

1947 2000

UIHurbanistički
institut
hrvatske d.d.

dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@zg.tel.hr



VARAŽDINSKA ŽUPANIJA GRAD IVANEC		Plan izradio: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, tel. 01/ 48 04 300, fax. 01/ 48 12 708	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE C-3 U IVANCU		Pečat:	Direktor: mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.
Naziv kartografskog prikaza:			
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:	Koordinator plana: Jasminka Pilar Katavić, dipl.ing.arh.	Voditelj izrade plana: Robert Rabac, dipl.ing.arh.
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE BROJ 2/99"	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE BROJ 21/01"	Stručni tim u izradi plana planeri suradnici: Ana Putar, dipl.ing.arh. Darko Latin, aps.arh Mario Nevžala, dipl.ing. Marijana Borovac, dipl.ing.	
Javna rasprava (datum objave): 05. 07. - 13. 07. 2000.	Javni uvid održan: od: 21. 07. 2000. do: 19. 08. 2000.	Josip Tomek-Hudek, ing.g. Ranko Zbodulja, ing.građ. Mladen Bengeri, dipl.ing. Dražen Košir, dipl.ing.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Adam Pintarić, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	Godina izrade plana: 2001.	Broj elaborata: 1120 Radni nalog: 9632
		Pečat nadležnog tijela:	Pečat predstavničkog tijela:
Suglasnost na plan prema članku ____ Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br 30/94 i 68/98) broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	Predsjednik predstavničkog tijela: Mario Kramar, dipl.ing. (ime, prezime i potpis)



Naručitelj: **GRAD IVANEC**
gradonačelnica: **Marija Brezovec, dipl.oecc.**

Koordinator: **Adam Pintarić, dipl.ing. arh.**

Izvršitelj: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.**
ZAGREB
direktor: **mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

Koordinator plana: **Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.**

Voditelj izrade plana: **Robert Rabac, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana: **Ana Putar, dipl.ing.arh.**
Darko Latin, aps.arh.
Mario Nevžala, dipl.ing.

Marijana Borovac, dipl.ing.el. (HEP Varaždin)
Josip Tomek-Hudek, ing.građ. (IVKOM Ivanec)
Ranko Zbodulja, ing.građ. (IVKOM Ivanec)
Mladen Bengeri, dipl.ing. (HT Varaždin)
Dražen Košir, dipl.ing. (HT Varaždin)

Prijepis: **Mirjana Stančić-Belanović, ek.tehn.**

SADRŽAJ

Tekstualni dio

I.	<i>Obrazloženje</i>	5
1.	POLAZIŠTA	6
1.1.	ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA	6
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	6
1.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	7
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	9
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	10
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA	11
2.2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	12
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	13
2.3.	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNJA MREŽA	16
2.4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	21
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	21
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	22
2.5.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	22
II.	<i>Odredbe za provođenje</i>	23
	OPĆE ODREDBE	24
1.	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	26
2.	DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA	26
2.1.	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)	27
2.2.	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)	27
2.3.	NAMJENA GRAĐEVINA	28
2.4.	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	30
2.5.	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	30
2.6.	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	31
3.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	32
3.1.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	32
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	33
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	33

3.1.4.	Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	34
3.1.7.	Trgovi i druge veće pješačke površine	34
3.3.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	34
3.4.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)	35
4.	UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	38
8.	MJERE PROVEDBE PLANA	39
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	39
9.1.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	40

Grafički dio

1	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 1:1000
2A	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, 1:1000
2B	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – JAVNE TELEKOMUNIKACIJE, 1:1000
2C	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CIJEVNI TRANSPORT PLINA, 1:1000
2D	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA, 1:1000
2E	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, 1:1000
3,4	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA UVJETI GRADNJE, 1:1000

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

Prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/1994 i 58/1998), Grad Ivanec raspisao je javni natječaj za izradu dokumenata prostornog uređenja za Grad Ivanec: Prostornog plana uređenja Grada Ivanca, Urbanističkog plana uređenja Ivanca, Detaljnog plana uređenja zone užeg centra Ivanca i Detaljnog plana uređenja zone C-3 u Ivanču.

Izrada svih navedenih dokumenata prostornog uređenja, pa tako i Detaljnog plana uređenja zone C-3 u Ivanču povjerena je Urbanističkom institutu Hrvatske d.d. iz Zagreba, ugovorom broj 38/99 od 8. rujna 1999. godine.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja nalazi se u zapadnom dijelu Ivanca, između Ulice Ivana Gorana Kovačića - obilaznice i Ulice akademika Mirka Maleza. Prema urbanističkom projektu koji je izrađen 1986. godine, zona C-3 bila je namijenjena višestambenoj izgradnji, ali taj projekt nije zaživio. U sadašnjem društveno-gospodarskom okružju je za gradske aglomeracije veličine Ivanca primjerenija individualna izgradnja kvalitetnih stambenih građevina na većim građevnim česticama, s kvalitetnom infrastrukturnom i urbanom opremom. Za ovu je zonu od posebnog značaja kvalitetno prometno rješenje, jer je upravo ovo mjesto predstavlja zapadni ulaz u Ivanec - križanje obilaznice i Malezove ulice.

Površina obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi oko 11,29 ha.

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Obuhvat Detaljnog plana uređenja "naslanja" se na zonu užeg centra Ivanca, za koju je također izrađen Detaljni plan uređenja. Ova dva Detaljna plana uređenja imaju zajednički dio granice obuhvata, na sjeverozapadnom dijelu zone užeg centra, odnosno jugoistočnom dijelu zone C-3.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nalaze se:

- prostor između Kovačićeve i Malezove ulice s raskrižjem ove dvije ulice - zapadnim ulazom u Ivanec, do potoka Bistrica i Ulice Ivana Kuštera,
- potez širine 45-90 m južno duž Malezove ulice,
- potez širine oko 90 m, od obilaznice do Gajeve ulice, istočno od potoka Bistrica.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja izgrađen je samo duž Malezove ulice, s obje strane i to uglavnom dotrajanim stambenim prizemnicama i jednokatnicama i manjim gospodarskim građevinama. Preostali je dio obuhvata Detaljnog plana uređenja neizgrađen, gotovo ravni teren, povoljan za gradnju.

Značaj je zone C-3 je upravo u njezinu smještaju unutar prostora grada: na zapadnom ulazu u Ivanec i početku Malezove ulice, koja na svom istočnom dijelu ima pretežito poslovnu namjenu, koju treba implementirati i na njezinom zapadnom dijelu; obilaznica će, nakon izgradnje državne ceste od Krapine do Varaždina - spojnice dviju autocesta, koja će preuzeti tranzitni promet kroz Ivanec, postati jedna od gradskih avenija, te je stoga važan kvalitetan spoj Malezove ulice, obilaznice i ceste za Lepoglavu.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Postojeća infrastrukturna opremljenost obuhvata Detaljnog plana uređenja vezana je na postojeće prometnice, odnosno izgrađene dijelove obuhvata, duž Malezove ulice te duž obilaznice.

Promet

Zonu C-3, koja se formira zapadno od zone užeg centra, sa sjeverne strane omeđuje obilaznica - Ulica Ivana Gorana Kovačića, dio državne ceste D 35. Ulica akademika Mirka Maleza je dio lokalne ceste L 25110. Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nalazi se dio lokalne ceste L 25110 s odvojcima za prilaz postojećim građevinama, i to od raskrižja s državnom cestom D 35 do raskrižja s Ulicom Ivana Kuštera, koja je dio županijske ceste Ž 2102, Ivanec-Lančić.

Postojeće raskrižje Kovačićeve i Malezove ulice izvedeno je pod kutem, na ravnom terenu. Kovačićeve ulice izvedena je kao gradska avenija, sa zelenim pojasom odvojenim kolničkim tracima s dva prometna traka, te služi kao obilaznica užeg centra grada Ivanca. Koridor obilaznice širok je 30 metara, kolnički su traci širine 6,0 metara, središnji zeleni pojas širine je 3,0 metra, te nogostupi širine 2,0-4,0 metra. Kolna konstrukcija izvedena je za teški promet i u dobrom je stanju.

Kolnik Ulice akademika Mirka Maleza širine je 6,0 metara. Obostrano su izgrađeni nogostupi širine 2,0-4,0 metra s telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom za postojeće građevine uz Malezovu ulicu, stambene i poslovne namjene, koja se nastavlja prema zoni užeg centra Ivanca. U ovoj je ulici riješena i javna rasvjeta. Kolna konstrukcija izvedena je za teški promet i u dobrom je stanju.

Ne postoji ostala cestovna mreža koja bi se mogla uklopiti u planirano prometno rješenje zone C-3.

Javne telekomunikacije

Postojeće stanje javne telekomunikacijske mreže

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja postoji izgrađena telekomunikacijska mreža samo u Ulici akademika Mirka Maleza. Ova mreža izgrađena je podzemnim telekomunikacijskim kabelima od RSS-a Ivanec (Remote Subscriber Switch – udaljeni pretplatnički stupanj) do pojedinih kabelskih izvoda, koji su izvedeni uglavnom na izvodnim stupovima, smještenim na međi susjednih građevnih čestica i to u njihovoj dubini, iza postojećih građevina. Od kabelskih izvoda do samih građevina izgrađena je zračna razvodna

mreža, kojom je omogućeno priključenje svake pojedine građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Kapacitet postojeće telekomunikacijske mreže zadovoljava postojeće potrebe, ali u mreži ne postoji rezerva kablskih parica. Ova kablaska mreža vezana je na RSS Ivanec kapaciteta 3712 priključaka, a trenutno je uključeno 3085 telefonskih pretplatnika.

Izuzevši Ulicu akademika Mirka Maleza, na preostalom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža, pa tako ne postoji ni mogućnost priključenja planiranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Prema navedenom, očito je da postoji mogućnost priključivanja na telekomunikacijsku mrežu samo za građevine u Ulici akademika Mirka Maleza, no i ovdje je ta mogućnost limitirana kapacitetom postojećih kabela. Budući je područje uz navedenu ulicu predviđeno za mješovitu namjenu kapaciteti postojećih kabela neće zadovoljavati planirane potrebe, pa će biti potrebna izgradnja nove telekomunikacijske mreže i DTK (distributivne kablске kanalizacije) na cjelokupnom području zone C-3 u Ivancu.

Plinoopskrba

Obuhvat Detaljnog plana uređenja smješten je u dijelu gradskog prostora čije je okružje već izgrađeno plinovodom potrebitih profila.

Ulicom Ivana Gorana Kovačića položen je čelični plinovod NO 200, dok je Ulicom akademika Mirka Maleza položen čelični plinovod NO 40 sjevernom stranom ulice i plinovod od polietilenskih (PE) cijevi Ø90 južnom stranom ulice. U Ulici Ljudevita Gaja, do postojećih je građevina doveden plin čeličnim cijevima NO 50 i PE cijevima Ø63.

Tlak plina u postojećim cjevovodima je 3,0 bara.

Elektroenergetika

Postojeći potrošači električne energije unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja zone C-3 u Ivancu, napajaju se iz jedne trafostanice 10(20)/0,4 kV Josip Kraš, koja se nalazi izvan obuhvata Detaljnog plana uređenja. Trafostanica je zidana građevina, predviđena za ugradnju transformatora maksimalno 630 kVA, a ima ugrađen transformator 250 kVA.

Postojeća niskonaponska mreža u ulici akademika Mirka Maleza je zračna, izvedena je na drvenim stupovima i zahtijeva rekonstrukciju.

Vodoopskrba

Postojeća javna vodovodna mreža unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja sastoji se od cijevi profila Ø32 mm do Ø200 mm, a izvedena je od različitih vrsta cijevnog materijala (lijevano željezo, azbestcement, ALKATEN, PVC, PEHD i pocinčane cijevi).

Dobava vode riješena je putem glavnog cjevovoda u Gajevoj ulici uz potok Bistrica (Ø200 mm) i Ulici akademika Mirka Maleza (Ø100 mm).

Odvodnja

Postojeća je kanalizacija unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja mješovitog tipa i zajedničkim glavnim kanalima sakupljaju se sve kategorije otpadnih voda (kućne, oborinske i industrijske vode), a odvodnja je gravitacijska.

Profili kanalizacijskih cijevi su od Ø30 cm do Ø100 cm, a kanalizacija je izvedena od betonskih cijevi, koje su postavljene na dubini od 0,8 m do 4,0 m.

Na vertikalnim ili horizontalnim lomovima kanalizacije izvedena su armiranobetonska revizionna okna s kinetama na dnu, a na najvećem razmaku 70 m.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan Varaždinske županije ističe Ivanec kao drugo naselje u Varažinskoj županiji po broju stanovnika, te uz Varaždin jedno od važnih razvojnih žarišta.

Ivanec ima značajnu upravnu i samoupravnu funkciju. Ranije je bio sjedište bivše općine Ivanec, a prema novom teritorijalnom ustrojstvu ima status Grada.

U travnju 2001. godine donesen je Prostorni plan uređenja Grada Ivanca ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 6/2001.) koji predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja Grada Ivanca.

Tim je planom Ivanec istaknut kao drugo po veličini naselje unutar Županije i centar urbanizacije, te predstavlja gospodarsko, upravno, prosvjetno, kulturno, trgovačko i sportsko središte mikroregije.

Za prostor zone C-3 postojao je stari Detaljni plan uređenja, koji je donesen u srpnju 1997. godine, no Urbanistički plan uređenja Ivanca donesen u rujnu 2001. godine ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 15/2001.), koji se izrađivao paralelno s novim Detaljnim planom uređenja zone C-3 u Ivancu, mijenja koncepciju planiranja prostora u Ivancu, a time i prostora zone C-3.

Detaljni plan uređenja zone C-3 tako se oslanja na smjernice Urbanističkog plana uređenja, kao plana šireg područja s kojim mora biti u skladu, a kojim je određena granica obuhvata, prometno rješenje i namjena površina na prostoru zone C-3.

Urbanističkim planom uređenja Ivanca planirane su unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja površine:

- stambene namjene,
- mješovite namjene,
- prometne površine,
- zaštitne zelene površine,
- koridor potoka Bistrica.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Potok Bistrica, koji teče istočnim dijelom obuhvata Detaljnog plana uređenja ima bujični karakter, pa je potrebno izvršiti regulaciju vodotoka, odgovarajućim dimenzioniranjem profila korita i nasipa, kako bi se prostor zone C-3 zaštitio od poplava.

Seizmičke karakteristike šireg područja Ivanca uvjetuju dimenzioniranje građevina na potresna opterećenja.

U širem području, južno od obuhvata Detaljnog plana uređenja dolazi do slijeganja tla, koje je iznad starih ugljenokopa, pa su potrebna geomehanička ispitivanja tla za dio obuhvata južno od Malezove Ulice.

Postojeća sitna poljoprivredna parcelacija i zamršeni vlasnički odnosi svakako su ograničavajuće okolnosti za kvalitetnu gradnju na ovom prostoru. Proces urbane komasacije trebao bi omogućiti da usitnjeni poljoprivredni posjed postane kvalitetno građevinsko zemljište.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja je, reljefno, gotovo potpuno ravan teren, pogodan za gradnju.

Isto tako, moguće je bez poteškoća povezati prostor zone C-3 na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu mrežu grada Ivanca.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Koncepcija uređenja prostora predviđa na većem dijelu površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenu namjenu, i to izgradnju obiteljskih samostojećih stambenih građevina na većim građevnim česticama, uz kvalitetno opremanje zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom, hortikulturno uređenje građevnih čestica.

Na tim građevnim česticama provodi se strogo ograničenje gospodarskih - poslovnih djelatnosti na one koje su neutralne u odnosu na okoliš. Prema smjernicama Prostornog plana uređenja Grada Ivanca i Urbanističkog plana Ivanca to su tihe, čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, buffeti i caffe-barovi bez glasne glazbe i slične djelatnosti, isključivo u prizemlju građevina osnovne namjene.

Kako bi se takva izgradnja mogla ostvariti, potrebno je sprovesti preparcelaciju, takozvanu urbanu komasaciju, s ciljem formiranja novih, većih građevnih čestica.

Duž Malezove ulice, koja je obostrano izgrađena, pretežito starim i trošnim građevinama, planirana je izgradnja građevina mješovite - pretežito stambene namjene, samostojećih i poluotvorenih građevina, te stambenih nizova (do 3 građevine u nizu). Izgradnja građevina mješovite - pretežito stambene namjene planira se i na jednoj građevnoj čestici na sjeveroistočnom rubu obuhvata Detaljnog plana uređenja, uz obilaznicu i potok Bistrica. Prema smjernicama Prostornog plana uređenja Grada Ivanca i Urbanističkog plana Ivanca, na ovim površinama mogu se obavljati djelatnosti koje su planirane za stambenu namjenu, u prizemlju i na ostalim etažama građevina osnovne namjene.

Mješovita namjena duž Malezove ulice logičan je nastavak namjene površina istočnog dijela ove ulice, koji se nalazi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja zone užeg centra Ivanca. Na ovom prostoru omogućit će se gradnja građevina mješovite - pretežito stambene namjene i to: novih građevina, dogradnji, rekonstrukcija i izgradnje zamjenskih građevina, uglavnom na postojećim katastarskim česticama uz minimalnu preparcelaciju, prema zahtjevima građana, a prema odrednicama Detaljnog plana uređenja. Na taj način oblikovat će se urbani potez od Trga hrvatskih Ivanovaca do zapadnog ulaza u Ivanec - rekonstruiranog raskrižja Malezove ulice i obilaznice, koja će se izvesti kao kružni tok, uz rekonstrukciju Malezove ulice s kolnikom širine 6,0 metra i obostranim nogostupom širine cca 4,0 metra.

Duž ulice - odvojka južno od Malezove ulice do jugozapadnog ruba obuhvata Detaljnog plana uređenja planira se izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene. Prema smjernicama Prostornog plana uređenja Grada Ivanca i Urbanističkog plana Ivanca, na ovim građevnim česticama mogu se graditi i građevine namijenjene bučnim djelatnostima: automehaničarske radionice, limarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske djelatnosti s glazbom, u prizemlju i na ostalim etažama građevina osnovne namjene.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja naglašena je i trasa potoka Bistrica, za koji je predviđena regulacija i kvalitetno uređenje prostora, prema smjernicama i posebnim uvjetima nadležnih službi i institucija s javnim ovlastima.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazana je na kartografskom prikazu broj 1.

Površine stambene namjene obuhvaćaju 48 građevnih čestica ukupne površine 4,03 ha ili 35,69 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja, u središnjem i sjevernom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Površine mješovite namjene - pretežito stambene namjene obuhvaćaju 33 građevne čestice ukupne površine 2,53 ha ili 22,4 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja, duž Malezove ulici i uz spojnu cestu obilaznice i Malezove ulice.

Površine mješovite namjene - pretežito poslovne namjene obuhvaćaju 11 građevnih čestica ukupne površine 0,63 ha ili 5,58 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja, duž ulice - odvojka južno od Malezove ulice do jugozapadnog ruba obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju rubni potez obuhvata Detaljnog plana uređenja, između obilaznice i susjednih površina stambene namjene, te pojas uz potok Bistrica. Zauzimaju površinu 0,97 ha ili 8,59 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Prometne površine pokrivaju 2,89 ha ili 25,62 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Uređeni i regulirani koridor potoka Bistrica kao sastavni dio kvalitetno uređenog prostora zauzima površinu 0,24 ha ili 2,12 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

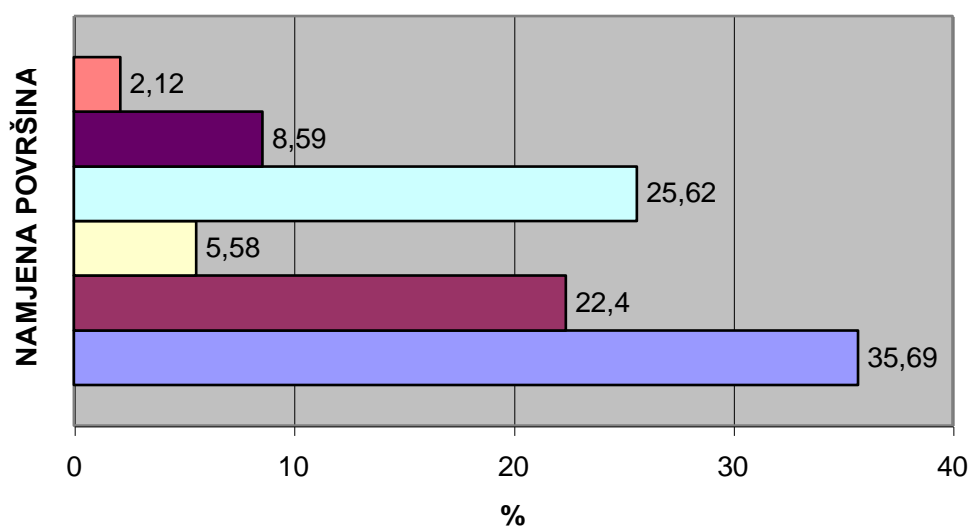
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE [m ²]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA E	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	VISINA GRAĐEVINE [m]	IZGRAĐENA POVRŠINA ČESTICE POD GRAĐEVINOM [m ²]	UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA POD GRAĐEVINOM [m ²]
M1-1	MJEŠOVITA - M1	895	4	0.4	1.6	12.0	358.0	1432.0
M1-2	MJEŠOVITA - M1	516	4	0.5	2.0	12.0	258.0	1032.0
M1-3	MJEŠOVITA - M1	506	4	0.5	2.0	12.0	253.0	1012.0
M1-4	MJEŠOVITA - M1	664	4	0.5	2.0	12.0	332.0	1328.0
M1-5	MJEŠOVITA - M1	889	4	0.4	1.6	12.0	355.6	1422.4
M1-6	MJEŠOVITA - M1	579	4	0.4	1.6	12.0	231.6	926.4
M1-7	MJEŠOVITA - M1	594	4	0.4	1.6	12.0	237.6	950.4
M1-8	MJEŠOVITA - M1	790	4	0.5	2.0	12.0	395.0	1580.0
M1-9	MJEŠOVITA - M1	493	4	0.5	2.0	12.0	246.5	986.0
M1-10	MJEŠOVITA - M1	508	4	0.5	2.0	12.0	254.0	1016.0
M2-11	MJEŠOVITA - M2	1050	4	0.4	1.6	12.0	420.0	1680.0
M2-12	MJEŠOVITA - M2	517	4	0.4	1.6	12.0	206.8	827.2
M2-13	MJEŠOVITA - M2	408	4	0.4	1.6	12.0	163.2	652.8
M2-14	MJEŠOVITA - M2	741	4	0.4	1.6	12.0	296.4	1185.6
M2-15	MJEŠOVITA - M2	487	4	0.4	1.6	12.0	194.8	779.2
M2-16	MJEŠOVITA - M2	491	4	0.4	1.6	12.0	196.4	785.6
M2-17	MJEŠOVITA - M2	708	4	0.4	1.6	12.0	283.2	1132.8
M2-18	MJEŠOVITA - M2	499	4	0.5	2.0	12.0	249.5	998.0
M2-19	MJEŠOVITA - M2	384	4	0.5	2.0	12.0	192.0	768.0
M2-20	MJEŠOVITA - M2	410	4	0.5	2.0	12.0	205.0	820.0
M2-21	MJEŠOVITA - M2	571	4	0.4	1.6	12.0	228.4	913.6
M1-22	MJEŠOVITA - M1	700	4	0.4	1.6	12.0	280.0	1120.0
M1-23	MJEŠOVITA - M1	640	4	0.4	1.6	12.0	256.0	1024.0
M1-24	MJEŠOVITA - M1	744	4	0.4	1.6	12.0	297.6	1190.4
M1-25	MJEŠOVITA - M1	658	4	0.4	1.6	12.0	263.2	1052.8
M1-25a	MJEŠOVITA - M1	818	4	0.4	1.6	12.0	327.2	1308.8
M1-26	MJEŠOVITA - M1	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
M1-27	MJEŠOVITA - M1	834	4	0.4	1.6	12.0	333.6	1334.4
M1-28	MJEŠOVITA - M1	1110	4	0.4	1.6	12.0	444.0	1776.0
M1-29	MJEŠOVITA - M1	814	4	0.4	1.6	12.0	325.6	1302.4
M1-30	MJEŠOVITA - M1	1076	4	0.4	1.6	12.0	430.4	1721.6
M1-31	MJEŠOVITA - M1	890	4	0.4	1.6	12.0	356.0	1424.0
M1-32	MJEŠOVITA - M1	665	4	0.4	1.6	12.0	266.0	1064.0
S-33	STAMBENA	592	4	0.4	1.6	12.0	236.8	947.2
S-34	STAMBENA	1130	4	0.4	1.6	12.0	452.0	1808.0
S-35	STAMBENA	898	4	0.4	1.6	12.0	359.2	1436.8
S-36	STAMBENA	676	4	0.4	1.6	12.0	270.4	1081.6
S-37	STAMBENA	785	4	0.4	1.6	12.0	314.0	1256.0
S-38	STAMBENA	869	4	0.4	1.6	12.0	347.6	1390.4
S-39	STAMBENA	800	4	0.4	1.6	12.0	320.0	1280.0
S-40	STAMBENA	650	4	0.4	1.6	12.0	260.0	1040.0
S-41	STAMBENA	649	4	0.4	1.6	12.0	259.6	1038.4
S-42	STAMBENA	701	4	0.4	1.6	12.0	280.4	1121.6
S-43	STAMBENA	633	4	0.4	1.6	12.0	253.2	1012.8
M1-44a	MJEŠOVITA - M1	357	4	0.4	1.6	12.0	142.8	571.2
M1-44b	MJEŠOVITA - M1	389	4	0.4	1.6	12.0	155.6	622.4
M1-45	MJEŠOVITA - M1	396	4	0.4	1.6	12.0	158.4	633.6
M1-46	MJEŠOVITA - M1	567	4	0.4	1.6	12.0	226.8	907.2

OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	NAMJENA GRADEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE [m ²]	KATNOST NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI GRADEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRADEVNE ČESTICE	VISINA GRADEVINE [m]	IZGRADENA POVRŠINA ČESTICE POD GRADEVINOM [m ²]	UKUPNA BRUTTO IZGRADENA POVRŠINA POD GRADEVINOM [m ²]
M1-47	MJEŠOVITA - M1	549	4	0.4	1.6	12.0	219.6	878.4
M1-48	MJEŠOVITA - M1	664	4	0.4	1.6	12.0	265.6	1062.4
M1-49	MJEŠOVITA - M1	794	4	0.4	1.6	12.0	317.6	1270.4
M1-50	MJEŠOVITA - M1	983	4	0.4	1.6	12.0	393.2	1572.8
M1-51	MJEŠOVITA - M1	670	4	0.4	1.6	12.0	268.0	1072.0
M1-52	MJEŠOVITA - M1	646	4	0.4	1.6	12.0	258.4	1033.6
M1-52a	MJEŠOVITA - M1	635	4	0.4	1.6	12.0	254	1016
S-53	STAMBENA	1302	4	0.4	1.6	12.0	520.8	2083.2
S-54	STAMBENA	672	4	0.4	1.6	12.0	268.8	1075.2
S-55	STAMBENA	833	4	0.4	1.6	12.0	333.2	1332.8
S-56	STAMBENA	895	4	0.4	1.6	12.0	358.0	1432.0
S-57	STAMBENA	715	4	0.4	1.6	12.0	286.0	1144.0
S-58	STAMBENA	814	4	0.4	1.6	12.0	325.6	1302.4
S-59	STAMBENA	978	4	0.4	1.6	12.0	391.2	1564.8
S-60	STAMBENA	561	4	0.4	1.6	12.0	224.4	897.6
S-61	STAMBENA	817	4	0.4	1.6	12.0	326.8	1307.2
S-62	STAMBENA	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
S-63	STAMBENA	804	4	0.4	1.6	12.0	321.6	1286.4
S-64	STAMBENA	839	4	0.4	1.6	12.0	335.6	1342.4
S-65	STAMBENA	966	4	0.4	1.6	12.0	386.4	1545.6
S-66	STAMBENA	960	4	0.4	1.6	12.0	384.0	1536.0
S-67	STAMBENA	823	4	0.4	1.6	12.0	329.2	1316.8
S-68	STAMBENA	729	4	0.4	1.6	12.0	291.6	1166.4
S-69	STAMBENA	880	4	0.4	1.6	12.0	352.0	1408.0
S-70	STAMBENA	921	4	0.4	1.6	12.0	368.4	1473.6
S-71	STAMBENA	927	4	0.4	1.6	12.0	370.8	1483.2
S-72	STAMBENA	1060	4	0.4	1.6	12.0	424.0	1696.0
S-73	STAMBENA	1000	4	0.4	1.6	12.0	400.0	1600.0
S-74	STAMBENA	939	4	0.4	1.6	12.0	375.6	1502.4
S-75	STAMBENA	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
S-76	STAMBENA	687	4	0.4	1.6	12.0	274.8	1099.2
S-77	STAMBENA	916	4	0.4	1.6	12.0	366.4	1465.6
S-78	STAMBENA	1070	4	0.4	1.6	12.0	428.0	1712.0
S-79	STAMBENA	1050	4	0.4	1.6	12.0	420.0	1680.0
S-80	STAMBENA	858	4	0.4	1.6	12.0	343.2	1372.8
M1-81	MJEŠOVITA - M1	1300	4	0.4	1.6	12.0	520.0	2080.0
S-82	STAMBENA	682	4	0.4	1.6	12.0	272.8	1091.2
S-83	STAMBENA	713	4	0.4	1.6	12.0	285.2	1140.8
S-84	STAMBENA	818	4	0.4	1.6	12.0	327.2	1308.8
S-85	STAMBENA	688	4	0.4	1.6	12.0	275.2	1100.8
S-86	STAMBENA	568	4	0.4	1.6	12.0	227.2	908.8
S-87	STAMBENA	700	4	0.4	1.6	12.0	280.0	1120.0
S-88	STAMBENA	960	4	0.4	1.6	12.0	384.0	1536.0
S-89	STAMBENA	954	4	0.4	1.6	12.0	381.6	1526.4
S-90	STAMBENA	999	4	0.4	1.6	12.0	399.6	1598.4
M1-91	MJEŠOVITA - M1	1570	4	0.4	1.6	12.0	628.0	2512.0
Σ	STAMBENA I MJEŠOVITA NAMJENA	71943	-	G_{ig}=0,41	K_{is}=1,63	-	29254.2	117016.8

Rekapitulacija površina po namjenama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja

REDNI BROJ	NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA [ha]	%
1	STAMBENA	4.03	35.69
2	MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA	2.53	22.4
3	MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA	0.63	5.58
4	PROMETNE POVRŠINE	2.89	25.62
5	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0.97	8.59
6	KORIDOR POTOKA BISTRICA	0.24	2.12
Σ	OBUHVAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA	11.29	100



- KORIDOR POTOKA BISTRICA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA
- MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA
- STAMBENA

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Obuhvat Detaljnog plana uređenja potrebno je prometno riješiti i povezati s postojećim i planiranim sadržajima, u skladu sa smjernicama Urbanističkog plana uređenja Ivanča.

Koncepcija prometnog rješenja temelji se na stvaranju nove mreže glavnih gradskih ulica, produženjem Gajeve ulice do Malezove ulice i time zatvaranjem gradskog prstena oko zone užeg centra Ivanča.

Glavne gradske ulice

Prometno rješenje unutar obuhvata detaljnog plana uređenja prikazano je na kartografskom prikazu broj 2A u mjerilu 1:1000.

Urbanističkim planom Ivanča planirana je izgradnja kružnog toka na mjestu raskrižja Malezove ulice i obilaznice. Na novi "rotor" priključit će se i nova ulica prema zoni gospodarske namjene, sjeverno od obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Prostornim planom Varaždinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Ivanča planirana je i nova trasa državne ceste D 35, koja područjem Grada Ivanča prolazi sjeverno od željezničke pruge, pa će obilaznica - dio postojeće državne ceste D 35 s novim "rotorom" postati dio sustava glavne gradske ulične mreže.

Glavne gradske ulice unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, jesu: ulica Ivana Gorana Kovačića, ulica akademika Mirka Maleza, planirana produžena ulica Ljudevita Gaja, s mostom preko potoka Bistrica do Malezove ulice te planirani spoj ulice Ivana Gorana Kovačića i ulice Ljudevita Gaja.

Malezovu ulicu potrebno je rekonstruirati. Prema karakterističnom poprečnom presjeku na kartografskom prikazu broj 2A profil Malezove ulice sadrži 6,0 metara kolnika s obostranim nogostupima širine 4 metra. Preusmjeravanjem teretnog prometa iz užeg gradskog prostora, Malezova ulica postaje atraktivna stambeno-poslovna gradska ulica od zapadnog ulaza u Ivanec do samog središta - Trga hrvatskih Ivanovaca.

Planirana produžena Gajeva ulica ima u svom profilu ove elemente: kolnik širine 6,0 metara, obostrano nogostupe širine 1,5 metara i pojase zelenila širine 1,5-3,0 metra). Izgradnja ove glavne gradske ulice omogućit će zatvaranje prstena oko zone užeg centra grada Ivanča.

Glavne gradske ulice trebaju imati konstrukciju za teška teretna vozila.

Sabirne i ostale ulice

Planirane sabirne i ostale ulice imaju funkciju prilaza svim građevnim česticama i povezivanja s postojećim i planiranim glavnim gradskim ulicama.

Na kartografskom prikazu broj 2A sabirne i ostale ulice u profilu sadrže ove elemente: kolnik širine 5,0 metara s obostranim nogostupima širine 1,5 metara ili kolnik širine 4,5 metara s jednostranim nogostupom širine 1,5 metara (slijepi odvojci uz potok Bistrica i prilazi postojećim građevinama uz planirani kružni tok.

Sabirne i ostale ulice trebaju imati konstrukciju za lakši promet osobnih i komunalnih vozila.

Pješački promet

Pješački je promet omogućen duž svih postojećih i planiranih ulica, Malezovom ulicom prema centru grada i Gajevom ulicom prema školama, tržnici i ostalim sadržajima užeg centra. Šetnice širine 2,5 metra planirane su s obje strane reguliranog potoka Bistrica, s jednostranim nastavkom prema zoni užeg centra.

Promet u mirovanju

Uz raskrižje produžene Gajeve ulice, Malezove ulice i planirane ulice južno od Malezove prema jugozapadu, planirano je otvoreno parkiralište s 80 parkirnih mjesta za potrebe posjetitelja ovog dijela grada i poslovnih sadržaja u Malezovoj ulici.

Unutar profila glavnih i ostalih gradskih ulica nisu predviđena mjesta za parkiranje, osim za interventna vozila.

Potrebe stanovnika zone C-3 za parkiranjem vozila rješavaju se na vlasničkim građevnim česticama.

Javne telekomunikacije

Način i mjesta priključenja obuhvata Detaljnog plana uređenja na sustav javnih telekomunikacija prikazani su na kartografskom prikazu broj 2B.

Uzimajući u obzir kvalitativne koeficijente i to minimalno 1,5 priključak po stanu i 1 priključak na 20 m² poslovnog prostora, te uvažavajući podatke o namjeni površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, predviđa se potreba za ukupno 200 telekomunikacijskih priključaka.

U poglavlju 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost konstatiran je zadovoljavajući postojeći kapacitet telekomunikacijske mreže samo u Ulici akademika Mirka Maleza, dok na preostalom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža.

Iz navedenog proizlazi potreba za izgradnjom nove telekomunikacijske mreže na čitavom prostoru zone C-3 u Ivancu. Budući da je najudaljenija točka priključenja u zoni C-3 udaljena oko 900 m od postojećeg RSS-a Ivanec nije potrebno planirati izgradnju novog RSS-a, već će sve buduće potrebe za novim telekomunikacijskim priključcima biti osigurane postojećim RSS-om odnosno proširenjem njegova kapaciteta.

Za cijeli prostor zone C-3 u Ivanču planirana je izgradnja distribucijske kabelaške kanalizacije (DTK) minimalnog kapaciteta cijevi 2*Ø50 mm, dok će se svi novi telekomunikacijski kabele položiti u zemlju uz cijevi distribucijske kabelaške kanalizacije - DTK. Novu DTK potrebno je vezati na DTK zone užeg centra Ivanča čime će se omogućiti povezivanje s RSS-om Ivanec.

Svi kabelaški izvodi trebaju biti izrađeni kao izvodni kabelaški ormarići kapaciteta 10-20 priključaka, unutar građevine ili na građevini i povezani cijevima DTK s najbližim zdencom. Od najbližeg kabelaškog zdenca do svake planirane građevine stambene odnosno mješovite namjene planira se polaganje posebne cijevi u koju će se uvući telekomunikacijski kabele. Ovu cijev treba završiti u završnoj kutiji. Izgradnjom distribucijske kabelaške kanalizacije omogućuje se fleksibilnost mreže odnosno zamjena prijenosnog medija u smislu kapaciteta ili tipa bez naknadnih građevinskih radova. Kapaciteti svake pojedine dionice DTK, kao i kabelaške telekomunikacijske mreže odredit će se izvedbenim projektima, koje treba izraditi u sklopu projektiranja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica.

Na kartografskom prikazu broj 2B označena je trasa postojećih telekomunikacijskih kabela, kao i trasa planirane distribucijske telekomunikacijske kanalizacije, na razini idejnog rješenja trasa.

Planirana trasa DTK, kao i lokacije kabelaških izvoda pretpostavljaju izgrađenost prometnih infrastrukturnih građevina i građevina stambene odnosno mješovite namjene. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom DTK, odnosno potrebom za telekomunikacijskim priključcima, neće biti izgrađene navedene građevine potrebno je zadržati planirane trase u što većoj mjeri, ali je dopušteno i odstupanje od njih zbog postojećeg stanja na terenu. Eventualne promjene trasa određuju projektanti izvedbenih projekata, uz suglasnost Grada Ivanča, kao privremeno ili trajno rješenje, vodeći pri tom računa o ostalim infrastrukturnim građevinama i prilagođavanju planiranog rješenja stvarno mogućem za izvedbu.

Pri izgradnji građevine stambene ili mješovite namjene unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, koja ima više od dva stana investitor je dužan izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove kabelaške televizije, potrebnu samo za tu građevinu, što prikazuje u projektu instalacija - projektu slabe struje, koji je sastavni dio glavnog projekta.

Investitor mora graditi i potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu konkretnoj namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelašku televiziju.

Koncentracija kućne telekomunikacijske instalacije treba biti u ormariću smještenom na pročelju građevine. Od ormarića do kabelaškog zdenca planiranog uz uličnu granicu građevne čestice svaki investitor treba položiti cijevi minimalnog promjera 40 mm, što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelaške televizije.

Planirana izgradnja distribucijske kabelaške kanalizacije omogućuje daljnju izgradnju svjetlovodne mreže u smislu da se svjetlovodna nit približi korisniku. Dostignuti nivo FTTR (fibre-to-the-remote), što znači svjetlovodna nit do udaljenog komutacijskog stupnja, može se prema stvarnim potrebama pretvoriti u razne sustave pasivnih optičkih mreža (PON-passive optical network) kao što su FTTZ/fibre-to-the-office (nit do ureda ili kućne centrale), te do konačne ciljane verzije FTTH/fibre-to-the home (nit do stana).

U prvo vrijeme potrebe nekog korisnika za neku širokopojasnu uslugu zadovoljit će digitalizacijom simetrične parice pomoću digitalnih pristupnih uređaja poput HDSL, SDSL, ADSL, VDSL.

Plinoopskrba

Način i mjesta priključenja obuhvata Detaljnog plana uređenja na sustav plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu broj 2C.

Kako bi se osigurala dobava dovoljne količine plina na područje obuhvata Detaljnog plana uređenja, potrebno je postojeće cjevovode međusobno spojiti mrežom sekundarnih plinovoda od PE cijevi Ø63 i Ø90. Nameće se premoštenje potoka Bistrica, koje je moguće izvesti čeličnim plinovodom s nizvodne strane po konstrukciji mosta, ili ukopom PE cijevi u zaštitnoj cijevi ispod dna potoka na najmanjoj dubini 1,0 m.

Plinovode treba izvesti trasama novih ulica, na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od drugih podzemnih instalacija, a kod križanja s drugim vodovima na najmanjoj udaljenosti 0,5 m, u zaštitnoj cijevi ili u polucijevima.

Za izgradnju uličnog plinovoda treba izraditi izvedbeni projekt sa svim potrebnim detaljima.

Pojedine građevine spajat će se na uličnu mrežu PE cijevima i odgovarajućim fazonskim komadima. Za priključivanje i izvedbu plinske instalacije za građevine poslovne namjene potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju, prema uvjetima distributera plina. Priključenje individualnih stambenih građevina moguće je prema uvjetima i odobrenju distributera plina.

Elektroopskrba

Način i mjesta priključenja obuhvata Detaljnog plana uređenja na elektroenergetski sustav prikazani su na kartografskom prikazu broj 2D.

Procjena vršnog opterećenja konzuma

Ukupno vršno opterećenje planiranih potrošača unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja procjenjuje se oko $P_v=300$ kW, odnosno 315 kVA.

Procjena budućeg konzuma izrađena je temeljem sadržaja koji su planirani Detaljnim planom uređenja. Za kućanstva je odabran prosječni normativ opterećenja GA2 prema Uputama za projektiranje distribucijskih NNM, Instituta za elektroprivredu i energetiku d.d. Zagreba, iz 1994. godine), koji odgovara gradskom kućanstvu koje prosječno troši 6.600 kWh godišnje.

Za prateću ostalu potrošnju (javna rasvjeta, poslovni prostori) izvršena je procjena na osnovu dosadašnjih iskustvenih podataka. Pretpostavlja se da udio prateće ostale potrošnje na 0,4 kV naponskom nivou, u ukupnom opterećenju konzuma, na nivou trafostanice 10(20)/0,4 kV iznosi 600 W/kuć.

Visokonaponska mreža

Za potrebe napajanja planiranog konzuma, potrebno je unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja izgraditi jednu novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV i to TS 27-B, 630(1000) kVA (ime u skladu s energetske sektorima u Urbanističkom planom uređenja Ivanča).

Novu trafostanicu 27-B treba interpolirati u postojeći 10(20) kV kabel IPO 13-A 3x150 mm², koji povezuje trafostanicu Josip Kraš i trafostanicu Metalac, s time da postojeći kabel koji prolazi područjem obuhvata treba preložiti kako je ucrtano u kartografskom prikazu broj 2D.

Niskonaponska mreža

Planiranu niskonaponsku mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x95 mm², koji će se napajati iz nove trafostanice 27-B. Kabel se sistemom ulaz-izlaz dovodi do svakog priključno-mjernog ormarića, koji se ugrađuje na pročelja građevina. Trase kabela niskog napona 0,4 kV prikazane su na kartografskom prikazu broj 2D.

Postojeću niskonaponsku mrežu u Ulici akademika Mirka Maleza potrebno je rekonstruirati istim tipom i presjekom kabela, a napajanje izvesti iz postojeće trafostanice Josip Kraš.

Javna rasvjeta

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

Mreža javne rasvjete izvest će se podzemno, kabelima tipa PPOO-A, presjeka odabranog projektom priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova potrebno je prilagoditi tipskom rješenju primijenjenom u rasvjeti gradskog prostora Ivanča.

Ovisno o namjeni prostora, a u skladu sa svjetlotehničkim uvjetima javnu rasvjetu potrebno je izvesti:

- na glavnim i ostalim gradskim cestama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, u prostoru oko građevina i na parkiralištima, i to rasvjetnim stupovima visine 4,5 metara, na međusobnim razmacima oko 30 metara,
- na državnoj cesti D 35 - obilaznici, javnu rasvjetu potrebno je izvesti na stupovima izrađenim od pocinčanog čeličnog lima, visine 10 m, na prostoru zelenog pojasa između kolničkih traka, primjenom dvokrakih svjetiljki s visokotlačnim natrijevim žaruljama 400 W.

Vodoopskrba

Planirana izgradnja sustava vodoopskrbe odnosi se na izvedbu sekundarnih cjevovoda na neizgrađenom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja i izvedbu spojnog cjevovoda u produženoj Gajevoj ulici. Spojni cjevovod potrebno je izvesti kako bi se povezali cjevovodi u Gajevoj ulici i Ulici akademika Mirka Maleza. Najmanji profil spojnog cjevovoda treba biti Ø160 mm.

Za sve planirane zahvate na sustavu vodoopskrbe potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju.

Odvodnja

Planirana je izgradnja sustava odvodnje na neizgrađenom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja i izvedba oborinske kanalizacije za odvodnju voda s parkirališta i javnih površina.

Planirani sustav odvodnje povezat će se na izgrađeni glavni kolektor Zapad (dio kolektora II) i to gravitacijskim sekundarnim kanalima za otpadne vode mješovitog tipa.

Za izvedbu pojedinih kanala sustava odvodnje potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na građevnim česticama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazani su na kartografskom prikazu broj 3,4.

Površine stambene namjene

Izgradnja građevina na površinama stambene namjene planirana je na uglavnom preparceliranim površinama - planiranim građevnim česticama stambene namjene za gradnju obiteljskih samostojećih stambenih građevina. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,4. Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je tri etaže, a moguća je i izgradnja podruma, koji se ne smatra etažom i ne uračunava se u najveći dopušteni broj etaža. Najveća dopuštena visina građevina osnovne namjene na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi $V=12$ m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Građevine osnovne namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela čestice za građevine osnovne namjene koji je za svaku građevnu česticu određen na kartografskom prikazu 3,4. Na građevnim česticama za koje je određen gradivi dio čestice za pomoćne građevine (garaže, radionice), moguća je gradnja pomoćnih jednoetažnih prizemnih građevina najveće dopuštene brutto površine 64 m^2 .

Površine mješovite namjene

Izgradnja građevina na površinama mješovite namjene planirana je na uglavnom postojećim građevnim česticama i to:

- građevina mješovite - pretežito stambene namjene, na građevnim česticama obostrano uz Malezovu ulicu i na jednoj građevnoj čestici uz obilaznicu i potok Bistrica, s poslovnim sadržajima u prizemlju i stanovanjem na katu,
- građevina mješovite - pretežito poslovne namjene, na građevnim česticama uz planiranu ulicu iz Malezove prema jugozapadnom rubu obuhvata Detaljnog plana uređenja, s poslovnim sadržajima u prizemlju i na drugim etažama.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeće i poluotvorene građevine iznosi 0,4, a na onima za građevine u nizu (do tri građevine) 0,5. Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je tri etaže, a moguća je izgradnja podruma, koji se ne smatra etažom i ne uračunava se u najveći dopušteni broj etaža. Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=12$ m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Pri izgradnji poluotvorenih građevina i onih u nizu potrebno je visinu građevine prilagoditi susjednoj, s kojom postoji zajednička dilatacija, ako je ona već izgrađena prema odrednicama ovog Plana.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nije dopuštena, već je dopuštena sanacija i adaptacija postojećih građevina za osnovnu namjenu.

Gradnja zamjenskih građevina dopuštena je prema uvjetima gradnje iz kartografskog prikaza broj 3,4 i Odredbi za provođenje.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nema registriranih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti. Potrebno je ipak voditi računa o održavanju i čuvanju ambijenta uz potok Bistrica i obilaznicu kao jedine zelene površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Pri određivanju mjera za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je obratiti pozornost na postupanje s otpadom, prije svega izbjegavanjem nastajanja i smanjivanjem količina proizvedenog otpada. Unutar domaćinstava potrebno je odvajati biootpad i kompostirati ga.

Odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda treba riješiti za sve korisnike prostora, a nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka.

Ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.

II. Odredbe za provođenje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Detaljni plan uređenja zone C-3 u Ivancu (u nastavku teksta: Detaljni plan uređenja) utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti na području obuhvata zone C-3.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja iz članka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA
 - 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

II. Odredbe za provođenje

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)
 - 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)
 - 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA
 - 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
 - 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
 - 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA
3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

- 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
- 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
- 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
- 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)
- 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 8. MJERE PROVEDBE PLANA
- 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Grafički dio:

- 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 1:1000
- 2A PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET, 1:1000
- 2B PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - JAVNE TELEKOMUNIKACIJE, 1:1000
- 2C PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - CIJEVNI TRANSPORT PLINA, 1:1000
- 2D PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA, 1:1000
- 2E PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, 1:1000
- 3,4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
UVJETI GRADNJE, 1:1000

Članak 3.

U tekstualnom dijelu Detaljnog plana uređenja koriste se slijedeći pojmovi:

Podrum je najniži dio građevine, kojem gornja kota stropne konstrukcije nije viša od 100 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena.

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

Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta i sl.

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).

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

Etaža - etažom se smatraju:

- stambene prostorije svijetle visine minimalno 2,4 metra,
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 metar,
- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazom broj 1 i ovim Odredbama za provođenje.

Članak 5.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja planirane su površine ovih namjena:

- površine stambene namjene,
- površine mješovite namjene - pretežito stambene namjene,
- površine mješovite namjene - pretežito poslovne namjene,
- prometne površine,
- zaštitne zelene površine,
- koridor uređenog i reguliranog potoka Bistrica.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 6.

Za uređenje površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 3,4.

Članak 7.

Izgradnja i uređenje građevnih čestica mora, osim izgradnje građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

Članak 8.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom, koja je sastavni dio odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja, a nalazi se na kraju ovih Odredbi za provođenje.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Članak 9.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su Detaljnim planom uređenja i prikazani su u grafičkom dijelu Detaljnog plana uređenja.

Članak 10.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeće i poluotvorene građevine je $k_{ig}=0,4$.

Članak 11.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine u nizu je $k_{ig}=0,5$.

Članak 12.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeće građevine i poluotvorene građevine je $k_{is}=1,6$.

Članak 13.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za građevine u nizu je $k_{is}=2,0$.

Članak 14.

Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi $G_{ig}=0,41$.

Članak 15.

Najveći koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi $K_{is}=1,63$.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Članak 16.

Najveća dopuštena visina građevina osnovne namjene na građevnim česticama samostojećih građevina je $V=12$ m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Članak 17.

Obvezna visina građevina do vijenca na mjestu građevne linije, prema ulici Ivana Gorana Kovačića i ulici Mirka Maleza, iznosi najmanje 7, a najviše 8 metara.

Najmanje 2/3 površine pročelja građevina orijentiranih prema ulicama iz 1. stavka ovog članka, mora biti na ravnini čija je ortogonalna projekcija građevna linija.

Članak 18.

Najveća dopuštena visina građevina osnovne namjene na građevnim česticama poluotvorenih građevina osnovne namjene i građevina osnovne namjene u nizu je $V=12$ m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova, pri čemu se visina vijenca mora prilagoditi visini vijenca susjedne građevine u nizu ili poluotvorene građevine, ako je ona već izgrađena prema ovoj odredbi.

Članak 19.

Broj etaža građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja u pravilu je 4 (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 20.

Na građevnim česticama stambene namjene mogu se graditi i uređivati obiteljske, samostojeće građevine za stanovanje, kao građevine osnovne namjene.

Iznimno, na građevnim česticama stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti isključivo u prizemlje građevine stambene namjene i mora biti orijentiran prema ulici. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa osnovnu namjenu na vlasnikovoj i susjednim građevnim česticama.

Članak 21.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite - pretežito stambene namjene i to samostojeće i poluotvorene građevine te građevine u nizu.

Unutar građevina mješovite - pretežito stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito stambene namjene i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine mješovite - pretežito stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa stambenu namjenu.

Članak 22.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite - pretežito poslovne namjene i to samostojeće i poluotvorene građevine te građevine u nizu.

Unutar građevina mješovite - pretežito poslovne namjene dopuštena je mogućnost smještanja bučnog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito poslovne namjene i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

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

Članak 23

Na površinama stambene namjene i mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se obavljati tihe i čiste gospodarske djelatnosti: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, buffeti i caffe-barovi bez glasne glazbe i druge djelatnosti.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se obavljati i bučne gospodarske djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i druge djelatnosti.

Članak 24.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja mogu se postavljati kiosci, na mjestima predviđenim odlukama nadležnih gradskih tijela.

Članak 25.

Postojeće građevine osnovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovih Odredbi za provođenje mogu se sanirati i adaptirati za planiranu, stambenu ili mješovitu namjenu, a ne mogu se rekonstruirati ili dograđivati.

Moguća je gradnja zamjenskih građevina osnovne namjene prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje, za namjene iz prvog stavka ovog članka.

Postojeće pomoćne građevine na građevnoj čestici ne mogu se adaptirati za stambenu ili mješovitu namjenu.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 26.

Građevine osnovne namjene, pomoćne građevine i zamjenske građevine grade se unutar gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu broj 3,4.

Članak 27.

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

Obvezni građevni pravac na građevnim česticama mješovite namjene udaljen je, u pravilu, 3 m od regulacijskog pravca.

Obvezni građevni pravci određeni su za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 3,4.

Članak 28.

Granica gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3 m, a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu broj 3,4.

Članak 29.

Pomoćne građevine grade se kao prizemne, najvećih dopuštenih tlocrtnih dimenzija 4x6 m i najveće dopuštene visine 4,5 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva pomoćna građevina.

Iznimno, na građevnim česticama na kojima je određen gradivi dio čestice za pomoćne građevine, najveće dopuštene tlocrtne dimenzije pomoćne građevine iznose 8x8 m, a najveća dopuštena visina 4,5 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva pomoćna građevina unutar gradivog dijela čestice za pomoćne građevine.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 30.

Sve građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, tradicionalnim ili suvremenim jezikom arhitekture, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

Članak 31.

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

Članak 32.

Pri gradnji građevine u nizu ili poluotvorene građevine, potrebno je prilagoditi se visinom vijenca i sljemenom susjednoj, već izgrađenoj građevini, ako je ona izvedena prema ovim Odredbama za provođenje, te ostvariti s njom prostornu ravnotežu.

Potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Članak 33.

Krovište građevine može biti ravno ili koso.

Ravno krovište mora biti izvedeno najnovijim tehnologijama građenja, pri čemu treba obratiti pažnju na kvalitetnu hidroizolaciju.

Koso krovište mora imati nagib 20° do 40°.

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

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 34.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila.

Eventualno postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Članak 35.

Parkiranje vozila stanovnika obuhvata Detaljnog plana uređenja rješava se, u pravilu, na građevnoj čestici stambene i mješovite namjene.

Iznimno, za građevine u nizu, gdje je otežana mogućnost smještaja vozila na građevnoj čestici, parkiranje će se riješiti na planiranom parkiralištu u Malezovoj ulici.

Na građevnim česticama stambene i mješovite namjene, izuzev građevine u nizu iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto (otvoreno ili u garaži) za svaku jedinicu stanovanja na građevnoj čestici.

Članak 36.

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 47/1982).

Članak 37.

Na parkiralištu će se osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 300x500 cm i vidljivo značena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Članak 38.

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

Dijelovi građevnih čestica, osobito onih mješovite namjene, koji su javnog karaktera, mogu biti i neograđeni.

Visina ograde građevne čestice je, u pravilu, od 0 (nula) do 1,5 m, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m.

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).

Iznimno, ograda između susjednih građevnih čestica (izuzev ulične ograde), može biti visine do 2,0 m, ako je izvedena živicom.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 39.

Prometne površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja određene su regulacijskim pravcima i prikazane su na kartografskom prikazu broj 2A. Unutar prometnih površina mogu se rekonstruirati, graditi i uređivati:

- kolne površine,
- pješačke i kolno-pješačke površine,
- zelene površine,
- infrastrukturni objekti i uređaji,
- javna parkirališta.

Članak 40.

Prometne površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja su:

- dio Ulice Ivana Gorana Kovačića,
- dio Ulice akademika Mirka Maleza,
- planirana produžena Ulica Ljudevita Gaja,
- planirana spojna ulica Gajeve i Kovačićeve ulice,
- planirana ulica južno od Malezove ulice, prema jugoistočnom rubu obuhvata Detaljnog plana uređenja, u produžetku Gajeve ulice,
- planirane ulice iz produžene Gajeve ulice te uz potok Bistrica,
- javno parkiralište u Malezovoj ulici, na križanju s Gajevom ulicom.

Članak 41.

Izgradnju nove cestovne i ulične unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je izvoditi u fazama, uz usporedno osiguravanje funkcioniranja prometa.

Članak 42.

Sve rekonstrukcije ulica i cesta izvode se prema projektnoj dokumentaciji, uz rekonstrukciju cjelokupne infrastrukture, te izradu katastra infrastrukture.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 43.

Glavne gradske ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A i označene su načelnim karakterističnim poprečnim presjecima A, B i C.

Članak 44.

Dimenzioniranje kolnika je za teški promet (do 20 t), rubnjaci su najmanje visine 15 cm, obvezna je gradnja slivnika s rešetkama za teški promet, te zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ulice.

Članak 45.

Ulicu akademika Mirka Maleza potrebno je rekonstruirati. Prema karakterističnom poprečnom presjeku na kartografskom prikazu broj 2A profil Malezove ulice sadrži 6,0 metara kolnika s obostranim nogostupima širine 4 metra.

3.1.2. Sabirne i ostale ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 46.

Sabirne i ostale ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A i označene su načelnim karakterističnim poprečnim presjecima D i E.

Članak 47.

Dimenzioniranje kolnika je za lakši promet dostavnih i komunalnih vozila (10 do 12 t), rubnjaci su najmanje visine 10 cm, obvezna je gradnja slivnika s rešetkama za lakši promet, te zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ulice.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**Članak 48.**

Rješenje, smještaj i broj parkirališnih mjesta javnog parkirališta unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja određeni su kartografskim prikazom broj 2A.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 49.**

Pješačke površine uređuju se uz uvjet nosivosti za komunalna i specijalna vozila, riješenu površinsku odvodnju, te prometnu signalizaciju.

Članak 50.

Na pješačkim površinama ispred sadržaja ugostiteljske namjene mogu se postavljati stolovi i stolci, tako da ostane slobodna uzdužna pješačka komunikacija najmanje širine 2 m.

Iznimno odredbi prvog stavka ovog članka, pješačka komunikacija može biti najmanje širine 1,5 m, uz odluku nadležne gradske službe.

Članak 51.

Pod na koji se postavljaju stolovi i stolci mora biti montažno-demontažni (privremeni).

Prostor za postavu stolova i stolica može se ograditi montažno-demontažnom prozirnom ogradom i postavom posuda s cvijećem.

Dopušteno je postavljanje suncobrana ili montažno-demontažne tende u svrhu zaštite od sunca.

Po završetku sezone korištenja vanjskog prostora u svrhu postave stolova i stolaca, sve elemente potrebno je demontirati i skloniti.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 52.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu telekomunikacijsku mrežu prikazani su na kartografskom prikazu broj 2B.

Članak 53.

Za priključenje korisnika unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK), minimalnog kapaciteta 2 cijevi promjera 50 mm, u profilu prometnica, odnosno javnih površina, a prema kartografskom prikazu broj 2A, te prema izvedbenim projektima.

Članak 54.

Planirana trasa DTK, kao i lokacije kabelskih izvoda pretpostavljaju izgrađenost prometnih infrastrukturnih građevina i građevina stambene odnosno mješovite namjene. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom DTK, odnosno potrebom za telekomunikacijskim priključcima, neće biti izgrađene navedene građevine potrebno je zadržati planirane trase u što većoj mjeri, ali je dopušteno i odstupanje od njih zbog trenutnog stanja na terenu. Eventualne promjene trasa određuju projektanti izvedbenih projekata uz suglasnost Grada Ivanca kao privremeno ili trajno rješenje, vodeći računa o ostalim infrastrukturnim objektima i uređajima i prilagođavanju planiranog rješenja stvarno mogućem za izvedbu.

Članak 55.

Pri izgradnji građevine stambene ili mješovite namjene unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, koja ima više od dva stana investitor je dužan izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove kabelske televizije, potrebnu samo za tu građevinu, što prikazuje u projektu instalacija - projektu slabe struje, koji je sastavni dio glavnog projekta.

Investitor iz prvog stavka ovog članka mora, uz minimalne uvjete iz istog stavka, graditi i potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu konkretnoj namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Opskrba pitkom vodom

Članak 56.

Za vodoopskrbni sustav potrebno je projektirati cjevovode najmanjeg profila Ø90 mm, u skladu s protupožarnim potrebama.

Članak 57.

Kod križanja ili paralelnog vođenja instalacija, potrebno je projektirati minimalne razmake prema postojećim instalacijama i to: 0,5 m kod križanja i 1,0 m kod paralelnog vođenja.

Članak 58.

Priključke građevina stambene namjene potrebno je projektirati preko vodomjernog okna uz građevni pravac na građevnoj čestici, a u oknu predvidjeti vodomjer, prema potrebi i namjeni građevine.

Članak 59.

Priključke građevina mješovite namjene potrebno je projektirati preko vodomjernog okna, tako da mjerenje potrošnje vode bude omogućeno za svaku jedinicu posebno, prema uvjetima distributera.

Članak 60.

Za priključke građevina stambene namjene projektirati cijev najmanjeg profila Ø25 mm za radni tlak 10 bara, a za ostale građevine prema namjeni i uvjetima distributera.

Odvodnja

Članak 61.

Za javni sustav odvodnje potrebno je projektirati kanale od centrifugalnih betonskih cijevi minimalnog profila Ø40 cm ili PVC odnosno PEHD cijevi najmanjeg profila Ø30 cm, prema hidrauličkom proračunu.

Članak 62.

Spoj kanalizacije pojedinih građevina na javni sustav odvodnje treba izvesti preko kontrolnog okna. Kontrolno okno nalazi se na spoju unutarnje kanalizacije i javnog sustava odvodnje i mora biti smješteno na javnoj površini ili dijelu građevne čestice do kojeg je omogućen prilaz vozilom. Oblik i dimenzije okna određuje distributer.

Članak 63.

Priključna cijev za odvodnju građevine stambene ili mješovite namjene mora biti betona najmanjeg profila od Ø20 cm ili PVC, odnosno PEHD materijala Ø125 mm.

Članak 64.

Do izgradnje prečistača otpadnih voda priključenje kanalizacije fekalnih voda moguće je samo preko trodjelnih septičkih jama.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 65.

Nova trafostanica TS 27-B, planirana je kao samostojeća građevina tlocrtne površine 416x326 cm, montažna, te je predviđena za ugradnju transformatora maksimalno 1000 kVA.

Trafostanica iz prvog stavka ovog članka treba biti opremljena sukladno internoj normi Hrvatske elektroprivrede 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 Elektra Varaždin.

Članak 66.

Visokonaponski priključak planirane trafostanice potrebno je izvesti interpolacijom u postojeću 10(20) kV mrežu, s tim da je potrebno izmaknuti postojeći kabel s građevinskih parcela i položiti ga uz rub prometnice, kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 2D.

Članak 67.

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

Članak 68.

Mreža javne rasvjete izvest će se podzemno, kabelima tipa PPOO-A, presjeka odabranog projektom priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova potrebno je prilagoditi tipskom rješenju primijenjenom u rasvjeti gradskog prostora Ivanca.

Ovisno o namjeni prostora, a u skladu sa svjetlotehničkim uvjetima javnu rasvjetu potrebno je izvesti:

- na glavnim i ostalim gradskim cestama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, u prostoru oko građevina i na parkiralištima, i to rasvjetnim stupovima visine 4,5 metara, na međusobnim razmacima oko 30 metara,
- na državnoj cesti D 35 - obilaznici, javnu rasvjetu potrebno je izvesti na stupovima izrađenim od pocinčanog čeličnog lima, visine 10 m, na prostoru zelenog pojasa između kolničkih traka, primjenom dvokrakih svjetiljki s visokotlačnim natrijevim žaruljama 400 W.

Plinoopskrba

Članak 69.

Način i mjesta priključenja obuhvata Detaljnog plana uređenja na sustav plinoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu broj 2C.

Članak 70.

Postojeće cjevovode potrebno je međusobno spojiti mrežom sekundarnih plinovoda od PE cijevi Ø63 i Ø90.

Članak 71.

Plinovode treba izvesti trasama novih ulica, na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od drugih podzemnih instalacija, a kod križanja s drugim vodovima na najmanjoj udaljenosti 0,5 m, u zaštitnoj cijevi ili u polucijevima, prema izvedbenom projektu.

Članak 72.

Pojedine građevine spajat će se na uličnu mrežu PE cijevima i odgovarajućim fazonskim komadima. Za priključivanje i izvedbu plinske instalacije za građevine mješovite namjene potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju, prema uvjetima distributera plina. Priključenje građevina stambene moguće je prema uvjetima i odobrenju distributera plina.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 73.

Zelene površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda. Detaljnim planom uređenja određeno je da se na zaštitnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- rasadnika,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti),
- paviljona, sjenica namijenjenih odmoru (max. 20 m² tlocrtna površina)
- manjih komunalnih građevina (trafostanica, uređaja pokretne mreže i sl.).

Ukupna površina građevina iz prvog stavka može iznositi najviše 10% zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja.

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

Članak 74.

Obuhvat Detaljnog 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.

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

Elemente urbane opreme na građevnim česticama stambene i mješovite namjene osigurat će investitori.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 75.

Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u Detaljnom planu uređenja iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

Članak 76.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
- izgradnju mreže elektroopskrbe,
- izgradnju mreže telekomunikacija.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 77.

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, potrebno je provoditi mjere postupanja s otpadom:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale),
- organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
- organizirati reciklažno dvorište, izvan obuhvata Detaljnog plana uređenja, prema Urbanističkom planu uređenja Ivancu,
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

Članak 78.

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

Članak 79.

Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka.

Članak 80.

Jedinica lokalne samouprave dužna 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.

Članak 81.

Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 82.**

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 čija je namjena te uvjeti i način gradnje protivna namjeni te uvjetima i načinu gradnje utvrđenima Detaljnim planom uređenja, ne može se izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

PRILOG ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE: Tablica prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE [m ²]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA E	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	VISINA GRAĐEVINE [m]	IZGRAĐENA POVRŠINA ČESTICE POD GRAĐEVINOM [m ²]	UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA POD GRAĐEVINOM [m ²]
M1-1	MJEŠOVITA - M1	895	4	0.4	1.6	12.0	358.0	1432.0
M1-2	MJEŠOVITA - M1	516	4	0.5	2.0	12.0	258.0	1032.0
M1-3	MJEŠOVITA - M1	506	4	0.5	2.0	12.0	253.0	1012.0
M1-4	MJEŠOVITA - M1	664	4	0.5	2.0	12.0	332.0	1328.0
M1-5	MJEŠOVITA - M1	889	4	0.4	1.6	12.0	355.6	1422.4
M1-6	MJEŠOVITA - M1	579	4	0.4	1.6	12.0	231.6	926.4
M1-7	MJEŠOVITA - M1	594	4	0.4	1.6	12.0	237.6	950.4
M1-8	MJEŠOVITA - M1	790	4	0.5	2.0	12.0	395.0	1580.0
M1-9	MJEŠOVITA - M1	493	4	0.5	2.0	12.0	246.5	986.0
M1-10	MJEŠOVITA - M1	508	4	0.5	2.0	12.0	254.0	1016.0
M2-11	MJEŠOVITA - M2	1050	4	0.4	1.6	12.0	420.0	1680.0
M2-12	MJEŠOVITA - M2	517	4	0.4	1.6	12.0	206.8	827.2
M2-13	MJEŠOVITA - M2	408	4	0.4	1.6	12.0	163.2	652.8
M2-14	MJEŠOVITA - M2	741	4	0.4	1.6	12.0	296.4	1185.6
M2-15	MJEŠOVITA - M2	487	4	0.4	1.6	12.0	194.8	779.2
M2-16	MJEŠOVITA - M2	491	4	0.4	1.6	12.0	196.4	785.6
M2-17	MJEŠOVITA - M2	708	4	0.4	1.6	12.0	283.2	1132.8
M2-18	MJEŠOVITA - M2	499	4	0.5	2.0	12.0	249.5	998.0
M2-19	MJEŠOVITA - M2	384	4	0.5	2.0	12.0	192.0	768.0
M2-20	MJEŠOVITA - M2	410	4	0.5	2.0	12.0	205.0	820.0
M2-21	MJEŠOVITA - M2	571	4	0.4	1.6	12.0	228.4	913.6
M1-22	MJEŠOVITA - M1	700	4	0.4	1.6	12.0	280.0	1120.0
M1-23	MJEŠOVITA - M1	640	4	0.4	1.6	12.0	256.0	1024.0
M1-24	MJEŠOVITA - M1	744	4	0.4	1.6	12.0	297.6	1190.4
M1-25	MJEŠOVITA - M1	658	4	0.4	1.6	12.0	263.2	1052.8
M1-25a	MJEŠOVITA - M1	818	4	0.4	1.6	12.0	327.2	1308.8
M1-26	MJEŠOVITA - M1	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
M1-27	MJEŠOVITA - M1	834	4	0.4	1.6	12.0	333.6	1334.4
M1-28	MJEŠOVITA - M1	1110	4	0.4	1.6	12.0	444.0	1776.0
M1-29	MJEŠOVITA - M1	814	4	0.4	1.6	12.0	325.6	1302.4
M1-30	MJEŠOVITA - M1	1076	4	0.4	1.6	12.0	430.4	1721.6
M1-31	MJEŠOVITA - M1	890	4	0.4	1.6	12.0	356.0	1424.0
M1-32	MJEŠOVITA - M1	665	4	0.4	1.6	12.0	266.0	1064.0
S-33	STAMBENA	592	4	0.4	1.6	12.0	236.8	947.2
S-34	STAMBENA	1130	4	0.4	1.6	12.0	452.0	1808.0
S-35	STAMBENA	898	4	0.4	1.6	12.0	359.2	1436.8
S-36	STAMBENA	676	4	0.4	1.6	12.0	270.4	1081.6
S-37	STAMBENA	785	4	0.4	1.6	12.0	314.0	1256.0
S-38	STAMBENA	869	4	0.4	1.6	12.0	347.6	1390.4
S-39	STAMBENA	800	4	0.4	1.6	12.0	320.0	1280.0
S-40	STAMBENA	650	4	0.4	1.6	12.0	260.0	1040.0
S-41	STAMBENA	649	4	0.4	1.6	12.0	259.6	1038.4
S-42	STAMBENA	701	4	0.4	1.6	12.0	280.4	1121.6
S-43	STAMBENA	633	4	0.4	1.6	12.0	253.2	1012.8
M1-44a	MJEŠOVITA - M1	357	4	0.4	1.6	12.0	142.8	571.2
M1-44b	MJEŠOVITA - M1	389	4	0.4	1.6	12.0	155.6	622.4
M1-45	MJEŠOVITA - M1	396	4	0.4	1.6	12.0	158.4	633.6
M1-46	MJEŠOVITA - M1	567	4	0.4	1.6	12.0	226.8	907.2

OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	NAMJENA GRADEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE [m ²]	KATNOST NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFIČIJENT IZGRADENOSTI GRADEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI GRADEVNE ČESTICE	VISINA GRADEVINE [m]	IZGRADENA POVRŠINA ČESTICE POD GRADEVINOM [m ²]	UKUPNA BRUTTO IZGRADENA POVRŠINA POD GRADEVINOM [m ²]
M1-47	MJEŠOVITA - M1	549	4	0.4	1.6	12.0	219.6	878.4
M1-48	MJEŠOVITA - M1	664	4	0.4	1.6	12.0	265.6	1062.4
M1-49	MJEŠOVITA - M1	794	4	0.4	1.6	12.0	317.6	1270.4
M1-50	MJEŠOVITA - M1	983	4	0.4	1.6	12.0	393.2	1572.8
M1-51	MJEŠOVITA - M1	670	4	0.4	1.6	12.0	268.0	1072.0
M1-52	MJEŠOVITA - M1	646	4	0.4	1.6	12.0	258.4	1033.6
M1-52a	MJEŠOVITA - M1	635	4	0.4	1.6	12.0	254	1016
S-53	STAMBENA	1302	4	0.4	1.6	12.0	520.8	2083.2
S-54	STAMBENA	672	4	0.4	1.6	12.0	268.8	1075.2
S-55	STAMBENA	833	4	0.4	1.6	12.0	333.2	1332.8
S-56	STAMBENA	895	4	0.4	1.6	12.0	358.0	1432.0
S-57	STAMBENA	715	4	0.4	1.6	12.0	286.0	1144.0
S-58	STAMBENA	814	4	0.4	1.6	12.0	325.6	1302.4
S-59	STAMBENA	978	4	0.4	1.6	12.0	391.2	1564.8
S-60	STAMBENA	561	4	0.4	1.6	12.0	224.4	897.6
S-61	STAMBENA	817	4	0.4	1.6	12.0	326.8	1307.2
S-62	STAMBENA	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
S-63	STAMBENA	804	4	0.4	1.6	12.0	321.6	1286.4
S-64	STAMBENA	839	4	0.4	1.6	12.0	335.6	1342.4
S-65	STAMBENA	966	4	0.4	1.6	12.0	386.4	1545.6
S-66	STAMBENA	960	4	0.4	1.6	12.0	384.0	1536.0
S-67	STAMBENA	823	4	0.4	1.6	12.0	329.2	1316.8
S-68	STAMBENA	729	4	0.4	1.6	12.0	291.6	1166.4
S-69	STAMBENA	880	4	0.4	1.6	12.0	352.0	1408.0
S-70	STAMBENA	921	4	0.4	1.6	12.0	368.4	1473.6
S-71	STAMBENA	927	4	0.4	1.6	12.0	370.8	1483.2
S-72	STAMBENA	1060	4	0.4	1.6	12.0	424.0	1696.0
S-73	STAMBENA	1000	4	0.4	1.6	12.0	400.0	1600.0
S-74	STAMBENA	939	4	0.4	1.6	12.0	375.6	1502.4
S-75	STAMBENA	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
S-76	STAMBENA	687	4	0.4	1.6	12.0	274.8	1099.2
S-77	STAMBENA	916	4	0.4	1.6	12.0	366.4	1465.6
S-78	STAMBENA	1070	4	0.4	1.6	12.0	428.0	1712.0
S-79	STAMBENA	1050	4	0.4	1.6	12.0	420.0	1680.0
S-80	STAMBENA	858	4	0.4	1.6	12.0	343.2	1372.8
M1-81	MJEŠOVITA - M1	1300	4	0.4	1.6	12.0	520.0	2080.0
S-82	STAMBENA	682	4	0.4	1.6	12.0	272.8	1091.2
S-83	STAMBENA	713	4	0.4	1.6	12.0	285.2	1140.8
S-84	STAMBENA	818	4	0.4	1.6	12.0	327.2	1308.8
S-85	STAMBENA	688	4	0.4	1.6	12.0	275.2	1100.8
S-86	STAMBENA	568	4	0.4	1.6	12.0	227.2	908.8
S-87	STAMBENA	700	4	0.4	1.6	12.0	280.0	1120.0
S-88	STAMBENA	960	4	0.4	1.6	12.0	384.0	1536.0
S-89	STAMBENA	954	4	0.4	1.6	12.0	381.6	1526.4
S-90	STAMBENA	999	4	0.4	1.6	12.0	399.6	1598.4
M1-91	MJEŠOVITA - M1	1570	4	0.4	1.6	12.0	628.0	2512.0
Σ	STAMBENA I MJEŠOVITA NAMJENA	71943	-	G_{ig}=0,41	K_{is}=1,63	-	29254.2	117016.8