulični koridori prikazani su položajno na kartografskom prikazu br 3. sa označenim nazivom i karakterističnim poprečnim presjekom.

#### ČLANAK 41.

Ulični koridori novih ulica imaju oznake od UK1 do UK8. Poprečni profili su prikazani u konačnom izgledu, s time da se pri izgradnji može prići sa djelomičnim-faznim uređenjem (prva faza samo kolnik; kasnije jedna ili obje staze) .

#### ČLANAK 42.

Za područje naselja autobusna stajališta se mogu predvidjeti uz prometnice ili na susjednim česticama sa suvremeno oblikovanim nadstrešnicama, izvan kolnika, sa uzdignutim peronima. Lokacija se određuje prema potrebama lokalne samouprave i prijevoznim poduzećima.

#### ČLANAK 43.

Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče) , odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza.

Odvajanje staza se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.

#### ČLANAK 44.

Treba osigurati sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

### - TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### ČLANAK 45.

Javne pješačke površine planirane su uz ulice te uz odnosno unutar parkovne površine. Mogu se također predvidjeti na čestici postojeće crkve. Pješačke površine mogu se obogatiti javnom i umjetničkom plastikom te hortikulturnim uređenjem.

#### ČLANAK 46.

Pješačko-biciklističke staze mogu se izvesti na predviđenim mjestima i to tamo gdje je to moguće s obzirom na postojeću izgradnju. One povezuju stambene dijelove s planiranim parkom i dječjim igralištim te se vežu na ulice. Unutar dužih poteza stambenih nizova mogu se predvidjeti uzdužne I poprečne staze koje se vežu na pristupne ulice a ujedno su I požarni koridor za vatrogasnu tehniku.

#### ČLANAK 47.

Pješačko biciklističke staze koje učestalo koriste djeca preporuča se se opremiti javnom rasvjetom.

### 3.1.2 PARKIRANJE

#### ČLANAK 48.

Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu.

Parkiralište se može locirati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini građevine (u radiusu 200 m) .

#### ČLANAK 49.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema namjeni građevine, prema normativima u tabeli u nastavku:

Namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na:
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45/1 zaposlenika
UREDSKI PROSTORI	20/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
TRGOVINA, BANKA, POŠTA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40/1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15/ 1 posjetitelj
ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,2/ 1 gledatelj
STAMBENE GRAĐEVINE	1/1 stan

#### ČLANAK 50.

### 3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### ČLANAK 51.

Na prostoru naselja Ivanovec izvedena je vodovodna mreža, kanalizacija, plinoopskrbna mreža, elektroopskrbna mreža, javna rasvjeta te telekomunikacijska mreža.

#### ČLANAK 52.

Rekonstrukcija postojeće mreže i izgradnja novih dionica na novoplaniranim ulicama ovisi o tempu izgradnje građevina i potrebnim kapacitetima. Rekonstrukcija će se izvoditi prema uvjetima distributera a nove dionice temeljem lokacijskih i građevnih dozvola.

Načelno se infrastrukturna mreža mora predviđati u javno-prometnim koridorima i drugim javnim površinama, osim izuzetno, gdje nije drugačije moguće, na privatnom zemljištu uz suglasnost vlasnika i uz uvjet da je mreža dostupna za održavanje (infrastrukturni koridor) .

Nadzemni uređaji i građevine infrastrukture moraju biti locirani na posebnim građevnim česticama izuzetno na dijelovima čestica druge namjene, sa pristupom sa javne površine.

### 3.2.1. VODOOPSKRBA

#### ČLANAK 53.

Vodoposkrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti spojem na postojeću mrežu naselja.

Približan položaj instalacija prikazan je u kartografskim prikazima.

Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne hidrante.

#### ČLANAK 54.

Vodovodne kućne priključke u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

### 3.2.2. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA NASELJA

#### ČLANAK 55.

- (1) Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. .
- (2) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda u naselju Ivanovec je izvedena ili planirana, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Kućne priključke za odvodnju sanitarnih i fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.
- (4) Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.
- (5) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.
- (6) Tehnološke otpadne vode je potrebno nakon propisanog predtretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.
- (7) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

#### ČLANAK 56.

(1) Rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.

(2) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti u propusno tlo.

(3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti odnosno o posebnim propisima o zaštiti podzemnih voda.

(4) Za gradnju svake pojedine poslovne građevine na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin.

#### ČLANAK 57.

ČLANAK 57. Položajno trasu kanalizacije oborinske i otpadne odvodnje predvidjeti prema planu, tj. prema kartografskom prikazu 3 E i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

### 3.2.3. TELEKOMUNIKACIJE

#### ČLANAK 58.

- (1) Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.3B - plan komunalne infrastrukture.
- (2) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti obostrano u uličnom koridoru prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

#### ČLANAK 59.

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kablsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu.

(2) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

(3) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kablске kanalizacije.

(4) Unutarnji razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata stambenih objekata.

- (5) Iznad postojećih i novih podzemnih Tk instalacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, zasunske ili razvodne komore i slične objekte.

### 3.2.4. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

#### ČLANAK 60.

(1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B gdje je ucrtana lokacija postojeće NN mreže, lokacija planiranih trafostanica te rješenje elektromreže područja u obuhvatu plana.

(2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(3) Planirane trafostanice locirane su na zasebnim građevnim česticama s pristupom s javne prometne površine

#### ČLANAK 61.

(1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec.

U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPMO 1A ČK, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:

- KPMO 1A ČK treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod

- u KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik

1 glavne osigurače priključka u KPMO 1A ČK dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda

### 3.2.5. PLINOOPSKRBA

#### ČLANAK 62.

(1) Spajanje plinske mreže u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na postojeću izvedenu plinsku srednjetačnu mrežu u ulici J. Broza gdje je postojeći plinovod NO 125. Rješenje plinoopskrbe je na kartografskom prikazu 3C

(2) Za proširenje plinske mreže u planiranim ulicama osigurana je zasebna građevna čestica za redukciju stanicu u neposrednoj blizini srednjetačnog plinovoda te potreban koridor .

ČLANAK 59. Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,6 m horizontalno, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 1 metar, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 0,5 m.

ČLANAK 60. Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju.

Prijelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

#### ČLANAK 63.

Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti:

minimalni razmaci	križanje	paralelno vođenje
plinovodi međusobno	0,20 m	0,60 m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20 m	0,60 m
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30 m	0,50 m
plinovod do elektroenerg. vodova	0,50 m	1,00 m
plinovod do šahtova i kanala	0,20 m	0,30 m
plinovod do toplovoda	1,00 m	1,00 m

Izgradnja plinovoda planirati na dovoljnoj udaljenosti od visokog zelenila van dohvata korijenja.

Za izgradnju novih redukcijskih plinskih stanica u pravilu planirati lokaciju stanice unutar javno-prometne površine u zelenom pojasu. Ukoliko to u prostoru nije moguće riješiti, može se planirati zasebna građevna čestica s neposrednim pristupom s javno-prometne površine dimenzija oko 5,00 x 6,00 m. Kod odabira lokacije treba poštivati minimalne udaljenosti:

1 m	od dvorišnih ograda
3 m	od javnih cesta, ulica putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova
4 m	od stambenih objekata, od trafostanica i visokih stabala
6 m	od bolnica, škola, dvorana i sl. gdje se okuplja veći broj ljudi te od skladišta
10 m	od nadzemnih visokonaponskih kabela
12 m	od željezničkih pruga

#### ČLANAK 64.

Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju.

Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

#### 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### ČLANAK 65.

U obuhvatu plana unutar građevinskog područja planirane su slijedeće javne zelene površine :

1. zaštitne zelene površine u pojasu infrastrukturnih vodova ili građevina
2. javne zelene površine –park /Z1/
3. javne zelene površine -igralište/ Z2/
4. zelene površine u pojasu prometnica

#### ČLANAK 66.

Zelene površine u pravilu su izuzete od gradnje osim pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta; sakralnih obilježja-pilova; paviljona, sjenica i pergola max veličine 16 m<sup>2</sup>. Navedene građevine moraju biti neupadljive, skladno oblikovane u skladu s okolinom.

#### ČLANAK 67.

Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama i pješačkim stazama tako da čine cjelinu.

Veće javne zaštitne zelene površine i parkovi moraju se oblikovati većinom autohtonim vrstama drveća (jasen, javor, lipa, pitomi kesten i sl.) a uređenje površina treba biti prema hortikulturnim projektima.

#### 5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### ČLANAK 68.

Unutar obihvata plana ne nalaze se kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o očuvanju kult.dobara. Preporuča se Gradu ili Županiji da Župnu crkvu Svetog Vida koja je na ovom području, zaštitite kao dobro od lokalnog značaja prema istom Zakonu.

#### ČLANAK 69.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova ili bili kakvih drugih radova u zemlji naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Arheološkog odjela Muzeja Međimurja koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### ČLANAK 70.

Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako jodređeno za pojedine građevne čestice ovisno o namjeni , prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.

### ČLANAK 71.

Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način u skladu s odlukama lokalne samouprave.

### ČLANAK 72.

(1) Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se obavezno nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

## 7. OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA

### ČLANAK 73.

Za sve stambeno-poslovne , poslovne i proizvodne građevine /oznake M, I, K,T/ unutar obuhvata UPU-a potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.

Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe .

Za građevine s isključivo stambenom namjenom (obiteljske kuće ) nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima.

Ugrađene stambene građevine (nizovi) koje nemaju kolni pristup sa obje strane trebaju se planirati sa vatrogasnim koridorima odgovarajuće širine. Ovi koridori koriste se kao pješačko biciklističke staze

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### ČLANAK 74.

Uvjete uređenja građevnih čestica i izgradnje građevina, na temelju ovog prostornog plana, utvrđuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku propisanom zakonom.

### ČLANAK 75.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Ivanovec ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik se izrađuje u 6 primjeraka te 3 CD.

### ČLANAK 76.

Istovjetnost preslike s izvornikom ovjerava upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje.

### ČLANAK 77.

Za tumačenje ovih odredbi nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

### ČLANAK 78.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca .

## OBRAZLOŽENJE

### 2. POLAZIŠTA

#### 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA

##### 2.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostorni obuhvat ovog prostornog plana je neizgrađeno područje zapadnog dijela građevinskog područja naselja Ivanovec između nekadašnjeg naselja Gornji Vidovec (katastarska općina Gornji Vidovec ) i centralnog dijela naselja Ivanovec. Obuhvat plana čine: sa sjeverne strane ulica J. Broza I Ulica bana J. Jelačića a sa zapadne strane ulica G.Vidovec sa mjesnom župnom crkvom. S južne strane je granica određena približno na 60 m od mjesnog groblja.

Područje u obuhvatu plana je obodno uz postojeće ulice izgrađeno, a središnji i južni dio u potpunosti je neizgrađeno.

Površina obuhvata plana iznosi **13,25 ha**.

Granica obuhvata plana je određena u ID PPUO grada Čakovca (sl glasnik br 9/09) na način da su planirana dva plana jer se radi o većem neizgrađenom građevinskom području. Ovim planom obuhvaćen je sjeverni dio područja s time da je granica obuhvata ovog plana proširena prema jugoistoku na kontaktno područje za koje je predviđen drugi plan, prvenstveno zbog rješenja prometa I kasnijeg povezivanja ovih dvaju planova.

Odlukom o izradi UPU zapadnog dijela naselja Ivanovec (Sl. glasnik grada Čakovca br.9/10) definirane su osnovne značajke i zahtjevi te namjena površina kao osnova za daljnji razvoj i plansko građenje naselja.

##### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Izgrađeni dio čini stambena individualna izgradnja na relativno velikim česticama sa gospodarskim i pomoćnim građevinama u dvorištu, a neke od čestica imaju i veće gospodarske zgrade u funkciji pratećih poljoprivredno-gospodarskih građevina . To su obiteljske stambene zgrade većinom prizemnice s potkrovljem ili katnice, jednostavnog oblika s kosim krovom (uobičajenog tipa u prigradskim naseljima grada Čakovca) sa manjim pomoćnim ili gospodarskim zgradama I uređenim okućnicama.

Najčešće su smještene uz jednu među tako da se omogućuje širi ulaz u dvorište. Prisutna je transformacija iz ruralnog u urbani tip stanovanja. Prema tipu gradnje to su tipične prigradske zgrade ne veće visine od P+1 s jednom do dvije stambene jedinice. Građevinske čestice su izduženog oblika tako da su građevine na građevnom pravcu okrenute ulici svojom užom stranom.

Od javnih sadržaja u obuhvatu plana je župna crkva Sv Vida , ranije mjesna crkva za naselje Gornji Vidovec koje danas čini jedno naselje zajedno s Ivanovcem. To je povijesna sakralna građevina koja se ističe od okolne gradnje i ima nesumljivu povijesnu, kulturnu i ambijentalnu vrijednost lokalnog značaja.

Prostor ovog dijela naselja gravitira prema centru Ivanovca (istočno od područja plana) gdje se nalaze groblje, trgovina, osnovna škola, mjesni društveni dom i dječji vrtić.

S obzirom na veličinu naselja i prostornu nepovezanost izgrađenih dijelova naselja, Ivanovcu nedostaje više javnih sadržaja za zadovoljavanje svakodnevnih potreba stanovništva. (Ivanovec je prostorno veliko naselje koje nije kompaktno već se sastoji od nekoliko izgrađenih cjelina rubno uz prometnice te puno neizgrađenih dijelova unutar prostora omeđenog rubnim prometnicama)

Neizgrađeni prostor u obuhvatu Plana čine oranice i livade u privatnom vlasništvu, dakle ovo građevinsko zemljište se koristi za poljoprivrednu namjenu i nema izgrađenu komunalnu infrastrukturu.

Vlasnička struktura katastarskih čestica je jednostavna jer su sve čestice u privatnom vlasništvu.



### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

#### PROMET

Unutar obuhvata plana nema izgrađene prometne infrastrukture ali postoji mogućnost spajanja planirane mreže na postojeću prometnu mrežu naselja. Ulice koje su neposredno uz granice područja su postojeće ulice J. Broza, Bana J. Jelačića i Ulice G. Vidovec. Ulica J. Broza ima rang Županijske ceste oznake ŽC 2031(D209-Ivanovec-D20)

#### TELEKOMUNIKACIJE

Na području obuhvata plana ne postoji telekomunikacijska mreža ali postoji u neposrednoj blizini čime je ostvarena mogućnost njezina proširenja. Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže koja će se planirati s obje strane koridora ulice a spojeno na postojeću mrežu.

#### ELEKTROOPSKRBA

U neizgrađenom dijelu za koji je predviđen DPU ne postoje podzemni ili nadzemni vodovi u vlasništvu HEP-a ali postoje u neposrednoj blizini. Za povećane potrebe i nove potrošače se planira izgradnja dviju novih TS u javnom koridoru.

#### PLINOOPSKRBA

Prema uvjetima distributera zemnog plina, MEĐIMURJE - PLIN d.o.o. Čakovec, u obuhvatu plana ne postoji izvedena plinska mreža ali postoji u neposrednoj blizini. Spajanje plinske mreže u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na postojeću izvedenu plinsku mrežu u ulici J. Broza gdje je postojeći srednjetačni plinovod NO 125 s izvedbom redukcijske stanice.

#### VODOOPSKRBA

U postojećim ulicama izgrađena je javna vodovodna mreža. U novom dijelu zone u obuhvatu DPU planira se produženje vodovodne mreže.

#### ODVODNJA:

Za naselje Ivanovec koje je na administrativnom području grada Čakovca predviđena je izgradnja kanalizacijskih mreža razdjelnog tipa odvodnje kod kojeg se fekalne otpadne vode skupljaju odvojeno i odvode na pročišćavanje. Područje naselja ima djelomično izvedenu kanalizaciju koja je mješovitog tipa - oborinska i otpadna. U obuhvatu DPU kanalizacija nije izvedena.

Otpadne voda iz kućanstava se do izgradnje kanalizacije disponiraju u septičke jame, a po izgradnji kanalizacije se priključuju direktnim spajanjem na otpadnu kanalizaciju koja se u konačnosti priključuje u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja uličnog pojasa će se do izgradnje oborinske kanalizacije vršiti u propusno tlo a zatim preko slivnika s taložnicom uz rub ulice u cijevnu kanalizaciju koja se spaja na daljnju oborinsku kanalizaciju naselja.

### 1.1.4 ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI PROSTORA

Posebnost područja dijela naselja je izrazito slaba iskorištenost građevinskog područja naselja sa izgradnjom samo uzduž glavnih prometnih pravaca i velikom površinom poljoprivrednog zemljišta po dubini čestica u tim područjima. Stoga je potrebno poticati planom svrsishodnije korištenje građevinskog zemljišta unutar naselja formiranjem novih prometno-infrastrukturnih koridora i privođenje zemljišta konačnoj namjeni.



Ambijentalnu vrijednost šireg prostora predstavlja crkva Sv. Vida (18/19 st) koja svojom visinom i tornjem dominira u prostoru. To je povijesna sakralna građevina koja se ističe od okolne gradnje i ima nesumljivu povijesnu, kulturnu i ambijentalnu vrijednost lokalnog značaja. Uz samu kapelu nedavno je izgrađen novi župni dvor.

#### **1.1.5. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

Granica obuhvata plana je određena u ID PPUO grada Čakovca (sl glasnik br 9/09 ) na način da su planirana dva plana jer se radi o većem neizgrađenom građevinskom području. Ovim planom obuhvaćen je sjeverni dio područja s time da je granica obuhvata ovog plana proširena prema jugoistoku na kontaktno područje za koje je predviđen drugi plan, prvenstveno zbog rješenja prometa I kasnijeg povezivanja ovih dvaju planova.

Odlukom o izradi UPU zapadnog dijela naselja Ivanovec (Sl. glasnik grada Čakovca br. 9/10 ) definirane su osnovne značajke i zahtjevi te namjena površina kao osnova za daljnji razvoj i plansko građenje naselja.

#### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE , PROSTORNE I GOSPODARSKE POKAZATELJE**

Prema popisu iz 2001. g. naselje Ivanovec ima 2195 stanovnika odnosno 642 domaćinstvo s prosječnim brojem od 3,4 st po kućanstvu. Koliki je broj poljoprivrednih kućanstava nije statistički jasno određeno ali je evidentno da su to uglavnom starija kućanstva i da je njihov broj u stalom opadanju dok se novija izgradnja u novim ulicama formira kao gradnja urbanog tipa. Naselje Ivanovec i nadalje će se razvijati kao prigradsko naselje gravitirajuće dnevnim migracijama prema gradu Čakovcu i to bi trebala biti okosnica razvoja i komparativna prednost. Udaljenost naselja Ivanovec (pa i ovog dijela obuhvaćenog planom) od rubnog dijela naselja Čakovec-jug je cca 1 km.

Očekuje se trend povećanja broja stanovništva u odnosu na prirodni prirast i to postepeno s izgradnjom novih stambenih jedinica ne samo ovog područja već i drugih dijelova neizgrađenih područja naselja zbog niže cijene zemljišta i nižih troškova stanovanja a dovoljno blizu svih centralnih funkcija grada Čakovca.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

UPU zapadnog dijela naselja Ivanovec rješava raspolaganje, namjenu i uvjete gradnje u prostoru, ali nije određen što se tiče propisane parcelacije i gabarita gradnje već se one rješavaju pojedinačnim dozvolama za izgradnju za svaki zahvat u prostoru. Stoga nije moguće odrediti preciznije demografske parametre. Za predviđenu tipologiju stanovanja koju u većem dijelu čine samostojeće stambene građevine, stambeni nizovi, dvojne kuće te mogućnost gradnje višestambenih građevina treba predvidjeti nešto veću gustoću stanovanja nego li je ona u postojećem dijelu naselja. Evidentan je trend transformacije Ivanovca (i to ne samo u obuhvatu ovog plana već i u drugim planovima koji su doneseni za ovo naselje) u urbano prigradsko naselje sa stalnim smanjenjem poljoprivrednih površina i smanjenjem obiteljsko-poljoprivrednih gospodarstava u sada neizgrađenim područjima.

Maksimalno povećani broj stanovnika predviđen ovim planom uz uvjet potpune izgradnje svih stambenih jedinica u području plana iznosio bi maksimalno cca 600 stanovnika a u planskom roku od 10-15 godina.

#### **ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Područje zapadnog dijela naselja Ivanovec podijeljeno je na zonu već izgrađene ili većim dijelom izgrađene strukture sa prevladavajućom stambenom namjenom u samostojećim građevinama. Neizgrađeno područje planom se predviđa uglavnom sa stambenom namjenom u strukturi različitih prostornih struktura ugrađenih poluugrađenih i samostojećih građevina

Predviđa se izgradnja stambenog susjedstva urbanog tipa sa pratećim poslovnim i društvenim sadržajima, zelenim parkovnim i zaštitnim površinama, dječjim igralištima, pješačkim i biciklističkim stazama, javnim prometnim i parkirališnim površinama. Planirano je formiranje novih građevinskih čestica predviđenih za izgradnju stambenih samostojećih obiteljskih kuća, kuća u nizu, dvojnih kuća, zgrada višestambenog stanovanja, dječjeg vrtića, poslovno-trgovačkih građevina te građevina infrastrukture.

Kod izrade programa gradnje vodilo se računa o prometnom rješenju kako samog naselja tako i mogućnosti kasnijeg proširenja stambene zone (prema odredbama PPUG) na drugi dio neizgrađenog područja te spoja na postojeću prometnu mrežu da se osigura dobra prometna povezanost kao i prohodnost unutar zone.

Kod toga se vodilo računa o racionalnosti uređenja prostora i mogućnosti izgradnje i opremanja komunalnom infrastrukturom.

S obzirom na velik broj novih stambenih jedinica i pretpostavke mladih obitelji predviđena je izgradnja dječjeg vrtića. Također se planom omogućuje izgradnja pješačkih staza i šetnica koje omogućuju i prilaz stražnjim dvorištima za kuće u nizu i omogućuju prohodnost prostora u više smjerova.

#### **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

U rješenju prometne infrastrukture nastojat će se novim prometnim koridorima što je moguće bolje povezati stari i novi dio naselja.

Komunalna i prometna infrastruktura zbog svojih velikih troškova izgradnje pratit će interes za gradnju na privatnim česticama i postepeno se nadopunjavati. Osnovna minimalna opremljenost za formiranje građevnih čestica bit će makadamski kolnik i niskonaponska nadzemna mreža

#### **OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI DIJELA NASELJA**

Unutar ovog dijela naselja treba sačuvati dominaciju vizure na crkvu Sv Vida na način da se novom gradnjom i položajem internih prometnica unutar naselja ne zapriječi pogled na tu građevinu. Kod planiranja prometne mreže vodi se računa da se promet poveže na min tri mjesta na postojeće prometnice i omogućiti rasterećenje pojačanog prometa na što više postojećih ulica. Postojeća struktura novom gradnjom nije ugrožena iz

razloga što se nova gradnja planira samo unutar zone na sada potpuno neizgrađenom centralnom dijelu ovog naselja.

Građevinske parcele se moraju osnivati tako da čine zaokružene funkcionalne cjeline tako da se omogući etapna provedba plana pogotovo planiranje prometne i komunalne infrastrukture.

## **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

### **2.2.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

S obzirom na velike rezerve neiskorištenog i neizgrađenog prostora unutar građevinskog područja ovog dijela naselja predviđenim UPU omogućeno je racionalno gospodarenje prostorom. Kod toga se sagledava cjelina a opet je moguća detaljnija realizacija pojedinih dijelova.

Prednost ovog plana jest što definira prometno-infrastrukturne koridore i namjenu ali ne određuje točnu parcelaciju jer nema detaljnijih pokazatelja potreba budućih investitora odnosno vlasnika. Prema ovom planu zadane su minimalne širine i dubine građevnih čestica a njihovo formiranje realizirat će se prema pojedinačnim aktima za gradnju odnosno potrebama vlasnika .

**Kod toga je važno pravilo da kod formiranja čestica ne smije ostati međuprostor koji se ne može koristiti u skladu s planom.**

### **2.2.2 UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Ovim UPU omogućit će se u potpunosti uređenje naselja u svim njegovim dijelovima s postupnom realizacijom prema iskazanom interesu. Sadašnja loša prostorno-prometna povezanost pojedinih dijelova naselja bit će otklonjena. S obzirom da se radi o većem neizgrađenom području, predpostavlja se da će ovaj plan zadovoljiti potrebe proširenja ovog dijela naselja u duljem vremenskom razdoblju.

Što se tiče komunalne infrastrukture predviđenom izgradnjom troškovi održavanja i građenja morali bi se racionalizirati jer će se povećati i „progustiti“ broj korisnika odnosno priključaka.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Program gradnje izrađen je u skladu s projektnim zadatkom od strane naručitelja izrade predmetnog plana i u skladu s Odlukom o izradi plana. Odlukom je predviđena različita tipologija stanovanja te određeni poslovni sadržaji. Predviđa se izgradnja stambenog susjedstva urbanog tipa sa pratećim poslovnim i društvenim sadržajima , zelenim parkovnim i zaštitnim površinama ,dječjim igralištima, pješačkim i biciklističkim stazama, javnim prometnim i parkirališnim površinama.

Kod izrade programa gradnje vodilo se računa o prometnom rješenju kako samog naselja tako i mogućnosti kasnijeg proširenja stambene zone (prema odredbama PPUG) na drugi dio neizgrađenog područja te spoja na postojeću prometnu mrežu da se osigura dobra prometna povezanost kao i prohodnost unutar zone.

Kod toga se vodilo računa o racionalnosti uređenja prostora i mogućosti izgradnje i opremanja komunalnom infrastrukturom.

Građevinsko područje zapadnog dijela naselja Ivanovec podijeljeno je na nekoliko zona:

-postojeća zona već potpuno izgrađene ili većim dijelom izgrađene strukture sa prevladavajućom stambenom odnosno manjim dijelom stambeno-poslovnom namjenom u samostojećim građevinama Čestice su uglavnom veće od minimalne širine i dubine sa poljoprivrednom namjenom u dubinu čestice. U ovoj zoni predviđaju se rekonstrukcije, zamjene građevina ili interpolacija na neizgrađenim građevnim česticama. Spajanje građevnih čestica je moguće ali prostor treba sačuvati i od pretjerano velikih čestica odnosno izgradnje prevelikih građevina mješovite namjene.

- planirana zona sada neizgrađenog područja s predviđenom stambenom ili pretežito stambenom namjenom također u strukturi samostojećih ili poluugrađenih građevina slične tipologije ali urbanog tipa na česticama manje dubine . U ovoj zoni osnovna prostorna jedinica je obiteljska kuća , s relativno slabim prometom odnosno stambenim ulicama .

-planirana zona gušće stambene izgradnje sa stambenim nizovima-ugrađenim tipom izgradnje s jačim prometnim opterećenjem prometa i prometa u mirovanju

-planirani centralni dio zone s većom parkovnom površinom i dominantnom višestambenom izgradnjom te predškolskom ustanovom te mogućim poslovnim sadržajima adekvatnim potrebama naselja

Prema ovom UPU u sklopu Provedbenih odredbi, zadane su minimalne širine i dubine građevnih čestica a njihovo formiranje ( parcelacija) realizirat će se prema pojedinačnim dozvolama za gradnju ili lokacijskim uvjetima (u skladu s važećom zakonskom regulativom ) za svaki pojedinačni zahvat gradnje u prostoru.

Kod toga je važno pravilo da kod formiranja građevnih čestica ne smije ostati međuprostor koji se ne može koristiti u skladu s planom.

### 3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U postojećem dijelu naselja namjena građevina je pretežito stambena /S/ sa izgrađenim samostojećim stambenim građevinama..gospodarskim i pomoćnim građevinama kao pratećim funkcijama uz stambenu funkciju. Od centralnih namjena u postojećem . dijelu naselja nalazi se :

**društvena namjena /D/** i to: D7-vjerska

U novim dijelovima naselja planiraju se:

-**stambena namjena /S/**

-**mješovita namjena /M1/ /M2/**

-**gospodarska namjena:**

-poslovna /K2/ -uslužna i trgovačka

-**zelene površine :**

zaštitne zelene površine /Z/,

javni park/Z1/,

igralište /Z2/

-zaštitne zelene površine u koridoru prometnica/ bez oznake/

-površine infrastrukture /IS/-trafostanice

-infrastrukturni prometni koridori (označeni brojem koridora i linijski)

S obzirom na površinu planiranih namjena u odnosu na građevinsko područje naselja može se reći da u zapadnom dijelu naselja Ivanovec prevladava stambena i stambeno- poslovna -pretežito stambena namjena prostora. Zelene površine su predviđene u funkciji zaštite unutar javnih prometnih koridora, javnog parka s dj.igralištima .

### 3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA, GUSTOĆU STANOVANJA I STANOVNIŠTVA

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice

(odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)

-zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice

(odnos ukupne brutto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- brutto razvijena površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine)

V max - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote najnižeg zaravnjenog terena okolnog zemljišta u pravilu na obveznom građevnom pravcu

E- maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

NAMJENA	NAČIN KORIŠTENJA	UKUPNA POVRŠINA PO NAMJENI ( m2 )	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI kg	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	Vmax VISINA VIJENCA osn.g rad.	Emax ETAŽNOST osn.grad.	UKUPNA POVRŠINA zauzeta gradnjom (gradivodio čestice ( m2 )	max. ukupna bruto površina (razvijena) grade ( m2 )
MJEŠOVITA pretežno stambena (M1)	<i>privatno</i>	8958	0,4	1,2	10,5	Po+P+2	3583	10749
MJEŠOVITA pretežitno poslovna (M2)	<i>javno+privatno</i>	1368	0,4	1	10,5	Po+P+2	547	1368
STAMBENA S-postojeće	<i>POSTOJEĆE privatno</i>	15587	0,4	1,2	7	Po+P+1+Pk	6235	18704
STAMBENA S-planirana	<i>privatno</i>	66826	0,4 0,5	1,2 (samost, poluugrad) 1,5(ugrad)	7	Po+P+1+Pk P+1+Pk	30071	90215
DRUŠTVENA namjena (D3,)	<i>javno</i>	2745	0,4	1	7,5	Po+P+1	1098	2745
DRUŠTVENA postojeća D7	<i>POSTOJEĆE javno</i>	3543	0,4	1			1417	3543
POSLOVNA K2	<i>javno+privatno</i>	3226	0,4	1,2	10,5	P+P+2	1290	3871
zelene površine (Z1,Z2)	<i>javno</i>	2023						
UKUPNO POSTOJEĆE POVRŠINE		19130						
UKUPNO PLANIRANE POVRŠINE		85146						
površine infrastrukturne sustava uključujući zaštitne zelene površine	<i>javno</i>	28224						
<b>SVEUKUPNO područje obuhvata plana</b>		132500					44241	131195

#### GUSTOĆA STANOVANJA

POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA u obuhvatu plana (procjena prema broju stambenih zgrada, prosječno 2,99 st/čestici)  $21 \times 2,99 = 62$  st

PLANIRANI BROJ STANOVNIKA u obuhvatu plana:

- samostojeće stambene zgrade (obiteljske kuće cca 60 čestica  $\times$  2,99=179 st
- stambeni nizovi cca 100 jedinica  $\times$  2,99=299 st
- višestambene zgrade procjena cca 40 stambenih jedinica  $\times$  2,99= 120 st

ukupno planirano povećanje broja stanovnika= 598 st

sveukupno u obuhvatu plana (postojeće I planirano= 598+ 62= 660 st

napomena: : uzet je prosječan broj st= 2,99 /stamb. jedinici prema statističkom popisu st 2001 g za Međimursku županiju

G st (netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine  
= 660/ 8,24 ha= 80 st/ha

G ust (ukupno netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)  
= 660/11,26 =58 st/ha

G bst (brutto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (ulice, park, zelene površine, dječji vrtić)  
= 660/11,53=57st/ha

#### GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

G nst = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana  
= 660/13,25 = 49,8 st/ha

**Ukupna gustoća stanovanja (57st/ha) prema ovim pokazateljima pripada u rijetku (nisku) gustoću (30-60 st/ha) koja odgovara individualnom tipu stanovanja**

### 3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Plan prometa ovog stambenog susjedstva čini okosnicu uređenja i planiranja unutar obuhvata. Predviđeno je spajanje na postojeću uličnu mrežu naselja na tri mjesta tako da je omogućena izgradnja naselja u više faza ovisno o interesu i mogućnostima. Spoj na glavnu prometnicu (ulicu J. Broza odnosno županijsku cestu ŽC 2031 ( D209-Ivanovec-D20) je u sjevernom dijelu zone. Sa istočne strane je spoj na ulicu Bana Jelačića koji je djelomično već izveden a sa zapadne strane je spoj na ulicu G. Vidovec. Ovim planom, u skladu s uvjetima ŽUC-e predviđa se rekonstrukcija sadašnjeg raskrižja odnosno spoja ulica Bana J Jelačića i Ulice J.Broza. Mogući spoj odnosno nastavak prometne mreže za sadašnje neizgrađeno područje u nastavku s južne strane (za koji je prema PPUG predviđena izrada DPU) moguć je na dva mjesta što nije predmet ovog plana ali ovaj Plan omogućuje nastavak izgradnje .Podjela prometnih površina izvršena je na kolne površine, pješačke površine, biciklističke staze i površina za promet u mirovanju (parkirališne površine) .Grafički prikaz prometa je na listu 3.

Kolne ( vozne ) površine dijele se na tranzitne, glavne mjesne ulice, sabirne ulice i stambene ulice. Prema toj kategorizaciji određena je širina koridora kao i samog kolnika, što se vidi u prikazu poprečnih profila prometnica. Kroz samu zonu neće biti tranzitnog prometa već će ulice služiti prvenstveno stanarima ovog naselja

Prema predviđenom prometu u njima, određeni su im koridori i drugi elementi.

Kod gradnje ili rekonstrukcije prometnica, može se predvidjeti fazna gradnja: najprije samo kolnik, a jedna ili obje staze se mogu izostaviti i urediti kao zeleni pojas sa kasnijom mogućnošću izvedbe staze.

#### PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Parkirališne površine planom su riješene na dva načina: parkirališne površine uz kolne površine i parkirališne površine na parcelama.

Pored planiranih javnih parkirališnih površina, potrebno je za poslovne odnosno stambeno poslovne i višestambene građevine planirati i određeni broj parkirališnih mjesta i unutar građevne čestice na kojoj se takva građevina gradi. Broj parkirališnih mjesta za pojedinu namjenu građevine propisan je u provedbenim odredbama ovoga plana, a u skladu s propisanim normativima prostornog plana.

### 3.5 KOMUNALNA-INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### TELEKOMUNIKACIJE

Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca. Postojeća podzemna telekomunikacijska mreža izgrađena je uz ŽC 2031 sa sjeverne strane.

Da bi se planirana stambena zona vezala na telekomunikacijsku mrežu treba do zone izgraditi novi TK vod i novu mrežu po zoni. S obje strane ulice treba osigurati koridor širine 1 m za DTK ( distributivna telekomunikacijska kanalizacija) i to odmah do ograde. Priključak novih korisnika predviđen je podzemno iz nove instalacije.

U skladu s uvjetima na zelenim zaštitnim površinama u javnom koridoru mogu se postaviti samostojeći TK kabineti.

## ELEKTROOPSKRBA

Predviđeno je priključenje novoformiranih građevinskih parcela, a time i novih građevina na novoplaniranu komunalnu mrežu elektroopskrbe.

Kućni priključci izvest će se s po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima KPO 1A ČK, montiranim na fasadi građevina. Niskonaponske priključke za pojedine građevine izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP DP "Elektra" Čakovec. Predviđa se izgradnja NN podzemne mreže i javne rasvjete na kandelaberima s obje strane svih ulica osim prema groblju gdje je jednostrana. Napajanje predvidjeti iz dviju novih trafostanica podzemno ili nadzemno prema pravilima i tipizaciji HEP DP "Elektra" Čakovec.

S obzirom na novopredviđeno povećanje broja stambenih jedinica u ovoj stambenoj zoni, planirana je izgradnja dviju novih trafostanica na posebnim građevnim česticama.

## PLINOOPSKRBA

Prema uvjetima distributera zemnog plina, MEĐIMURJE - PLIN d.o.o. Čakovec, spajanje potrošača na plinsku mrežu u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na postojeću srednjetačnu izvedenu plinsku mrežu u ulici J. Broza gdje je postojeći plinovod NO 125. Na posebnoj čestici u zelenom pojasu predviđa se redukcijaska stanica.

Za priključenje novih potrošača treba planirati zasebni priključak na svaku česticu s mogućnošću neometanog prilaza i održavanja.

### 2.3.4. VODOOPSKRBA

Vodovodna mreža je izvedena u postojećim ulicama pa će se izvesti produžetak mreže u novim ulicama.

Protupožarna zaštita riješit će se mrežom nadzemnih hidranata smještenih na međusobnu udaljenost 80 do najviše 150 metara. Na mjestima gdje bi oni ometali promet (kolni ili pješački) ugradit će se podzemni hidranti.

### 2.3.5 ODVODNJA

Sve otpadne vode s pojedine čestice potrebno je ispuštati u sustav javne odvodnje. Izuzetno oborinsku vodu s krovova, za koju se procjenjuje da je nezagađena, može se ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

Otpadne vode (oborinske, sanitarno – fekalne i tehnološke) potrebno je prije ispuštanja u odgovarajući javni sustav odvodnje, pročistiti do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 40/99, 06/01 i 14/01) .

Kod razdjelnog sustava odvodnje, kakav je planiran u naselju Ivanovec, nije dopušteno sanitarno – fekalne i tehnološke vode ispuštati u kanale sustava oborinske odvodnje.

Kod razdjelnog sustava odvodnje, oborinske vode se mogu ispuštati u sustav oborinske odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima, dodatno i kroz separator ulja i masti.

U naselju Ivanovec djelomično je izvedena javna kanalizacijska mreža. Do potpune izgradnje kanalizacije odnosno mreže javne odvodnje, sanitarno – fekalne otpadne vode treba sakupljati u vodonepropusnim septičkim i sabirnim jamama zatvorenog tipa, koje treba redovito održavati (prazniti) prema posebnom propisu.

Nakon izvedbe sustava javne odvodnje, građevine je na sustav obavezno priključiti, a septičke i sabirne jame je potrebno razgraditi i sanirati teren.

Za buduću izgradnju kanalizacijskog sustava u obuhvatu ovog plana je ostavljen koridor polaganja kanala: Otpadna kanalizacija vođena je u osi ulice, a oborinska uz rub u zelenoj površini i na nju će se priključivati budući slivnici oborinske odvodnje



### 3.6 UVJETI UREĐENJA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

U obuhvatu ovog UPU zapadnog dijela naselja Ivanovec u odnosu na način uređenja i korištenja zemljišta razlikuju se dva osnovna dijela:

- **postojeći** izgrađeni dio naselja na kojima se uglavno zadržava postojeća parcelacija s mogućnošću pojedinačnih slučajeva preparcelacije ili prenamjene u skladu s planom s zatečenim javnim koridorima i površinama čiji način i režim se ne mijenjaju i ne pogoršavaju

- **novoplanirani** dio naselja na kojem se formiraju nove građevne čestice u skladu s planom s javno-prometno-infrastrukturnim koridorima i drugim javnim funkcijama (razgraničenje javnog i privatnog režuma korištenja)

Preporučuje se kod formiranja građ. čestica poštivati zatečene vlasničke odnose ukoliko nisu suprotni javnom interesu iskazanom ovim planom odnosno ako nisu suprotni funkcionalno-tehničkim zahtjevima građ. čestice.

Prometno-infrastrukturni koridori su područje javnog režima korištenja. Javna mreža instalacija u pravilu se postavlja unutar koridora ali ne mora biti striktno pravilo ako je drugačije rješenje tehnički povoljnije i usklađeno sa budućom namjenom zemljišta ili je planirani način provedbe zbog vlasničkih odnosa neprovediv. Izuzetno se spoj na postojeću komunalnu infrastrukturu može planirati kao infrastrukturni koridor preko privatnih čestica s pravom služnosti uz pismenu suglasnost vlasnika čestica.

Već izvedena javna mreža instalacija može se, u skladu s uvjetima I projektima javnih poduzeća premještati ako ometa buduću gradnju na građevnim česticama u novoplanirane javne koridore. Uz prometne koridore u zoni centralnih ili javnih sadržaja moguća je gradnja parkirališta unutar javnog pojasa.

Nadzemne infrastrukturne građevine kao što su trafo ili plinsko redukcijske stanice formiraju se kao zasebne čestice ili izuzetno na čestici druge namjene uz uvjet da se osigura nesmetan pristup za održavanje.

Sve građevne čestice koje su stambene, mješovite ili poslovne namjene u individualnom režimu korištenja mogu se ograditi ogradom na liniji regulacije u skladu s provedbenim odredbama.

### UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje ovise prvenstveno o namjeni građevine koja je definirana namjenom osnovne građevine na građevnoj čestici. Uvjeti gradnje definiraju se minimalnim površinama i dimenzijama građevne čestice, građevnim pravcem odnosno udaljenošću osnovne građevine od regulacijske linije, izgrađenošću čestice, visinom vijenca i etažnošću te položajem ostalih građevina na čestici.

Uvjeti gradnje detaljno su obrazloženi provedbenim odredbama

Prijedlog parcelacije zemljišta prikazan je kao neobvezujući prijedlog odnosno kao osnovna moguća parcelacija većih prostornih cjelina između javnih koridora. Građevne čestice formirat će se prema pojedinim aktima kojima se odobrava gradnja odnosno lokacijskim dozvolama temeljem odredbi za provođenje ovog plana i u skladu s zakonskom regulativom

### MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI PRIRODNIH I POVIJESNO-AMBIJENTALNIH CJELINA

U području zapadnog dijela naselja Ivanovec evidentirana je samo jedna **građevine koja je dio kulturne baštine s ambijentalnom vrijednošću** (iako nema status zaštite) i to:

- Povijesno sakralna građevina: Župna crkva (kapela) Sv. Vida

Kao mjere zaštite predviđa se stalna obnova povijesne građevine u njnom izvornom obliku i građevinski sklop primjenom metodoloških postupaka uobičajenih u konzervatorskoj praksi. Kod eventualne dogradnje, uz detaljni snimak postojećeg stanja potrebno je zatražiti uvjete odnosno suglasnost Konzervatorskog odjela u Varaždinu

### 4. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada, dostupno sa javne površine, koja mora biti primjereno uređena.

U području obuhvata plana nije predviđeno obavljanje djelatnosti koje bi emitirale buku u okoliš iznad dozvoljenih granica ili ekološko zagađenje bilo koje vrste, a sve u skladu sa zakonima i propisima Planom je predviđena zona stanovanja u kojima se mogu obavljati samo određene poslovne djelatnosti primjerene stambenom susjedstvu.

Unutar područja obuhvaćenog ovim UPU, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

-.