

**MATERIJAL UZ TOČKU 1.c
DNEVNOG REDA**

**Utvrdjivanje konačnog prijedloga Odluke o donošenju
UPU-a zapadnog dijela naselja Ivanovec te upućivanje
Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ____ stručnom kolegiju održanom _____2011., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se konačni prijedlog Odluke o donošenju UPU-a zapadnog dijela naselja Ivanovec te se upućuje Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/11-01/114
URBROJ: 2109/2-01-11-03
Čakovec, _____ 2011.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v.r.

Obrazloženje

UPU zapadnog dijela naselja Ivanovec sadržan je u elaboratu koji se sastoji od:

I. OPĆIH PRILOGA

- 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. TEKSTUALNOG DIJELA

- Odluka o donošenju DPU
- Odredbe za provođenje

III. GRAFIČKOG DIJELA

- | | |
|--|--------|
| 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. OBAVEZNIH PRILOGA

- izvod iz prostornog plana šireg područja
- građevinsko područje naselja Ivanovec (ID PPUG, Sl. gl. Grada Čakovca 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 RH 76/07 i 38/09)
- sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje posebnih financijskih sredstava već predstavlja zakonsku i stručnu podlogu za izdavanje akata potrebnih za gradnju unutar područja prostornog obuhvata predmetnog plana.

O predmetnom prostornom planu provedena je javna rasprava u okviru koje je održan javni uvid od 29. ožujka do 29. travnja 2011. te javno izlaganje dana 6. travnja 2011. O javnoj raspravi sastavljeno je izvješće u kojem je obrazložena analiza i ocjena opravdanosti svih pristiglih primjedbi na prijedlog plana.

Stoga, predočeni prijedlog Odluke, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v.r.

Na temelju članka 26. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09, 55/11), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Ivanovec (Sl. gl. Grada Čakovca 9/10), te Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ . sjednici održanoj _____ 2011., donijelo

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA NASELJA IVANOVEC

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 Čakovca, br. 9/09) a u skladu s Odlukom o izradi UPU Zapad Ivanovec (Službeni glasnik Grada Čakovca, 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 naselja Ivanovec (ID PPUG, Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 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.

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)
- b) 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)

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

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

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.

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)

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.

Površine stambene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja kao i na prostorima 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.

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.

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.

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.

Površine s oznakom namjene «Z» su zaštitne zelene površine izuzete od gradnje uglavnom 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.

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

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 pješačku 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 STAMBENO - POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 15.

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).

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

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.

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.

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. 0,4.

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.

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.

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.

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 ugrađen 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.

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=Po+P+1+NPE) ili (E=Po+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 ($E=P_o+P+2$ ili $E=P_o+P+1+NPE(Pk)$). 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) $E=P_o+P+2$ s time da se katna etaža može oblikovati kao potkrovlje ili nepotpuna etaža
- za građevinu oznake D3 podrum i 2 nadzemne etaže ($E=P_o+P+1$). 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 ($E=P_o+P+Pk$) ili ($E=P_o+P+NPE$)
- za pomoćne građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža ($E=P_o+P$)

Ukoliko se iznad prizemlja ili kata izvodi kosi krov ili bačvasti krov a prostor ispod krovšta 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.

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.

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

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 1,20 m 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

Podrumom (P_o) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja.

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.

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.

Izuzetno, ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteran (S_u) 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.

Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno-poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 5 m.

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.

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.

Građevne čestice s oznakom S mogu se ograđivati. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca max visine 1,6 m i 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.

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.

Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

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:

- manje prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- manje predškolske ustanove,
- manje ustanove zdravstvene namjene,
- manji objekti za vjerske potrebe,
- pošte, banke i sl.,
- ugostiteljstvo malog kapaciteta s ograničenim radnim vremenom,
- 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:

- koef. izgrađenosti max. 0,4
- visina vijenca max. 7 m,
- visina vijenca sakralnih ,sportskih i kulturnih građevina 12 m,
- etažnost: podrum, prizemlje kat i potkrovlje,
- 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:

- max 30 % ukupne BRP čestica s namjenom S
- max 50 % ukupne BRP čestica s namjenom M1

3. 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 mjestu 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.

Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu .

Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.

U slučaju smještavanja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice.

Kod građevina u nizu dozvoljeno je izvesti kolni prilaz čitavom širinom čestice (spušteni rubnik).

Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

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 sprječavanje 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 igralištima 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 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 m2 korisnog prostora
TRGOVINA, BANKA, POŠTA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40/1000 m2 korisnog prostora
VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15/ 1 posjetitelj
ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,2/ 1 gledatelj
STAMBENE GRAĐEVINE	1/1 stan

3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 50.

Na prostoru naselja Ivanovec izvedena je vodovodna mreža, kanalizacija, plinopokrbrna mreža, elektroopkrbna mreža, javna rasvjeta te telekomunikacijska mreža.

Članak 51.

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 52.

Vodopokrbru 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 53.

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 54.

Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 2C «Plan vodopokrbrbe i odvodnje».

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.

Kućne priključke za odvodnju sanitarnih, fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

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.

Tehnološke otpadne vode je potrebno nakon propisanog predtretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 55.

Rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 2C. «Plan vodopokrbrbe i odvodnje»

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

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 propisom o zaštiti podzemnih voda.

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 56.

Položajno trasu kanalizacije oborinske i otpadne odvodnje predvidjeti prema planu. t.j. prema kartografskom prikazu 2C i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

3.2.3. TELEKOMUNIKACIJE

Članak 57.

Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu 2B. «PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE, ELEKTROOPSKRBE I PLINA».

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti obostrano u uličnom koridoru prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 58.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

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

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 59.

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 2B gdje je ucrtana lokacija postojeće NN mreže, lokacija planiranih trafostanica te rješenje elektromreže područja u obuhvatu plana.

Opisrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Planirane trafostanice locirane su na zasebnim građevnim česticama s pristupom s javne prometne površine.

Članak 60.

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

3.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 61.

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.

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

Članak 62.

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 63.

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 64.

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

Izgradnju 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 65.

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 66.

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

- zaštitne zelene površine u pojasu infrastrukturnih vodova ili građevina,
- javne zelene površine –park /Z1/,
- javne zelene površine -igralište/ Z2/,
- zelene površine u pojasu prometnica

Članak 67.

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 m². Navedene građevine moraju biti neupadljive, skladno oblikovane u skladu s okolinom.

Članak 68.

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 69.

Unutar obuhvata plana ne nalaze se kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o očuvanju kulturnih 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 70.

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 71.

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

Članak 72.

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

Članak 73.

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 74.

Za sve stambeno-poslovne, poslovne i proizvodne građevine 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 75.

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

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

Za tumačenje ovih odredbi nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/11-01/114
URBROJ: 2109/2-02-11-02
Čakovec, _____ 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Gordan Vrbanec, ing. el., v.r.