

SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE

SLUŽBENO GLASILO VARAŽDINSKE ŽUPANIJE I GRADOVA:
IVANEC, LEPOGLAVA, LUDBREG, NOVI MAROF I VARAŽDINSKE
TOPLICE, TE OPĆINA: BEDNJA, BERETINEC, BREZNICA, BREZNIČKI
HUM, CESTICA, DONJI MARTIJANEC, DONJA VOĆA, GORNJI
KNEGINEC, JALŽABET, KLENOVNIK, LJUBEŠĆICA, MALI
BUKOVEC, MARUŠEVEC, PETRIJANEC, SRAČINEC, SVETI
ĐURĐ, SVETI ILIJA, TRNOVEC BARTOLOVEČKI, VELIKI
BUKOVEC, VIDOVEC, VINICA I VISOKO

2001.

| | | |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| BROJ: 15 – Godina IX | Varaždin, 14. rujna 2001. | List izlazi po potrebi |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

SADRŽAJ

GRAD IVANEC AKTI GRADSKOG VIJEĆA

| | | |
|-----|--|-----|
| 28. | Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ivanca | 609 |
| | Odredbe za provođenje | 611 |

GRAD IVANEC AKTI GRADSKOG VIJEĆA

28.

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), suglasnosti Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, klasa: 350-02/01-01/7, urbroj: 2186-04-02-01-3 od 16. 8. 2001. godine i članka 38. Statuta Grada Ivanca (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 9/98, 2/99, 11/99 i 3/01), Gradsko vijeće Grada Ivanca na 3. sjednici održanoj 13. rujna 2001. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ivanca

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Ivanca.

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja Ivanca sastavni je dio Odluke i sadrži:

A) TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
 - 10.3. Prijelazne i završne odredbe

B) GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|----------|
| 1 | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | M 1:5000 |
| 2A | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET | M 1:5000 |
| 2B | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - JAVNE TELEKOMUNIKACIJE | M 1:5000 |
| 2C | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA | M 1:5000 |
| 2D | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLIN | M 1:5000 |
| 2E | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA | M 1:5000 |
| 3A | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Područja posebnih uvjeta korištenja | M 1:5000 |
| 3B | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA Područje posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | M 1:5000 |
| 4 | NAČIN I UVJETI GRADNJE | M 1:5000 |

C) POSEBAN PRILOG - SEPARAT

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

3. Urbanistički plan uređenja Ivanca izrađen je u četiri primjerka.

Po jedan primjerak Urbanističkog plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,
 - Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije,
 - Županijskom zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije,
- dok se jedan primjerak čuva u Upravnom odjelu Grada Ivanca.

Članak 4.

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja Ivanca objavit će se u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Klasa: 351-02/00-01/4
Urbroj: 2186/012-01-17
Ivanec, 13. rujna 2001.

Predsjednik Gradskog vijeća
Mario Kramar, dipl. ing., v. r.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja Ivanca (u nastavku teksta: UPU) utvrđuje svrhovito korištenje, namjenu i uvjete za uređenje prostora unutar granica statističkog naselja Ivanec.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ivanca predstavlja granicu statističkog naselja Ivanec, površine 8,73 km².

Članak 2.

UPU iz članka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ILI GRADSKOG ZNAČAJA
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
 - 10.3. Prijelazne i završne odredbe

B. GRAFIČKI DIO

- 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA M 1:5000**
- 2A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET M 1:5000**
- 2B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - JAVNE TELEKOMUNIKACIJE M 1:5000**
- 2C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA M 1:5000**
- 2D PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLIN M 1:5000**
- 2E PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA M 1:5000**
- 3A UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
Područja posebnih uvjeta korištenja **M 1:5000**
- 3B UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite **M 1:5000**
- 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE M 1:5000**

1. Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta i slično.

2. Manje građevine gospodarske namjene su građevine s pretežito zanatskim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

3. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnici, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta, poljoprivrednih proizvoda i sl.

- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

4. Podrum - na kosom terenu, podrumom se smatra dio građevine što je, s najmanje jednom polovicom volumena, ukopan u teren. Građevina može imati najviše jedan podrum, osim iznimno ako geomehanički izvještaj za gradnju građevine zahtijeva još jedan podrum na dijelu građevine; taj drugi podrum tada mora biti u cjelini ukopan u teren. Na ravnom terenu, podrumom se smatra dio građevine ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 100 cm od kote konračnog zaravnjenog terena;

5. Potkrovlje - je dio građevine ispod krovne konstrukcije. Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 metra, mjereno od kote poda te etaže.

6. Etaža - etažom se smatraju:

- stambene prostorije svjetle visine prostorije minimalno 2,4 m,

- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m (uključujući podrum),

- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm.

7. Koeficijent izgrađenosti je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu.

8. Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

9. Uže područje naselja Ivanec je područje gradskog karaktera, definirano kartografskim prikazom br. 1 »Korištenje i namjena površina.«

10. Zona užeg centra Ivanca je područje definirano kartografskim prikazom br. 1 »Korištenje i namjena površina.«

Članak 3.

U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana uređenja koriste se slijedeći pojmovi:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena utvrđeni su kartografskim prikazom br. 1 »Korištenje i namjena površina« i to kako slijedi:

Građevinske površine:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena: pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2) i povremeno stanovanje (M3)
 - Javna i društvena namjena: upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), kulturna (D6), vjerska (D7), "stari grad" (D8), vatrogasci (D9)
- gospodarska namjena - proizvodna - pretežito industrijska (I1)
 - poslovna - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2)
 - sportsko - rekreacijska namjena - sport (R1), rekreacija (R2)
 - javne zelene površine - javni park (Z1), odmorište (Z3)
 - zaštitne zelene površine (Z)
 - groblje
 - vodne površine

Negrađevinske površine:

- šume
- poljoprivredne površine.

Stambena namjena

Članak 5.

(1) Površine stambene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji jednoobiteljskih i višestambenih građevina, uz mogućnost prisustva tihih i čistih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

(2) Građevina jednoobiteljske namjene može biti izgrađena na slobodnostojeći, dvojni način i u nizu.

Mješovita namjena

Članak 6.

Površine mješovite namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina u kojima je moguća prisutnost više vrsta različite namjene, a koje međusobno nisu u suprotnosti i ne utječu na normalan standard i korištenje građevina od strane drugih korisnika.

Javna i društvena namjena

Članak 7.

Površine javne i društvene namjene namijenjene su uređenju i izgradnji građevina upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

Gospodarska namjena

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata UPU-a planirane su površine gospodarske namjene:

- poslovne namjene,
- proizvodne namjene.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima kao što su trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta i druge djelatnosti.

(3) Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(4) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (2) i (3) ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti, kao i smještaj prostora stambene namjene.

Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 9.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« na slijedećim lokacijama:

1. Površina sportsko-rekreacijske namjene »Jezera«, koja se prema kartografskom prikazu br.3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« razgraničava na slijedeće površine:

a) Površinu za koju je utvrđena obvezna izrada DPU-a, na kojoj je moguća izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene,

b) Površinu za koju je predložena zaštita prirode u kategoriji Park šume, te na njoj nije dopuštena nova gradnja, a dopušteno je održavanje i uređenje isključivo u funkciji odmora i rekreacije, uz mogućnost uređenja staza za šetnju i trčanje.

2. Površina sportsko-rekreacijske namjene »ivanečki bajeri« - namijenjena sportskom ribolovu, te na njoj nije moguća nova gradnja, već samo uređenje staza, ozelenjavanje itd.

Javne i zaštitne zelene površine

Članak 10.

Javne i zaštitne zelene površine namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju zelenila, te gradnji i

uređenju pješačkih puteva, biciklističkih staza, dječjih igrališta, građevina za sklanjanje od nevremena, višenamjenskih paviljona i manjih komunalnih građevina.

Groblja

Članak 11.

Površina groblja u Ivancu utvrđena je i planirana unutar građevinskog područja naselja Ivanec.

Za površinu groblja nužna je izrada Detaljnog plana uređenja, temeljem rješenja, tj. koncepcije *Provedbenog urbanističkog plana uređenja i proširenja groblja iz 1984.*

Članak 12.

Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82.).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Na površinama gospodarske namjene može se izvoditi:

- sanacija građevina - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja) uz mogućnost preparcelacije,
- nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- ozelenjivanje.
- potrebna prometna i komunalna infrastruktura

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 14.

(1) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice gospodarske namjene je 1500 m².

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice gospodarske namjene je 20 m.

(3) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice gospodarske namjene je 1:5.

Članak 15.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene je $K_{ig}=0,5$.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica gospodarske namjene je $K_{is}=1,5$.

Članak 16.

Za građevine tlocrtne projekcije veće od 400 m² obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

Članak 17.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene $k_{ig}>0,5$ (odnosno izgrađenost građevne čestice gospodarske namjene veća od 50%), ona se zahvatima navedenim članku 13, stavak (1) pod a) može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Visina i površina građevina

Članak 18.

(1) Najveća dopuštena visina građevina gospodarske namjene je 12 metara, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(2) Dijelovi građevina gospodarske namjene mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina određene u stavku (1) ovog članka (akcent). Najveća dopuštena bruto površina viših dijelova građevine je najviše 10% bruto izgrađene površine građevine.

Namjena građevina

Članak 19.

(1) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi i uređivati građevine:

- proizvodne namjene:
- pretežito industrijske - **I1**,
- poslovne namjene:
- pretežito uslužne - **K1**, atraktivniji servisni i skladišni sadržaji, ugostiteljski sadržaji i uredi,
- pretežito trgovačke - **K2**, trgovački i veletrgovački sadržaji.

(2) Unutar građevina na površinama gospodarske namjene može se smjestiti prostor stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m², dječji vrtić, ambulanta te manje sportske građevine -sve isključivo za potrebe korisnika zone.

Članak 20.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju (isključivo za potrebe radnika - korisnika zone),
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa ili specifičnim zahtjevima korisnika (dječji vrtić, ambulanta).

Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 21.**

Gradivi dio građevne čestice gospodarske namjene utvrdit će se idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem za lokacijsku dozvolu, prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje ili prema uvjetima iz DPU-a.

Članak 22.

(1) Osnovne građevine gospodarske namjene i ostale građevine, grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji.

Članak 23.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od UPU-om određenog regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(2) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

(3) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m.

Oblikovanje građevina**Članak 24.**

(1) Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima iz prvog stavka ovog članka.

(3) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, kako bi se ostvarila što bolja slika radne zone - suvremenog industrijskog okružja.

(4) Potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

(5) Pri gradnji građevina gospodarske namjene i građevina iz članka 20. koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici, potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i drugim elementima).

Članak 25.

(1) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(2) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja.

(3) Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Uređenje građevnih čestica**Članak 26.**

Izgradnja na površinama gospodarske namjene (građevina osnovne namjene i ostalih građevina), mora obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici gospodarske namjene.

Članak 27.

(1) Parkirališta na površinama gospodarske namjene rješavaju se, u pravilu, na građevnim česticama gospodarske namjene.

(2) Na građevnim česticama gospodarske namjene odredit će se:

- najmanji broj parkirališnih mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,
- najmanji broj parkirališnih mjesta za posjetitelje, u pravilu, na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, određuje se prema tablici:

| Vrsta građevine gospodarske namjene | Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine građevne gospodarske namjene |
|---|---|
| PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA - SERVISNI I SKLADIŠNI SADRŽAJI | 4 - 8 |
| POSLOVNA NAMJENA - TRGOVAČKI SADRŽAJI | 20 - 40 |
| POSLOVNA NAMJENA - UREDI | 10 - 20 |

Ako je parkiralište za posjetitelje iza ulične ograde, osigurat će se ispred ulične ograde građevne čestice najmanje tri parkirališna mjesta za zaustavljanje.

Članak 28.

(1) Na parkiralištima na površinama gospodarske namjene potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(2) Parkirna mjesta iz prvog stavka ovog članka moraju biti najmanje veličine 300 x 500 cm i vidljivo označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(3) Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama gospodarske i drugih namjena potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i

normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/1982).

Članak 29.

Površine za parkirališta na površinama gospodarske namjene potrebno je, u pravilu, izvesti travnim pločama i zaštititi ih sadnjom visokog zelenila, stablašica sa širokim krošnjama ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Članak 30.

(1) Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se u pravilu od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Nad usjecima i potpornim zidovima gdje se savladava visinska razlika treba predvidjeti sigurnosnu ogradu.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, najviše 1,5 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,4 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.

(4) Visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, najviše 2 m.

(5) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njegova korištenja, ali ne više od 3 metra.

Članak 31.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica gospodarske namjene prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama te pokose povrh potpornih zidova, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila opisanog u prvom stavku ovog članka, uz uvjet poštivanja trokuta preglednosti na česticama uz križanja prometnica.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 32.

(1) Građevna čestica gospodarske namjene mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ili prilaznu cestu.

(2) Najmanja širina profila prilaznih cesta je 10 m, s minimalnom širinom kolnika 6 m.

Članak 33.

(1) Na građevnim česticama koje nemaju izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu,

ne mogu se graditi građevine bez prethodne izrade idejnog prometnog rješenja dijela bloka ili cijelog bloka, a prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje.

(2) Oblik građevne čestice 1: max. 5.

(3) Tlocrtna projekcija dviju granica građevne čestice mora biti približno okomita na planiranu prometnicu ($90^\circ \pm \max 15^\circ$), dok se treća mora poklapati s regulacijskom linijom.

Članak 34.

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

Na površinama društvene namjene može se obavljati:

- a) sanacija građevina, uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja
- b) ozelenjavanje.

Članak 36.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvene namjene iznosi 0,4.

(2) Iznimno, u zoni užeg centra Ivanca dopušteno je odstupanje od predviđenog koeficijenta do 1,0, a prema Odredbama detaljnog plana uređenja navedenog područja.

Članak 37.

Najveća dopuštena visina građevina društvene namjene (osim crkve) iznosi 20 metara, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Članak 38.

Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti.

Predškolske ustanove (dječji vrtić i jaslice)

Članak 39.

(1) Na građevnoj čestici dječjeg vrtića (D4) moguće je obavljati dogradnju uz uvjet da je površina zemljišta za jednoetažnu građevinu u pravilu 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu.

(2) Najveći dopušteni broj etaža je prizemlje i kat tj. $E = 2$,

(3) Najveći koeficijent iskorištenosti je 0,8.

Osnovne škole

Članak 40.

(1) Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine. Ukoliko se obavlja dogradnja postojećoj građevini izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina građevine oko 4,8 m²/učeniku.

(2) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.

(3) Veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u dvije smjene.

(4) Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici osnovne škole je E=2, uz mogućnost gradnje podruma (kao 3 etaže).

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je $K_{ig} = 0,8$.

Srednja škola

Članak 41.

(1) Na površinama javne društvene namjene (D5) - srednja škola, nije moguća dogradnja.

(2) Smještaj sadržaja ostalih namjena unutar građevina iz 1. stavka ovog članka nije moguć.

(3) Na površini građevne čestice srednje škole može se obavljati sanacija i obnova građevine.

Dom zdravlja

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici Doma zdravlja moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine.

(2) Smještaj sadržaja ostalih namjena unutar građevina iz 1. stavka ovog članka nije moguć.

»Stari grad«

Članak 43.

(1) Na površinama javne i društvene namjene - »Stari grad« mogu se graditi i uređivati građevine namijenjene kulturi (muzejsko-galerijskog karaktera), uz mogućnost smještaja tihe gospodarske - poslovne djelatnosti (uredi, agencije i sl.) kao i ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Na građevnoj čestici »Stari grad« nisu dopušteni bilo kakvi zahvati do dovršenja arheoloških istraživanja.

(3) Mogući zahvati utvrdit će se ovisno o konačnim rezultatima arheoloških istraživanja i valorizaciji arheoloških nalaza.

(4) Za građevnu česticu »Stari grad« potrebno je raspisati Arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Vjerske građevine

Članak 44.

(1) Vjerske građevine se trebaju održavati i po potrebi sanirati.

(2) Smještaj sadržaja ostalih namjena unutar građevina iz 1. stavka ovog članka nije moguć.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 45.

(1) Sklop građevina sportsko-rekreacijske namjene planira se izgraditi na lokaciji »Jezera«, na kojoj je moguće smjestiti sadržaje:

- stadion za nogometne utakmice s tribinom i atletskom stazom,
- pomoćno igralište,
- košarkaško, rukometno, odbojkaško igralište (na jednoj površini),
- tenis igralište sa mogućnošću natkrivanja,
- kuglana (moguće je smjestiti u dio tribina stadiona),
- dvoranu zatvorenog bazena u sklopu koje su bazeni na otvorenom prostoru sa zelenim površinama.

(2) Uz osnovnu namjenu iz stavka (1) ovog članka moguće je na površini sportsko-rekreacijske namjene »Jezera« izgraditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel - smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva u kategoriji 3 zvjezdice.

(3) Zbog složenosti sadržaja zahvata koji će se graditi na dijelu sportsko-rekreacijske namjene UPU-om se utvrđuje obaveza izrade Detaljnog plana uređenja.

(4) Na dijelu sportsko-rekreacijske površine koja je predložena za zaštitu u kategoriji park šume, dopušteno je održavanje i uređenje isključivo u funkciji odmora i rekreacije, uz mogućnost uređenja staza za šetnju i trčanje.

Članak 46.

(1) Na površini sportsko-rekreacijske namjene »ivanečki bajeri« ne predviđa se nova gradnja, a dopuštena je rekonstrukcija postojećeg Ribolovnog doma.

(2) Dopušta se uređenje staza za šetnju, parkirališta, nadstrešnica i trijemova, te ozelenjavanje površina.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 47.

Gradnja stambenih građevina moguća je na površinama stambene i mješovite namjene i to:

- Jednoobiteljskih građevina, koje mogu biti:
 - samostojeće stambene građevine,

- dvojne stambene građevine,
- skupne stambene građevine.

- Višestambenih građevina

Članak 48.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4 »Način i uvjeti gradnje« grafičkog dijela elaborata.

Članak 49.

(1) Na površinama članka 47 moguća je:

- a) sanacija građevina - promjena stanja građevina (uklanjanje / zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja),
- b) nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- c) ozelenjavanje.

4.1. Površine stambene namjene

Članak 50.

Na površinama stambene namjene dopušta se prisustvo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovitom robom, caffè-i, buffet-i i sl.

4.1.1. Jednoobiteljske građevine

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 51.

(1) Površina građevne čestice za **jednoobiteljske slobodnostojeće građevine** ne može biti manja od 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 14 m.

(2) Površina građevne čestice za **jednoobiteljske dvojne građevine** ne može biti manja od 250 m², uz uvjet da širina građevine čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 12 m.

(3) Površina građevne čestice za **jednoobiteljske građevine u nizu** ne može biti manja od 175 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 9 m.

(4) Najveća dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju jednoobiteljske građevine nije ograničena.

Članak 52.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za jednoobiteljsku samostojeću građevinu je $k_{ig} = 0,4$.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za jednoobiteljsku dvojnju građevinu je $k_{ig} = 0,4$.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za jednoobiteljsku građevinu u nizu je $k_{ig} = 0,5$.

Članak 53.

(1) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je $K_{is} = 1,6$ za jednoobiteljsku samostojeću građevinu.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za jednoobiteljsku dvojnju građevinu je $K_{is} = 1,6$.

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za jednoobiteljsku građevinu u nizu je $K_{is} = 2,0$.

Veličina i površina građevina

Članak 54.

Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 12 metara, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše točke ravnog krova.

Članak 55.

(1) Na građevnoj čestici osnovne namjene moguća je izgradnja pomoćnih građevina i manjih građevina gospodarske namjene, te poljoprivrednih i gospodarskih građevina.

(2) Gradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina nije dopuštena unutar užeg područja naselja Ivanec.

(3) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 75 m².

(4) Najveća dopuštena visina iznosi 6 metara mjereno od bilo koje točke terena kojeg pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(5) Građevina pomoćne namjene ulazi u izgrađenost građevinske čestice.

Smještaj građevina stambene namjene na građevnoj čestici

Članak 56.

(1) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama stambene namjene udaljen je, u pravilu, 5 m od regulacijskog pravca.

(2) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

(3) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3 m.

(4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 metra od jedne susjedne međe građevne čestice, ali ne manje od 1 metar, pod slijedećim uvjetima:

- da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 metra;
- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od tri metra ne smiju se

graditi otvori prema toj međi. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.

Uređenje građevnih čestica

Članak 57.

(1) Parkiranje vozila rješava se, u pravilu, na građevnoj čestici stambene namjene.

(2) Na građevnim česticama je potrebno, osigurati najmanje 1 parkirno mjesto (otvoreno ili u garaži) za svaku jedinicu stanovanja na građevnoj čestici.

(3) Iznimno, kod gradnje skupnih građevina, ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, dužan je u radijusu 200 m zakupiti ili kupiti zemljište na kojem će isto urediti, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služi.

Članak 58.

(1) Ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala, drva ili živice.

(2) Visina ulične ograde građevne čestice je, iznosi najviše 1,5 m, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m.

(3) Dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine ograde može se izvesti od prozračnog materijala (metala, plastificirane žičane mreže, živice i drugih materijala).

(4) Ograda između susjednih građevnih čestica može biti i visine do 2,0 m, ako je izvedena živicom.

Oblikovanje građevina

Članak 59.

(1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, tradicionalnim ili suvremenim jezikom arhitekture, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Članak 60.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika gradskog prostora.

Članak 61.

(1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso.

(2) Ravno krovnište mora biti izvedeno najnovijim tehnologijama građenja, pri čemu treba obratiti pažnju na kvalitetnu hidroizolaciju.

(3) Koso krovnište mora imati nagib 20° do 40°.

(4) Pokrov mora biti od crijepa, lima i drugih postojanih materijala osim valovitih azbestcementnih ploča.

(5) Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

4.1.2. Višestambene građevine

Članak 62.

Višestambene građevine su građevine koje se sastoje od više od dvije stambene jedinice, a mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 63.

(1) Minimalna veličina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 600 m².

(2) Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena.

Članak 64.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je $K_{ig} = 0,3$.

(2) Iznimno, u zoni užeg centra Ivanca, dopušteno je odstupanje od predviđenog koeficijenta do 1,0, a prema Odredbama detaljnog plana navedenog područja.

(3) Za građevne čestice veće od 1500 m² i građevine čija visina iznosi više od 12 m, obavezna je izrada Detaljnog plana uređenja.

Članak 65.

(1) Najveća dopuštena visina građevine je $V = 20,0$ metara mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Članak 66.

(1) Udaljenost višestambene građevine od susjednih građevina iznosi najmanje $h/2$ i ne manje od 3 metra od ruba građevne čestice.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevinska linija utvrđuje se prema postojećim građevinama.

Članak 67.

(1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno mjesto.

(2) Parkiralište ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine.

(3) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, dužan je u radijusu 200 m zakupiti ili kupiti zemljište na kojem će isto urediti, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služi.

(4) Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala ili ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).

(5) Eventualna izgradnja nadstrešnica ne ulazi u izgrađenost građevne čestice.

Članak 68.

Najmanje 20% građevne čestice mora se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

Članak 69.

Za oblikovanje građevina višestambene namjene vrijede uvjeti iz članaka 59-61.

4.2. Površine mješovite namjene

Članak 70.

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite -pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2), te građevina povremenog stanoovanja (M3) i to kao samostojeće, dvojne ili građevine u nizu.

Članak 71.

Na površinama **mješovite - pretežito stambene namjene (M1)** mogu se obavljati tihe i čiste gospodarske djelatnosti - uredi, kancelarije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, buffeti i caffe-barovi bez glasne glazbe, te druge djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne umanjuju uvjete stanovanja kao osnovne namjene (neugodnim mirisima, brojem posjetitelja, prometnom gužvom i sl.).

Članak 72.

(1) Na površinama **mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)**, osim djelatnosti navedenih u članku 71, mogu se obavljati i bučne gospodarske djelatnosti - automehaničarske radionice, limarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i druge djelatnosti.

(2) Iznimno, na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), unutar zone užeg centra Ivanca, ne dopušta se smještaj bučnih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka.

(3) Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito poslovne namjene i mora imati pristup s ulice.

(4) Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine mješovite - pretežito poslovne namjene uređuju se na način da ne ometa stambenu namjenu.

Članak 73.

Veličina i oblik građevnih čestica, veličina i površina građevine, smještaj građevina na građevnoj čestici te oblikovanje građevine mješovite - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2) namjene, utvrđeno je kao za građevine stambene namjene (jednoobiteljske odnosno višestambene) člancima 51. do 69. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 74.

(1) Na površinama **mješovite namjene - povremeno stanovanje (M3)** mogu se graditi kuće

za odmor, vikend građevine, građevine s povremenim boravkom te građevine za hobby vinogradarstvo.

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9 m, za dvojne 7 m, dok za niz iznosi 5 metara.

(3) Najveći dopušteni broj građevina u nizu je 3.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1 metar na jednoj i 3 metra na drugoj strani.

(5) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak do nje iznosi 3 metra.

(6) Najveća dopuštena visina građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 6 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

(7) Kod interpolacije između dviju građevina na susjednim građevnim česticama, visina građevine mora iznositi najmanje iznos visine susjedne manje građevine, a najviše aritmetičku sredinu visina dviju susjednih građevina,

(8) Postojeće građevine ne mogu se dograđivati, ukoliko prelaze odredbu o najvećoj dopuštenoj visini građevina iz stavka (6) ovog članka.

(9) Oblikovanje građevina mora biti takovo da se lokacijom i arhitekturom uskladi s tradicionalnim graditeljstvom.

(10) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

(11) Prenamjena građevina iz stavka (1) ovog članka nije moguća.

(12) Iznimno, unutar građevina iz stavka (1) ovog članka, moguć je smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene (prodaja vina, rakija i domaćih proizvoda), a u funkciji seoskog turizma.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 75.

Uvjeti gradnje za planiranu Zagorsku brzu cestu su:

- koridor širine 30 metara, najmanje dvije kolne trake širine 3,5 metara,
- najveći nagib 5%, riješeni poprečni nagibi,
- riješena odvodnja,
- proširenja na priključcima - čvoru Ivanec s dodatnim tracima za skretanje,
- križanje (čvor) s javnom rasvjetom,
- konstrukcija za teški promet.

Članak 76.

Uvjeti gradnje za planiranu glavnu gradsku cestu - odvojak Nazorove ulice do čvora Ivanec su:

- koridor 20 metara,
- dvije kolne trake širine 3,5 metra,
- pregledna, semaforizirana križanja u radnoj zoni i na Ulici Ivana Gorana Kovačića,
- konstrukcija za teški promet.

Članak 77.

Uvjeti gradnje za planirani nadvožnjak preko elektrificirane željezničke pruge su:

- visina 6,0 metara, duljina oko 80 metara, prilazne rampe duljine 80-100 metara,
- nagib 6-8%,
- obostrani nogostupi,
- konstrukcija za teški promet.

Članak 78.

Uvjeti gradnje za glavne gradske ulice su:

- koridor najmanje 14 metara, dvije kolne trake širine 3,0 metra,
- obostrani nogostupi širine 2,0 metra (minimalno jednostrani nogostupi u radnim zonama), zeleni pojasi za instalacije širine 2,0 metra,
- regulirana proširena križanja, bez mogućnosti parkiranja, po potrebi semaforizacija, ograničenje brzine, pješački prijelazi,
- riješena odvodnja,
- riješena javna rasvjeta,
- konstrukcija za srednje teški promet.

Članak 79.

Uvjeti gradnje za sabirne ulice su:

- koridori 12 metara, širina kolnika 5-6 metara za dvosmjerni promet,
- obostrani nogostupi širine 1,5 metara, zeleni pojasi za instalacije širine 1,5 metara,
- mogućnost poprečnog i uzdužnog parkiranja,
- riješena javna rasvjeta,
- riješena odvodnja,
- konstrukcija za srednje teški promet (komunalna vozila i opskrba u I. i II. zoni), zabrana teškog prometa.

Članak 80.

Uvjeti gradnje za ostale ulice su:

- koridor najmanje širine 6,0 metara, najmanje jednostrani nogostup širine 1,5 metar,
- jednosmjerne ili dvosmjerne,
- nagib do 10%,
- s jednostranim ili dvostranim, uzdužnim ili poprečnim parkiranjem,

- riješena odvodnja,
- riješena javna rasvjeta,
- zabrana za teški promet.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže**Članak 81.**

Rješenje, smještaj i broj parkirališnih mjesta javnih parkirališta određeni su Detaljnim planom uređenja zone užeg centra i Detaljnim planom uređenja zone C-3, te detaljnim planovima uređenja za obuhvate utvrđene na kartografskom prikazu 3A.

Članak 82.

Na parkiralištu će se osigurati potreban broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 300 x 500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 83.**

(1) Na trgovima i drugim većim pješačkim površinama potrebno je izvesti konstrukciju za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih vozila, parkiranja (privremenog ili stalnog) za osobna i dostavna vozila, te riješiti površinsku odvodnju, javnu rasvjetu, primjerenu završnu obradu partera i odabir urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Za parterno uređenje glavnog gradskog trga koristiti (prema detaljnom projektu) kamene, betonske ili keramičke parterne elemente, djelomično korištenje asfalta u boji ili drugih kvalitetnih i postojanih materijala.

5.1.3. Željezničke površine**Članak 84.**

(1) Urbanističkim planom uređenja rezerviran je koridor brze željezničke pruge, definiran, PPUG-om, kroz naselje Ivanec.

(2) Koridor se na području obuhvata UPU-a zadržava na trasi postojeće pruge, a površina željezničkog kolodvora definirana je kartografskim prikazom br.1 i 1A, grafičkog dijela elaborata.

5.1.4. Helidrom**Članak 85.**

(1) Urbanističkim planom uređenja definirana je lokacija helidroma uz planirani cestovni čvor na Zagorskoj brznoj cesti, površine minimalno 100x100 metara.

(2) Površinu predviđenu za izgradnju helidroma potrebno je smjestiti izvan postojećih prometnih površina i nadzemnih objekata infrastrukture te je propisno ograditi ili označiti.

(3) Prostor helidroma uređuje se idejnim projektom, kao prometna površina s parkiralištem, odvodnjom i javnom rasvjetom, u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 86.

Mjesto i način priključivanja površina na javnu telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Članak 87.

(1) Investitor je, za građevine gospodarske i stambene namjene, dužan izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove kabelske televizije, te ugraditi telekomunikacijsku instalaciju u građevine.

(2) Koncentracija kućne telekomunikacijske instalacije treba biti u ormariću smještenom na pročelju građevine ili u građevini. Od ormarića do kabelskog zdenca planiranog uz uličnu granicu građevne čestice, investitor treba položiti najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera 40 mm, što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu i mrežu kabelske televizije.

Članak 88.

Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica, a za postojeće prometnice zasebnim projektima. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama - kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Članak 89.

(1) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradbu u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(2) Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne najmanje udaljenosti.

Članak 90.

(1) Udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) gradit će se na građevnoj čestici najmanje površine 100 m² ili

će se ugraditi udaljeni pretplatnički stupanj kabinetskog tipa.

(2) Do građevne čestice UPS-a potrebno je osigurati kolni prilaz vozilima do pet tona i priključak na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

(3) Načelne lokacije UPS-a prikazane su na kartografskom prikazu broj 2B.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Elektroopskrba

Članak 91.

Napajanje postojećih i planiranih potrošača električnom energijom osigurano je iz trafostanice 110/10(20) kV Ivanec koja svojim kapacitetom od dva ugrađena transformatora 2x20 MVA u potpunosti zadovoljava potrebe unutar obuhvata UPU-a. Ukoliko se potrošnja promatranog i okolnog područja poveća, ugradit će se u trafostanicu dva transformatora 2x40 MVA.

Članak 92.

Makrolokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV određene su tako da se trafostanice nalaze u težištu opterećenja konzumnog područja. Točan broj trafostanica, lokacija i instalirane snage transformatora na površinama gospodarske namjene, odredit će se prema zahtjevima investitora.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV trebaju biti opremljene prema internoj normi HEP-a, N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kV, 1x630 kVA; kabelska izvedba, HEP Direkcija za distribuciju (Klas.br. 4.02/92, N.012.01) i uvjetima DP "Elektre" Varaždin.

Članak 93.

Visokonaponski priključak planiranih trafostanica potrebno je izvesti tipiziranim 10(20) kV kabelima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu ili novim kabelskim izlazima iz TS 110/10(20) kV Ivanec. Nove kabelske izlaze izvesti kabelom XHE 49-A 3x(1x185) mm², a novu srednjenaponsku mrežu kabelima XHE 49-A 3x(1x150) mm².

Članak 94.

Obzirom na maksimalnu snagu koju treba prenijeti i duljinu pojedinih niskonaponskih izlaza, niskonaponsku mrežu treba izvoditi kabelima PP00-A 4x95 mm².

Članak 95.

Razvod javne rasvjete smješta se unutar transformatorske stanice. Napajanje javne rasvjete obavlja se s jednog osiguračkog odvoda na niskonaponskom razvodu. Razvod javne rasvjete treba biti opremljen s do 6 trofaznih niskonaponskih odvoda napajanih preko dva sklopnika, čime je omogućena regulacija rasvjete u dva stupnja.

Članak 96.

(1) Javna rasvjeta u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a, gdje je niskonaponska mreža izvedena podzemno, uglavnom zadovoljava.

(2) U izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a gdje je potrebno izvršiti rekonstrukciju niskonaponske mreže, potrebno je izgraditi i novu javnu rasvjetu.

(3) U neizgrađenom dijelu obuhvata UPU-a, javnu rasvjetu treba izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjima i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

Članak 97.

(1) Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova potrebno je obaviti prema tipskom rješenju primjenjivanom u rasvjeti gradskog naselja.

(2) Ovisno o namjeni javnih sadržaja, a u skladu sa svjetlotehničkim uvjetima javnu rasvjetu potrebno je izvesti:

- na prometnicama, u prostoru oko građevina i na parkiralištima, rasvjetnim stupovima visine 4,5 m na međusobnim razmakom oko 30 m,
- na obilaznici, rasvjetu izvesti na stupovima izrađenim od pocinčanog čeličnog lima, visine 10 m, na prostoru između kolničkih traka, dvokrakim svjetiljkama s visokotlačnim natrijevim žaruljama 400 W.

Plinoopskrba**Članak 98.**

(1) Za lociranje cjevovoda preporučuje se zeleni pojas uz ceste, ulice i nogostupe.

(2) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.

(3) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da nadsloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(4) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

Vodoopskrba**Članak 99.**

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao minimalni potrebni prostor za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) Svijetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture je najmanje 1 m, a od drvoreda, zgrada i ostalih građevina najmanje 2,5 m. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti

navedene udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, uz dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje zasebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se najmanje 50 cm. Prijelaz vodotoka, ceste ili željezničke pruge izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova je najmanje 1 m iznad tjemena cijevi.

(4) Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima ugrađenih armatura, a svijetla visina je najmanje 180 cm.

Odvodnja**Članak 100.**

(1) Potrebni koridor za vođenje kanalizacijskog kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda, koji je dimenzija od 400 mm do 1000 mm, a profil glavnog kolektora Matačina je 1200 mm.

(2) Dubine na koje se polažu kanalizacijski kolektori sežu i do 5 m, što iziskuje značajne zemljane radove, te je minimalna potrebna širina radnog prostora za izvođenje 6 m.

(3) Svijetli razmak između kanalizacijskog cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina je najmanje 2,5 m. Križanje s ostalim instalacijama, u pravilu, izvodi se tako da je kanalizacija ispod.

(4) Kako kanalizacijski kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s drugim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje drugih vodova.

(5) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje kanalizacije, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase unutar koridora cesta (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 101.**

(1) Zelene površine unutar UPU-a uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.

(2) Urbanističkim planom uređenja određeno je da se na tim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih putova i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,

- rasadnika,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti),
- paviljona, sjenica namijenjenih odmoru (max. 20 m² tlocrtno površine)
- manjih komunalnih građevina (trafostanica, uređaja pokretne mreže i sl.).

(3) Ukupna površina građevina iz prvog stavka može iznositi najviše 10% zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

(4) Oblikovanjem ovih građevina ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

Članak 102.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- kioscima za prodaju tiska,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- nadstrešnicama,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora.

(3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama stambene i mješovite namjene - višestambene, osigurat će investitori.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 103.

(1) Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza određeno je kartografskim prikazom br. 3A "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Prirodni krajobraz obuhvaća šire područje Ivančice koje obuhvaća najsjevernije padine Ivančice pokrivene šumom, najvećim dijelom neizgrađeno, s iznimkom manjih površina povremenog stanovanja.

(3) Prirodni krajobraz štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina, te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima
- očuvaju i obnove kulturne i estetske vrijednosti krajobraza,
- osigura zaštita i primjereno uređenje krajobraznih prostora s naglašenim kulturno-krajobraznim značenjem

(tradicionalni oblici poljoprivrede, voćnjaci, vinogradi i sl.),

- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 104.

Zaštićeni, kao i dijelovi prirode planirani za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode, određeni su kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«.

7.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Spomenik parkovne arhitekture

Članak 105.

(1) Rješenjem o zaštiti zaštićena je lipa u Ivancu, u kategoriji pojedinačnog spomenika parkovne arhitekture.

(2) Na spomeniku parkovne arhitekture nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove oblikovne i neizmjenjene kulturno-povijesne ili znanstvene vrijednosti.

7.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Park šume

Članak 106.

(1) Šuma oko »Jezera« u Ivancu predlaže se za zaštitu u kategoriji park šuma, a kao sastavni dio šireg područja park šume »Jezera.«

(2) Šuma oko kapele Sv.Duha u Prigorcu predlaže se za zaštitu u kategoriji park šuma, a kao sastavni dio šireg područja park šume oko kapele svetog Duha.

(3) Održavanje i uređenje park šuma obavlja se na temelju osnova uređenja i gospodarenja park šumama.

(4) U park šumi dozvoljene su samo radnje i mjere potrebne u svrhu održavanja i uređenja, tj. radovi koji su u skladu s njenom temeljnom namjenom.

(5) Gospodarenje i uređivanje park šuma prilagodit će se njihovoj rekreativnoj, estetskoj i ekološkoj funkciji, što se prvenstveno odnosi na uređenje staza i puteva, livadnih površina, izgradnju vidikovaca, paviljona, natkrivenih mjesta za odmor i druge opreme.

Zaštićeni krajolik

Članak 107.

(1) Područje oko izvorišta Žgano vino predlaže se za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika, kao

sastavni dio šireg područja zaštićenog krajolika vršnog dijela i sjevernih padina Ivančice.

(2) U zaštićenom krajoliku mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu takvog predjela, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja krajobraza.

(3) Naglašeno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. Zaštitit će se i očuvati prirodni izvori, potoci i pritoci od degradacije i spriječiti od zagađenja.

(4) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen osobito vrijednim.

7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 108.

(1) Graditeljska baština koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određena je kartografskim prikazom 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.«

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.

Arheološka baština

Članak 109.

(1) U naselju Ivanec evidentirana su dva prapovijesna arheološka lokaliteta, te arheološko područje (srednji vijek) u središtu Ivanca.

(2) Radi očuvanja arheološke baštine i potpunijeg sagledavanja kulturno-povijesnog razvoja i kontinuiteta života na području Ivanca potrebne su mjere zaštite:

- kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na lokalitetima arheološke baštine, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvjestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara; za nastavak građevinskih radova potrebno je zatražiti novu dozvolu u skladu s uvjetima zaštite kulturnih dobara.

- tijelo za zaštitu kulturnih dobara i stručnjaci trebaju odrediti odgovarajuće uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih.

Povijesni sklop i građevina

Civilna građevina

Članak 110.

(1) Za kuriju župnog dvora predlaže se pokretanje postupka zaštite i upisa u Registar spomenika kulture.

(2) Civilna građevina štiti se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih čestica, odnosno sklopa s kojim čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Sakralne građevine

Članak 111.

(1) Župna crkva Sv. Marije Magdalene zaštićena je Rješenjem o preventivnoj zaštiti 03-UP/I-1156/1 (1987.).

(2) Za kapelu Sv. Donata predlaže se pokretanje postupka zaštite i upisa u Registar spomenika kulture.

(3) Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem te uređivanjem prema propozicijama nadležnog konzervatorskog odjela i uz stalni konzervatorski nadzor.

Etnološka baština

Članak 112.

(1) Evidentirana je ruralna aglomeracija na slijedećim pojedinačnim građevinama: građevina u Rajterovoj - kućni broj 5, zidana prizemnica s podrumom u Rajterovoj - kućni broj 38, te drvene prizemnice na kućnim brojevima 54, 65, 87; građevine u Malezovoj kućni broj 3 i 26 te zidana prizemnica i gospodarski objekt u Pahinskom.

(2) Za evidentirane dijelove ruralnih naselja ili pojedine etnološke spomenike predlaže se dodatno istraživanje i dokumentiranje, te izrada konzervatorske dokumentacije, kojom bi se oni revalorizirali, te utvrdili objekti koji podliježu zaštiti.

7.3.1. Tlo

Članak 113.

Kartografskim prikazom br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite površina« - utvrđena su područja:

- a) Aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona
- b) Područja pojačane erozije
- c) Područja pretežito nestabilna tla.

Članak 114.

Na područjima aktivnog klizišta, području pojačane erozije te pretežito nestabilnom tlu, korisnici, odnosno vlasnici zemljišta i građevina dužni su prilikom izvođenja mjera osiguravanja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa tvrtki registriranih za tu djelatnost.

Članak 115.

Na površinama pojačane erozije smiju se obavljati samo radovi na saniranju terena, a ne smije se remetiti gornji pokrov zemlje.

7.3.2. Vode

Članak 116.

(1) Grad Ivanec će za opskrbu vodom za piće koristiti rezerve pitke vode Ivančice.

(2) Unutar obuhvata UPU-a nalazi se izvorište »Žgano vino«, s vodozaštitnim područjem I. i II. zone zaštite.

(3) Mjere zaštite provode se dosljednom primjenom mjera propisanih u Pravilniku o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zone zaštite izvorišta (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« br. 4/98.)

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 117.

(1) Sa ciljem sprečavanja i smanjivanja nepovoljnog utjecaja otpada na okoliš i zdravlje ljudi potrebno je:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti sa svrhom smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati skupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i drugi materijali),
- organizirati odvojeno skupljanje opasnog otpada,
- postojeće reciklažno dvorište organizirati za prihvrat otpada na način određen zakonima i propisima,
- u domaćinstvima odvajati biootpad i kompostirati ga,
- proizvedeni tehnološki neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su skupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovito dostavljati nadležnim državnim službama,
- divlje deponije otpada sanirati i zatvoriti.

(2) Upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada i krajem kalendarske godine izvješća dostavljati Županijskom uredu nadležnom za zaštitu prirode i okoliša, u Katastar emisija u okoliš.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 118.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća čuvanje i poboljšanje kvalitete voda, šuma, zaštitu tla, čuvanje čistoće zraka, smanjenje prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

9.1. VODE

Članak 119.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se slijedećim mjerama:

- potencijalne rezerve pitke vode Ivančice štiti dosljednom primjenom mjera propisanih u Pravilniku o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite izvorišta »Bistrica«, »Beli zdenci«, »Šumi« i »Žgano vino« (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 4/98., od 25.03.1998.);

- odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda riješiti za gospodarske subjekte;

- otpadne vode treba tretirati preko pročištača otpadnih voda. Za naselja je do uključivanja u sustav odvodnje obvezna trodjelna nepropusna septička jama;

- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša;

- onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima;

- pojačati mjere zaštite na prometnicama;

- prioritetno sanirati odlagališta otpada;

- sprečavati prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivredi.

(2) Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I. kategorije (brdski pritoci Bednje na području Ivančice) ili smanjiti kvalitetu voda na Bednji (planirane II kategorije).

(3) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa.

(4) Zbog očuvanja prirodne ravnoteže vodnih ekosustava na područjima na kojima se planira izgradnja retencija, poželjno je preispitati mogućnost izgradnje istih u smislu kišnih preljeva.

9.2. ŠUME

Članak 120.

(1) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema odredbama Zakona o šumama.

(2) Potrebno je spriječiti eksploataciju šuma u cilju zaštite tla od erozije, a time i zaštitu resursa pitke vode Ivančice.

(3) U svrhu očuvanja i unapređenja fonda u privatnim šumama, poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama za okolne privatne šume.

(4) Poželjno je pošumiti područje uz koridor Zagorske brze ceste, nekvalitetno poljoprivredno zemljište niske bonitetne klase i predjele uz vodotoke.

9.3. TLO

Članak 121.

Poljoprivredne površine koje nisu obrađene potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih pošumiti,

odnosno, u svrhu zaštite vodnih ekosustava, zadržati kao vlažne livade.

9.4. ZRAK

Članak 122.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Do donošenja propisa o emisiji, treba se koristiti propisima EU i njemačkim propisima.

(3) U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95.) Grad Ivanec dužan je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.

(4) Ložišta na kruta i tekuća goriva koriste racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Članak 123.

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) obvezni su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga Županijskom uredu nadležnom za poslove zaštite prirode i okoliša.

9.5. SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

Članak 124.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću.

(2) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

(3) Do donošenja propisa iz članak 6. Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90.), primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

9.6. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 125.

U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94. i 128/99.) Grad je u obvezi izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

9.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.7.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 126.

(1) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno

je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« br. 29/83., 36/85., i 42/86. u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati činjenicu da se prostor Grada ubraja u VII^O seizmičnosti (po MCS).

(2) Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa u skladu s prostornim planovima zaštite i spašavanja potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

• Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

• Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa,
- odrediti seizmičnost.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništimu treba odrediti prema vrsti:

- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada,

računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,

- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,

- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

(5) Lokacija, vrsta, kapacitet i namjena svakog skloništa određena je separatom ovog Plana »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«, odnosno Planovima zaštite i spašavanja jedinica lokalne samouprave.

9.7.2. Područja primjene posebnih mjera zaštite u odnosu na uređenje zemljišta i zaštitu posebnih vrijednosti i obilježja

Oblikovanje zemljišta uz Infrastrukturne građevine

Članak 127.

Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem i drugim krajobraznim tehnikama.

Komasacija

Članak 128.

(1) Na području obuhvata UPU-a (uz rijeku Bednju) planiraju se mjere uređenja komasacijom.

(2) Područje (komasaciona gromada) iz stavka (1) ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja".

(3) Potrebno je izraditi cjelovito rješenje, koje će obuhvatiti mrežu puteva, odvodnju, moguće navodnjavanje te eventualno druge elemente.

(4) U projekt komasacije nužno je uključiti (barem) idejni projekt planirane Zagorske brze ceste.

(5) Ukoliko će izgradnja Zagorske brze ceste prethoditi planiranom projektu komasacije, nužno je u projekt planirane prometnice uključiti cijelu komasacionu gromadu iz stavka (1) ovog članka.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 129.

(1) Detaljni planovi uređenja donijet će se za prostore i građevine utvrđene ovim Planom i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a obavezno za:

- Detaljni plan uređenja zone užeg centra Ivanca,
- Detaljni plan uređenja zone C-3 u Ivancu,
- Detaljni plan uređenja sportsko-rekreacijske zone na području »Jezera« (DPU1).
- Detaljni plan uređenja zone višestambenih građevina kod Gmajne (DPU2)
- Detaljni plan uređenja zone mješovite -pretežito poslovne namjene uz obilaznicu (DPU3)

(2) Zahvati u prostoru na područjima iz stavka (1) ovog članka provode se prema odrednicama detaljnih planova navedenih područja, obuhvati kojih su definirani kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 130.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/1994. i 68/1998.) i u skladu su s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Urbanističkim planom uređenja, ne može se do privedenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola osim za održavanje i dogadnju sanitarnog čvora unutar gabarita.

10.3. Prijelazne i završne odredbe

Članak 131.

Detaljno određivanje položaja hidrotehničkih građevina, te razgraničavanje i definiranje obala stajaćih i tekućih voda, trasa potoka i prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Urbanističkom planu uređenja, odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim projektima u sklopu lokacijske dozvole, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 132.

Do donošenja Detaljnih planova uređenja za područja za koja je ovim Planom propisana obveza njihove izrade, lokacijska dozvola može se izdati samo za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita postojećih građevina.

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, službeno glasilo Županije, gradova i općina. Glavni i odgovorni urednik: tajnik Skupštine Županije - Darinka Hajduk-Vučić, 42000 Varaždin, Kratka ulica 1. Telefon (042) 51-326 ili 312-377. Tehnički uređuje, izdaje i tiska: »GLASILA« d.o.o. Petrinja, D. Careka 2/1, tel: (044) 815-138 i tel/fax: (044) 815-498, www.glasila.hr. Pretplata za 2001. godinu po jednom primjerku iznosi 150 kn. Cijena pojedinačnog broja iznosi 7,40 kn. Uplata se vrši na žiro račun: 34800-630-399 Varaždin.