

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Sadržaj	str.
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	1
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	7
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica	8
2.2. Veličina i površina građevina	9
2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici	10
2.4. Oblikovanje građevina	11
2.5. Uređenje građevnih čestica	11
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	12
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	13
4.1. Veličina i oblik građevnih čestica	13
4.2. Veličina i površina građevina	14
4.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici	15
4.4. Oblikovanje građevina	16
4.5. Uređenje građevnih čestica	16
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	17
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	17
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	20
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	21
5.3.1. Plinoopskrba	21
5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta	22
5.3.3. Obnovljivi izvori energije	24
5.3.4. Opskrba pitkom vodom i odvodnja	25
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	28
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	28
8. Postupanje s otpadom	30
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	30
10. Mjere zaštite i spašavanja	32
11. Mjere provedbe plana	35

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Vidovec (PPUO) "Sl. vjesnik Varaždinske županije br. 40/05 i 14/16) je za zonu obuhvata ovog UPU-a načelno definirana namjena:

- istočni dio (istočno od Ul. V. Nazora) je planiran za osnivanje poslovno-stambene zone, unutar zone javne i društvene namjene - centralni sadržaji,
- zapadni dio (zapadno od Ul. V. Nazora) je planiran kao zona mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Ovim UPU-om dodatno je razrađena namjena površina. Osnovna (pretežita) namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena, određeno je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2.000.

Članak 2.

(1) Ovim UPU-om su unutar zone obuhvata predviđene slijedeće osnovne namjene:

- mješovita, pretežito stambena /oznaka M1/
- mješovita, pretežito poslovna /oznaka M2/
- zona zavrtnica /oznaka Zz/
- gospodarska - poslovna /oznaka K/
- sportsko-rekreacijska /oznaka R/
- javne zelene površine /oznaka Z/
- površine za izgradnju objekata infrastrukture /oznaka IS/:
- trafostanice i prometni koridori (kolnici, pločnici, javna parkirališta).

Članak 3.

(1) U slijedećem tabelarnom prikazu iskazane su površine pojedinih namjena:

NAMJENA	POVRŠINA /m ² /	%
• mješovita, pretežito stambena /M1/	164.735	54,72
• mješovita, pretežito poslovna /M2/	25.100	8,34
• zona zavrtnica /Zz/	43.780	14,54
• gospodarska - poslovna /oznaka K/	36.990	12,29
• sportsko-rekreacijska /oznaka R/	2.475	0,82
• javne zelene površine /Z/*	9.240	3,07
• infrastruktura /IS/ trafostanica + prometnice (kolnici i pješačke staze)	18.717	6,22
SVEUKUPNO	301.037	100,00

*zelene površine definirane ovim planom unutar koridora internih prometnica, zajedno s površinom kolnika i pješačkih staza predstavljaju nedjeljivu cjelinu, tj. parcelu za izgradnju prometnice, definiranu na graf. prilogu br. 4 Uvjeti građenja.

Članak 4.

(1) U obuhvatu ovog plana površinama javne namjene smatraju se:

- javne zelene površine (parkovno zelenilo, zelene površine uz parcele trafostanica i unutar koridora prometnih površina*),
- površine infrastrukturnih sustava (parcele trafostanica i prometne površine).

Članak 5.

- (1) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije.
- (2) Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice prometnice i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno drugih čestica, u skladu s namjenom površina.

- **Mješovita, pretežito stambena namjena (M1)**

Članak 6.

- (1) Ovim UPU-om su zone mješovite, pretežito stambene namjene definirane zapadno od Ul. V. Nazora, unutar površina koje su i u PPUO Vidovec definirane kao „zone mješovite, pretežito stambene namjene“ i istočno od Ul. V. Nazora, unutar površina koja je PPUO-om namijenjena za osnivanje poslovno-stambene zone unutar „zone javne i društvene namjene”.
- (2) Zone mješovite, pretežito stambene namjene u istočnom dijelu obuhvata plana su predviđene za rezidencijalno stanovanje (M1-r), detaljnije opisane u čl. 7. ovih odredbi.
- (3) Unutar površina s mješovitom, pretežito stambenom namjenom (M1), stambena namjena se utvrđuje kao osnovna ili pretežita, no mogući su i drugi sadržaji koji ne ometaju osnovnu.
- (4) Površine s mješovitom, pretežito stambenom namjenom su predviđene za formiranje građevnih čestica (parcela) za izgradnju i uređenje:
 - a) građevina osnovne namjene
 - stambenih (obiteljskih i višestambenih)
 - stambeno-poslovnih
 - poslovnih
 - b) građevina pratećih namjena
 - pomoćnih
 - gospodarskih (vezano uz poljoprivredu)
 - društvenih djelatnosti
 - sportsko rekreacijskih sadržaja
 - jednostavnih građevina.
- (5) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili jedna stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu. Sukladno tome, mogu se vršiti i prenamjene.
- (6) Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana, a višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 3 stana i visinom izgradnje minimalno P+1.
- (7) U zoni ove namjene nije moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja.
- (8) U zoni ove namjene se mogu smještavati poslovni sadržaji:
 - a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije
 - b) za bučne i potencijalno opasne djelatnostisukladno uvjetima iz PPUO Vidovec.
- (9) U ovoj zoni se mogu smještavati gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu):
 - a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), hladnjače i sl.
 - b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.sukladno uvjetima iz PPUO Vidovec.
- (10) U ovoj zoni se ne planira uređivanje sajmišta i otkupnih stanica stoke.

- (11) Pomoćnim građevinama koje se mogu graditi u ovoj zoni smatraju se:
- garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene,
 - solarni kolektori, fotonaponske ćelije, mala kogeneracijska postrojenja i sl., sukladno zakonskoj regulativi i uvjetima iz PPUO Vidovec.
- (12) Sportsko rekreacijski sadržaji koji se mogu smještavati u ovu zonu su teretane, klubovi, sportske trgovine, manja sportska igrališta, tenis tereni i sl.
- (13) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti su definirani u poglavlju br. 3. ovih odredbi.
- (14) Kroz ovu zonu namjene mogu po potrebi proći i pojedini vodovi zajedničke komunalne infrastrukture, kao i prilazni putovi, a mogu se urediti i manje javne, zelene površine (npr. otoci s kontejnerima za prikupljanje otpada, površine za postavljanje skulpture, klupe i sl.).
- (15) U ovoj zoni moguće je kod dugih parcela u dubini istih formirati parcelu zavrtnicu, koja ima pristup preko parcele istog vlasnika. Na tako formiranoj parceli nije dozvoljena nikakva gradnja.
- (16) Sjeverno od zone M1, izvan zone obuhvata ovog UPU-a, zaposjednuti je dio naselja koji ima direktan prilaz na državnu cestu D35 (Ul. S. Radića). Južni dijelovi tih parcela, koji su obuhvaćeni ovim planom i nalaze se u zoni namjene M1, mogu i dalje ostati u sastavu tih parcela, tj. biti njihov dvorišni/gospodarski dio, ili se na njima mogu formirati parcele zavrtnice.
- (17) Ukoliko su građevinske parcele iz prethodnog stavka takve dubine i položaja da je moguća njihova podjela po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na novu stambenu ulicu u zoni, na takvim parcelama obavezno treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje, poštujući PPUO-om propisane pojaseve izgradnje.

Rezidencijalna stambena izgradnja (M1-r)

Članak 7.

- (1) Dvije zone mješovite, pretežito stambene namjene, locirane istočno od Ul. V. Nazora, su sukladno odredbama za provođenje PPUO-a namijenjene za „individualnu rezidencijalnu stambenu izgradnju bez obaveze poslovnih sadržaja“.
- (2) U zonama iz ovog članka, za razliku od ostalih zona mješovite, pretežito stambene namjene (definiranih ovim UPU-om):
- građevine osnovne namjene su: stambene (obiteljske) ili stambeno-poslovne, tj. ne planira se izgradnja višestambenih, ni isključivo poslovnih građevina,
 - ne dozvoljavaju se poslovni sadržaji bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti,
 - ne planira se izgradnja društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih sadržaja,
 - ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu.
- (3) Na jednoj građevinskoj parceli u zonama mješovite, pretežito stambene namjene iz ovog članka može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina, te uz nju pomoćne građevine koje zajedno s osnovnom čine stambenu cjelinu.

• Mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 8.

- (1) Zone mješovite, pretežito poslovne namjene, definirane ovim UPU-om, nalaze se u istočnom djelu zone obuhvata plana koja je PPUO-om namijenjena za osnivanje poslovno-stambene zone.
- (2) Sukladno odredbama za provođenje PPUO-a u ovoj zoni je moguća izgradnja novih građevina individualnog stanovanja, ukoliko iste sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu s namjenom zone.
- (3) Unutar površine mješovite, pretežito poslovne namjene moguće je formiranje građevnih čestica (parcela) za izgradnju i uređenje:
- a) građevina osnovne namjene

- stambeno-poslovnih (obiteljskih i višestambenih)
 - poslovnih (djelatnosti primjerene zoni centra)
- b) građevina pratećih namjena
- pomoćnih
 - društvenih djelatnosti
 - sportsko rekreacijskih sadržaja
 - jednostavnih građevina.
- (4) U zoni ove namjene nije moguća izgradnja isključivo stambenih građevina, kao ni građevina povremenog stanovanja.
- (5) Obiteljske stambene i višestambene građevine obavezno moraju sadržavati i poslovne sadržaje u prizemlju zgrade.
- (6) Postojeće građevine na k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec koje se koriste kao stambene ili višestambene, mogu se kao takve koristiti do rušenja ili prenamjene, uz moguću rekonstrukciju definiranu u odredbama za provođenje PPUO Vidovec za građevine čija je namjena protivna planiranoj.
- (7) Poslovni sadržaji koji se preferiraju u ovoj zoni su uslužne, trgovačke i sl. djelatnosti, primjerene zoni centra.
- od uslužnih sadržaja preferiraju se: ambulante, specijalizirane klinike, laboratoriji, domovi za starije osobe, turističke i dr. agencije, ugostiteljski objekti (npr. manji hoteli, restorani), škole (npr. stranih jezika) i sl.
 - od trgovačkih sadržaja preferiraju se: poljoapoteke, trgovine zdravom hranom i druge specijalizirane ili mješovite trgovine i sl.
- (8) U ovoj zoni se ne mogu graditi poslovne građevine s bučnim djelatnostima, izuzev ugostiteljskih objekata s glazbom koji posluju sukladno općinskoj Odluci.
- (9) U ovoj zoni nije moguća izgradnja gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu), kao ni uređivanje sajmišta i otkupnih stanica stoke.
- (10) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite, pretežito poslovne namjene može se graditi jedna poslovna ili stambeno-poslovna građevina, a uz nju manja pomoćna poslovna građevina i druge pomoćne građevine koje zajedno s osnovnom čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu.
- (11) Odstupanje od prethodnog stavka moguće je na k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec na kojima je postojeća izgradnja sklop više građevina, te se i ovim planom zadržava mogućnost uređenja tih parcela na način da predstavljaju sklop međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina (složena građevina) uz moguće etapno građenje.
- (12) Sportsko rekreacijski sadržaji koji se mogu smještavati u ovu zonu su teretane, klubovi, sportske trgovine i sl. U ovoj zoni se ne planira uređivanje vanjskih sportskih sadržaja (igrališta i sl.)
- (13) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti su definirani u poglavlju br. 3. ovih odredbi.
- (14) Kroz ovu zonu mogu po potrebi proći i pojedini vodovi zajedničke komunalne infrastrukture, kao i prilazni putovi, a mogu se urediti i manje javne, zelene površine (npr. površine s kioscima, otoci s kontejnerima za prikupljanje otpada, površine za postavljanje skulpture, klupe i sl.).

• **Zona zavrtnica (Zz)**

Članak 9.

- (1) U jugozapadnom dijelu zone obuhvata UPU-a, unutar, odnosno uz zone mješovite, pretežito stambene namjene, postojeće su poljoprivredne površine (zavrtnice) s postojećim platenicima i staklenicima. Pristup do tih površina se ostvaruje preko uličnih parcela istih vlasnika (koji su uglavnom izvan zone obuhvata ovog plana), tj. zavrtnje poljoprivredne površine nemaju direktan pristup na javne prometnice.

- (2) Ovim planom se ovo područje definira kao „zona zavrtnica“ – oznaka Zz, zadržava se postojeća namjena ovih površina (biljna proizvodnja), kao i mogućnost pristupa tim zavrtnim parcelama kroz pravo služnosti.
- (3) U PPUO Vidovec su identificirana pojedina postojeća „pretežito poljoprivredna gospodarstva“ (sa plasteničkim i/ili stakleničkim uzgojem koji nadilazi uzgoj za vlastite potrebe), na kojima se dozvoljava zadržavanje postojećih građevina za potrebe biljne proizvodnje, bez obzira na njihovu površinu i lokaciju. I u „zoni zavrtnica“ (definiranoj ovim UPU-om), zoni postojećih poljoprivrednih gospodarstava, dozvoljava se zadržavanje postojećih građevina za potrebe biljne proizvodnje.
- (4) Unutar „zone zavrtnica“ (Zz) moguća je izgradnja plastenika, staklenika, manjih skladišta i hladnjača, te vrtnih kućica i spremišta za alate i strojeve.
- (5) Novi plastenici i staklenici koji se grade u zoni zavrtnica mogu biti max. površine 300 m² i max. visine 3 m, udaljeni od međe 3 m.
- (6) Skladišta, hladnjače, vrtno kućice i spremišta za alate i strojeve koji se mogu smještavati na zavrtnim parcelama su montažne ili polumontažne prizemne građevine, bez podruma i potkrovlja, čija tlocrtna površina nije manja od 6 m², ni veća od 25 m², max. visine 5 m, udaljeni od međe minimalno 3 m.
- (7) Koeficijent izgrađenosti parcela u zoni zavrtnica - kig = 0,2.
- (8) U zoni zavrtnica se ne planira uzgoj i tov životinja.
- (9) Ovaj članak se ne odnosi na zavrtno parcele koje se mogu formirati u dubini parcela osnovne namjene u zoni M1.

• **Gospodarska - poslovna namjena / K/**

Članak 10.

- (1) Površine s gospodarskom - poslovnom namjenom, definirane ovim UPU-om, nalaze se u istočnom djelu zone obuhvata ovog plana koja je PPUO-om namijenjena za osnivanje poslovno-stambene zone.
- (2) Površine s gospodarskom - poslovnom namjenom su predviđene za formiranje građevnih čestica (parcela) za izgradnju i uređenje:
- a) građevina osnovne ili pretežite namjene
 - poslovne (uslužnih, trgovačkih, zanatskih, komunalno-servisnih i sl. djelatnosti)
 - b) građevina pratećih namjena
 - pomoćni i prateći sadržaji koji svojom namjenom nadopunjavaju osnovnu namjenu (skladišta, hladnjače, spremišta, nadstrešnice, garaže i sl.)
- (3) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni poslovne namjene može se graditi:
- jedna osnovna poslovna građevina i manja pomoćna poslovna građevina čije djelatnosti se međusobno nadopunjuju, te pomoćne i prateće građevine,
 - složena građevina, tj. sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.
- (4) Od uslužnih poslovnih sadržaja preferiraju se djelatnosti koje su primjerene zoni centra: ambulante, klinike, laboratoriji, domovi za starije osobe, turističke i dr. agencije, ugostiteljski objekti (npr. hoteli, restorani), škole (npr. stranih jezika) i sl.
- (5) Od trgovačkih sadržaja preferiraju se oni vezani uz poljoprivredu: agrocentar (specijalizirana trgovina za prodaju repromaterijala za poljoprivredu), poljoapoteka, trgovine stočne hrane, trgovine zdravom hranom, tržnica i sl., ali su mogući i ostali trgovački sadržaji (specijalizirane ili mješovite trgovine, marketi i sl.).
- (6) Od komunalno-servisnih sadržaja, uz postojeću benzinsku postaju INA-e, moguće je u zoni izgraditi još jednu benzinsku postaju, kao i autopraonicu i druge specijalizirane servise, vodeći računa o zaštiti okoliša (vode, tlo, zrak, buka).
- (7) Unutar jedne parcele poslovne namjene mogući su i kombinirani sadržaji kao što su npr. trgovačko-uslužni, trgovačko-zanatski, servisno-trgovački i sl.

- (8) Unutar parcela poslovne namjene mogući su prateći ugostiteljski sadržaji (kafić, restoran i sl.), kao i prateći sportsko-rekreativni sadržaji za zaposlene i posjetioce.
- (9) U ovoj zoni nije moguća izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu).
- (10) U ovoj zoni nije moguća izgradnja većih proizvodnih pogona i poslovnih građevina koje bi mogle ugroziti vodonosnik, tj. potrebno je pridržavati se uvjeta iz Odluke o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovčak.
- (11) Unutar površina s poslovnom namjenom moguća je izgradnja infrastrukture, infrastrukturnih uređaja (dodatnih trafostanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i dr.), prometnih površina i hortikulturno uređenih površina.

• **Sportsko-rekreacijska namjena / R/**

Članak 11.

- (1) Uz južnu granicu istočnog dijela zone obuhvata plana postojeća je parcela k.č.br.70/1 k.o. Vidovec na kojoj je izgrađen prateći sportski objekt NK „Budućnost“ Vidovec, 2015. g. legaliziran (Rješenje o izvedenom stanju od 8.9.2015.g.).
- (2) Ovim UPU-om se zadržava sportsko-rekreacijska namjena navedene površine uz mogućnost slijedećih zahvata:
- rekonstrukcija postojeće građevine sportsko-rekreacijske namjene s mogućim pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima, te stanom domara,
 - uređenje parcele uz mogućnost uređenja dječjeg igrališta.
- (3) Najveća dopuštena izgrađenost na parceli iz ovog članka je 20%, najveći broj etaža je Po+P+1+Potkrovlje, maksimalna visina građevine do vijenca je 8 m.
- (4) Postojeća parcela se zadržava kao takva uz moguće manje korekcije u rubnim dijelovima, bez mogućnosti dijeljenja iste.
- (5) Postojeći prilaz parceli k.č.br.70/1 preko k.č.br. 73/1 k.o. Vidovec se može zadržati. U slučaju parcelacije k.č.br. 73/1 potrebno je formirati parcelu pristupnog puta, sukladno prijedlogu na graf. prilogu br. 4. Uvjeti gradnje ili drukčije, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

• **Javne zelene površine / Z/**

Članak 12.

- (1) Javne zelene površine definirane ovim Planom su:
- potezi zelenila unutar koridora prometnica i neposredno uz prometnice,
 - zelenilo uz parcelu trafostanice,
 - pojas zelenila uz kanal Prekno,
 - parkić s dječjim igralištem.
- (2) Zelene površine u koridoru prometnica i uz njih, te uz parcelu trafostanice predstavljaju ujedno i zaštitno zelenilo.
- (3) Unutar zelenih površina u koridoru prometnica i uz njih mogu se urediti prilazi do građevnih čestica, urediti javna parkirališta, te voditi ostala infrastruktura (podzemno ili nadzemno).
- (4) Unutar zelenila uz novu poslovnu ulicu moguće je smjestiti kioske.
- (5) Pojas javnog zelenila (ZR), formiran uz kružni tok koji se planira izvesti na državnoj cesti D35, je u slučaju potrebe moguće koristiti za potrebe izvedbe istog.
- (6) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste. Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (7) Sve javne zelene površine je potrebno hortikulturno urediti.
- (8) Raslinje ne smije imati alergena svojstva, a mogu se koristiti autohtone i ukrasne vrste.
- (9) Hortikulturni zahvati unutar prometnih koridora moraju biti usklađeni s uvjetima koji se propisuju za pojedinu infrastrukturu, ukoliko se ista tu izvodi.

• Površine za izgradnju objekata infrastrukture (IS)

Članak 13.

- (1) Površine za izgradnju objekata infrastrukture namijenjene su izgradnji trafostanice (TS-nova) i prometnica (unutar kojih se vodi većina ostale zajedničke nadzemne i podzemne infrastrukture).
- (2) Javne zelene površine iz prethodnog članka, koje se nalaze unutar koridora prometnica, zajedno s površinom kolnika, pješačkih i pješačko-biciklističkih staza predstavljaju nedjeljivu cjelinu, tj. parcelu za izgradnju prometnice.
- (3) Postojeći kanal Prekno je ovim planom uključen u sustav oborinske odvodnje zone. Pojas javnog zelenila uz isti ujedno predstavlja infrastrukturni koridor.
- (4) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena ukoliko su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, odnosno realizaciju ukupne zone.

Članak 14.

- (1) Površine novih ulica mogu se formirati i graditi fazno.
- (2) Postojeća Ul. V. Nazora se u dijelu u kojem prolazi kroz zonu mora rekonstruirati (proširiti, izvesti spoj na D35 sukladno uvjetima HC-a, izvesti planiranu infrastrukturu i po potrebi izmjestiti postojeću).
- (3) Postojeći odvojak Ul. S. Radića, koji prolazi kroz zonu također je potrebno rekonstruirati, tj. osigurati minimalnu širinu kolnika, izvesti pješačku stazu barem s jedne strane, izvesti kolektor u sklopu izgradnje Aglomeracije Varaždin te po potrebi rekonstruirati postojeću infrastrukturu.
- (4) Površine postojećih ulica u okruženju zone kao i druga infrastruktura u njihovim koridorima nisu predmet ovog Urbanističkog plana uređenja, te se zahvati na njima rješavaju neposrednom primjenom odredbi za provođenje PPUO Vidovec.
- (5) Za izgradnju kružnog toka na državnoj cesti D 35 je u sjeveroistočnom dijelu zone obuhvata osigurana površina (tlocrtni prikaz „rotora“ je orijentacioni). Uz tu površinu je formiran i pojas javnog zelenila /oznaka Z_R / unutar kojeg je, po potrebi moguće proširiti površinu za izvedbu kružnog toka.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Sukladno člancima 6., 7., 8., 10., 11. i 12. ovih odredbi gospodarski sadržaji se mogu smještavati:
 - u zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i to
 - a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije
 - b) bučne i potencijalno opasne djelatnosti,
 - u zone mješovite, pretežito stambene namjene predviđene za rezidencijalnu stambenu izgradnju (M1-r) - tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
 - u zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) - poslovni sadržaji primjereni zoni centra, koji ne izazivaju prekomjernu buku,
 - u zone gospodarske – poslovne namjene (K) mogu se smještavati poslovni sadržaji uslužne, trgovačke, zanatske, komunalno-servisne i sl. djelatnosti,
 - u zoni sporta i rekreacije mogu se smjestiti poslovni sadržaji vezani uz sport i rekreaciju i prateći ugostiteljski sadržaji,
 - u zoni javnog zelenila (Z) uz novu poslovnu ulicu mogu se postavljati kiosci za tihe i čiste djelatnosti.
- (2) U zonama M1, M2 i K gospodarska (poslovna) građevina se može graditi kao osnovna, ali i kao prateća manja poslovna građevina.

(3) U zoni K i na k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (unutar zone M2) može se graditi složena građevina.

(4) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica na kojima se gospodarska djelatnost predviđa kao osnovna namjena utvrđuje se u poglavljima 2.1 – 2.5. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti lociranja stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se prema poglavlju 5. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ ovih Odredbi.

Članak 16.

(1) Gospodarska djelatnost vezana uz poljoprivredu moguća je unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i u zoni zavrtnica (Zz), sukladno uvjetima iz ovog plana i PPUO Vidovec, s tim da se u zoni zavrtnica ne planira uzgoj i tov životinja.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 17.

(1) Obrazloženje kratica (vrijedi i za poglavlja 3. i 4. ovih odredbi):

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice/

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (čl.20. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova)

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,0 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade (čl.3 st. 1. tka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/2013)

Članak 18.

(1) Minimalne veličine građevnih čestica namijenjenih poslovnim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuju se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se formiraju, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz sljedeće tablice:

namjena	način gradnje	širina (m)	dubina (m)	površina(m ²)
M1	a) samostojeća građevina: - prizemna	14	25	350
	- katna	16	30	480
	b) dvojna građevina: - prizemna	12	25	300
	- katna	14	30	420
	c) nizovi: - prizemni	9	25	225
- katni	9	25	225	
M2	samostojeća građevina	30	30	900
	dvojna građevina	20	30	600
	složena građevina* (samo na području k.č.br. 73/1 i 73/2)			3000
K	samostojeća građevina			1800
	složena građevina			3000

(2) U iznimnim slučajevima kad je parcela svojom dužom stranom prislonjena uz prometnicu, moguće je zamijeniti u proporcijama dubinu i širinu građevne čestice.

(3) Izgrađene/zaposjednute k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec, unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene – (M2) mogu se zadržati u postojećim gabaritima, mogu se objediniti u jednu parcelu, a mogu se i preparcelirati sukladno prijedlogu prikazanom na graf. prilogu br. 4. Uvjeti gradnje. Odstupanja od tog prijedloga su moguća uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 19.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - k_{ig} (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice) za sve parcele u zonama M1, namijenjenim izgradnji poslovnih građevina je 0,4.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za izgradnju poslovnih građevina na parcelama u zonama M2 i K je 0,3.

(3) Izuzetno, na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (graditeljski sklop u zoni dvorca) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0,2.

Članak 20.

(1) Kod formiranja građevnih čestica s poslovnom namjenom obavezno je poštivanje sljedećih parametara:

- nije dozvoljeno formiranje novih čestica na način da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije moguć pristup s jednog od uličnih koridora, uz izuzetak postojećeg stanja u izgrađenim dijelovima naselja ili neposredno uz iste, s postojećim pravom služnosti, ili kad se radi o zavrtnim parcelama u zonama M1 do kojih je moguć pristup preko parcele vlasnika (opisano u čl.6. st.15. ovih odredbi),
- između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana,
- dijelovi parcela s poslovnom namjenom u zonama M1 (osobito oni koji su zaposjednuti), a koji su ušli u obuhvat ovog UPU-a, mogu i dalje ostati u sastavu svojih parcela koje su izvan zone obuhvata, ali se također mogu u postupku preparcelacije pripojiti novoosnovanim parcelama u zoni (opisano u čl.6. st.16. i 17. ovih odredbi),

(2) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica u zonama M2 i K prikazan je na graf. prilogu *br. 4. Uvjeti gradnje*, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada poslovne namjene.

(3) Predložene čestice se međusobno mogu spajati ili dijeliti na način da iste imaju osiguran prilaz javnoj prometnoj površini, te da su u skladu s ostalim uvjetima iz ovog plana.

(4) Ukoliko se primjenjuje neobavezni prijedlog parcelacije, prikazan na graf. prilogu *br. 4. Uvjeti gradnje*, dozvoljeno odstupanje u veličini tih čestica je +/-10 %.

(5) Točna površina i oblik građevnih čestica utvrđuje se kroz postupak ishodaenja propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 21.

(1) Ovim planom je definirana maksimalna građevinska (bruto) površina svih građevina na parcelama namijenjenim poslovnim sadržajima (osnovna namjena), tj. određena je maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici, tj. k_{is} - koeficijent iskoristivosti građevne čestice:

- maksimalna iskoristivost građevne čestice u zoni M1 je 160 %, tj. $k_{is} = 1,6$
- maksimalna iskoristivost građevne čestice u zoni M2 i K je 120 %, tj. $k_{is} = 1,2$

- izuzetno, maksimalna iskoristivost građevne čestice u M2 na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (graditeljski sklop u zoni dvorca) je 80 %, tj. kis = 0,8.

(2) Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za izgradnju građevina poslovne namjene na području obuhvata plana je $E = P_o(S) + P + 1 + Potkrovlje$, tj. 4 etaže, a maksimalno dozvoljena visina vijenca (V) 8 m.

(3) Iznimno je unutar zone K izvan zone dvorca moguća izgradnja građevina za obavljanje poslovnih djelatnosti visine $P_o/S + P + 2 + Potkr$, odnosno 11 metara do vijenca građevine, ali samo u slučaju ako se za takvu izgradnju pribavi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.

(4) Iznimno je unutar zone K, na parceli s postojećom benzinskom postajom uz D35, najveća dozvoljena visina građevine $P_o + P + Potkr$, odnosno 6 metara do vijenca građevine, a kig 0,2.

(5) Tabela prikaz najvećih dopuštenih koeficijenata kis i kig, te E (max. broj etaža) po zonama namjene:

zona namjene	kig	E – max. br. etaža	kis
M1	0,4	4 - $P_o + p + 1 + potkr.$	1,6
M2 (k.č.br. 73/1 i 73/2) p7, p8 i p9	0,2	4 - $P_o + p + 1 + potkr.$	0,8
M2 (ostalo)	0,3	4 - $P_o + p + 1 + potkr.$	1,2
K*	0,3	4 - $P_o + p + 1 + potkr.$	1,2

K* - uz iznimke navedene u st. 3. i 4. ovog članka

(6) Manja poslovna građevina koja se gradi uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu može biti visine $P_o(S) + P + 1 + Potkrovlje$, ne smije biti viša od osnovne građevine, a tlocrtno maksimalno 2/3 tlocrta osnovne građevine.

(7) Kiosci s poslovnim sadržajem koji se postavljaju u pojas javnog zelenila su montažno-demontažni prizemni objekti, maksimalne tlocrtna površine 12 m².

(8) Unutar „zone dvorca“ dodatno se ograničava maksimalna veličina građevina i to:
- za osnovnu građevinu - 400 m² – max. tlocrtna površina najveće etaže
- za ostale građevine – 300 m² – max. tlocrtna površina najveće etaže.

(9) U slučaju izgradnje složene građevine (sklop više građevina), sve osnovne građevine mogu razviti tlocrt najveće etaže u površini do 400 m².

2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 22.

(1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4. UVJETI GRADNJE i to:

- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije, tj. udaljenosti gradivog dijela čestice od njenih granica,
- obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja (*na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine, minimalno u jednoj točki*).

(2) Izuzetno se građevina ne mora graditi na prikazanom obaveznom građevnom pravcu, već se može povući u dubinu parcele, ali ne na dubinu veću od 15 m od linije regulacije, u slučaju uređenja terase, parkirališta, zelene površine i sl. ispred poslovne građevine. Isto je moguće, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20 m i dubine 50 m.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i sl.

(4) Smještaj poslovnih građevina, te pratećih i pomoćnih uz iste, koje se grade unutar zone M1, lociraju se sukladno uvjetima definiranim odredbama za provođenje PPUO Vidovec.

(5) Međusobna udaljenost poslovnih građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

(6) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, i UPU-om se posebno ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:

- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
- dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 23.

(1) S obzirom da će izgradnja u zoni direktno utjecati na vizure i krajolik, kod oblikovanja građevina, prvenstveno se treba držati preporuka konzervatorske službe, a to je da građevine budu ujednačene visinski i oblikovno.

(2) Građevine na parceli moraju činiti jednu arhitektonsku i oblikovnu cjelinu.

(3) Kod oblikovanja građevina treba se pridržavati i sljedećih uputa:

- preferira se klasična gradnja, tj. da građevine budu zidane, a pročelja da budu završno klasično obrađena (žbuka, fasadna opeka, kamen, staklo), s tim da je u „zoni dvorca“ to obvezujuće,
- preferira se da krovšta budu kosa, maksimalnog nagiba 35°, pokrov crijep, ali se mogu izvoditi i ravna krovšta, a pokrov može biti i lim ili drugi materijal,
- moguća je izvedba zelenog krova,
- ne dozvoljava se upotreba azbestnih ploča,
- moguća je ugradba sunčanih kolektora u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom ili u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično,
- preferira se drvena stolarija, ali dozvoljena je i građevinska bravarija.

(4) Za oblikovanje građevina u „zoni dvorca“ potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne Konzervatorske službe, te ishoditi prethodno odobrenje.

Članak 24.

(1) Iako se u zoni obuhvata plana preferira korištenje tradicijskih građevnih materijala i elemenata (ciglu, crijep, drvenu vanjsku stolariju, glatku žbuku), izvan „zone dvorca“ moguća je primjena prefabriciranih elemenata i građevinske bravarije, prikladnih za izgradnju poslovnih građevina.

2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 25.

(1) Uređenje građevne čestice s poslovnom namjenom obuhvaća formiranje građevne parcele, osiguravanje pristupa na javnu prometnu površinu, minimalno uređenu kao makadam, osiguravanje propisanog broja parkirališnih mjesta, te opremanje ostalom potrebnom komunalnom infrastrukturom, sve u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Članak 26.

(1) Mjesto priključenja građevne čestice na prometnu mrežu će se definirati u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina ili već kod projektiranja prometnica.

(2) Za pojedine čestice, ako to uvjeti omogućavaju, a tehnološki proces zahtijeva, moguće je uz glavni ulaz izvesti i pomoćni.

Članak 27.

(1) Priključci parcela na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) i drugu komunalnu infrastrukturu će se definirati u postupku ishoda dokumentacije za lociranje/građenje građevina ili već kod projektiranja predmetne infrastrukturne mreže.

Članak 28.

(1) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice poslovne namjene mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima.

(2) Unutar „zone dvorca“, minimalno 30% od ukupne površine građevne čestice poslovne namjene mora biti ozelenjeno.

Članak 29.

(1) Ograđivanje parcela s poslovnom namjenom se preporuča, izuzev na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (graditeljski sklop u zoni dvorca), no to prvenstveno ovisi o konkretnom sadržaju/namjeni prostora.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2,0 m (u pravilu 1,5 m).

(3) Zabranjuje se postavljanje oštih završetaka na ogradu, bodljikave žice i sl.

(4) Preporuka je da ograde budu transparentne, maksimalne visine punog parapeta 50 cm, ili da se ograda formira od živice.

(5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane /na česticu/, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 30.

(1) Za potrebe svake građevne čestice gospodarske namjene parkiranje se u pravilu rješava unutar same parcele i to za:

- | | |
|----------------------------------|---|
| - poslovnu namjenu | 2-4 PM/100 m ² korisnog prostora |
| - proizvodnu namjenu i skladišta | 0,4 PM/1 zaposlenog |

(2) Eventualna odstupanja od ovih normativa ili za slučaj kad se za parkiranje koriste javne površine ispred parcele, u skladu sa čl. 60. st. 2. ovih Odredbi, isto treba obrazložiti u opisu tehnološkog procesa i elaboratu zaštite na radu u sklopu glavnog projekta.

Članak 31.

(1) Visinska kota platoa građevne čestice gospodarske namjene i kota prilaza se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

(1) Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na slijedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene sadržaje
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.)
- turizam, sport i rekreaciju
- vjerske sadržaje.

(2) Građevine društvenih djelatnosti se prema ovom planu mogu smještavati:

- u zone mješovite namjene /M1 i M2/, ali ne u M1-r,
- u poslovne zone /K/.

Članak 33.

(1) U slučaju kad se građevine društvenih djelatnosti smještavaju u zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) za iste se primjenjuju uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite pretežito stambene namjene, definirani odredbama za provođenje PPUO Vidovec.

Članak 34.

(1) Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti koji se smještavaju u mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i u poslovne zone (K) su zapravo poslovni sadržaji uslužnih djelatnosti (npr. domovi za starije osobe, privatne ambulante, klinike, laboratoriji, privatne škole i sl.) i za iste vrijede isti uvjeti kao i za gospodarske - poslovne građevine i prostore u zonama M2 i K, propisani u poglavlju 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

(1) U odredbama za provođenje PPUO Vidovec u poglavlju 2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene detaljno su definirani uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina, koji se primjenjuju i za zone M1 unutar obuhvata ovog UPU-a.

(2) U odredbama za provođenje ovog UPU-a se u pravilu ne ponavljaju odredbe iz PPUO-a, već se uvjeti i način gradnje definiraju detaljnije i eventualno strože.

Članak 36.

(1) Unutar područja ovog Urbanističkog plana uređenja predviđena je mogućnost gradnje:

- stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao osnovnih građevina na česticama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1), kao samostojećih, dvojnih ili u nizu,
- stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao osnovnih građevina na česticama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene predviđene za rezidencijalno stanovanje (M1-r), kao samostojećih ili dvojnih,
- stambeno-poslovnih građevina kao osnovnih građevina na česticama unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), kao samostojećih ili dvojnih, a na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec i kao složenih građevina,
- višestambenih građevina bez obaveze uređenja poslovnih sadržaja na česticama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1),
- višestambenih građevina s obaveznim uređenjem poslovnih sadržaja u prizemnoj etaži na česticama unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).

Članak 37.

(1) Uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu kao osnovnu građevinu na čestici, moguće je locirati i poslovni sadržaj kao prateći u smislu izgradnje manje poslovne građevine.

Članak 38.

(1) Uz stanovanje, koje se na čestici locira kao osnovna ili prateća namjena, moguće je locirati i pomoćne sadržaje u funkciji stanovanja i to kao sadržaje unutar stambene građevine i/ili kao zasebne građevine na čestici.

4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 39.

(1) Unutar zone M1, definirane ovim planom, minimalne veličine građevinskih čestica namijenjenih izgradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina (osnovna namjena) i njihova maksimalna bruto izgrađenost, istovjetni su vrijednostima utvrđenim u PPUO Vidovec za zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Minimalna veličina građevinskih parcela unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene predviđene za rezidencijalno stanovanje (M1-r) i unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), namijenjenih izgradnji stambeno-poslovnih građevina (osnovna namjena) je 600 m² za dvojne, a 900 m² za samostojeće građevine.

(3) Minimalna veličina građevinskih parcela unutar zona mješovite namjene (M1 i M2), namijenjenih višestambenoj izgradnji je površine 900 m², minimalne širine 20 m.

(4) U iznimnim slučajevima, kad je parcela svojom dužom stranom prislonjena uz prometnicu, moguće je zamijeniti u proporcijama dubinu i širinu građevne čestice.

Članak 40.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - kig (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice) u zonama mješovite, pretežito stambene namjene M1, definiranim ovim planom, je istovjetan koeficijentima iz PPUO Vidovec definiranim za mješovitu, pretežito stambenu namjenu.

(2) U zonama M1-r i M2, kao i za sve višestambene građevine u zoni kig = 0,3, a za izgradnju na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (u M2) kig = 0,2.

Članak 41.

(1) Kod formiranja građevnih čestica potrebno je poštivanje sljedećih parametara:

- građevne čestice se u pravilu formiraju nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora,
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
- nije dozvoljeno formiranje novih čestica na način da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije moguć pristup s jednog od uličnih koridora, uz izuzetak postojećeg stanja u izgrađenim dijelovima naselja, ili neposredno uz iste, s postojećim pravom služnosti, ili kad se radi o zavrtnim parcelama do kojih je moguć pristup preko parcele vlasnika (opisano u čl.6. st.15. ovih odredbi),
- između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana,
- dijelovi parcela (osobito oni koji su zaposjednuti), a koji su ušli u obuhvat ovog UPU-a, mogu i dalje ostati u sastavu svojih parcela koje su izvan zone obuhvata, ali se također mogu u postupku preparcelacije pripojiti novoosnovanim parcelama u zoni (opisano u čl.6. st.16. i 17. ovih odredbi),

(2) Preparcelacija i formiranje novih čestica stambene ili stambeno-poslovne namjene na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (u M2) moguća je na isti način kao i za čestice poslovne namjene, propisan u poglavlju br. 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, ovih odredbi.

(3) Točna površina i oblik građevnih čestica utvrđuje se kroz postupak ishodaenja propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina.

Članak 42.

(1) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica u zoni M1-r i M2 prikazan je na graf. prilogu br. 4. *Uvjeti gradnje*, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada stambene i stambeno-poslovne namjene. Dozvoljeno odstupanje u veličini tih parcela je +/- 10 %.

4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 43.

(1) Unutar granica gradivog djela čestice mogu se graditi građevine čija se veličina i površina definira kroz slijedeće parametre:

- građevinska (bruto) površina
- maksimalna dozvoljena visina građevina / V /

- maksimalno dozvoljen broj etaža građevina / E /.
- (2) Navedeni parametri, kao i koeficijent izgrađenosti - k_{ig} i koeficijent iskoristivosti građevne čestice – k_{is} , za parcele namijenjene izgradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina (osnovna namjena) u zonama M1, istovjetni su onima definiranim u PPUO Vidovec za zone mješovite, pretežito stambene namjene.
- (3) U zonama M1-r i M2 k_{ig} iznosi 0,3, maksimalni $E = P_o + P + 1 + P_{otkrovlje}$ i $V = 8$ m, $k_{is} = 1,2$. Izuzetak je izgradnja na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (zona dvorca u M2) gdje k_{ig} iznosi 0,2, a $k_{is} = 0,8$.

Članak 44.

- (1) Definicije etaža (vrijedi i za poglavlja 2. i 3. ovih odredbi):
- P_o /suteren (podrum ili suteren) je prema ovom Planu etaža koja se može izvesti ispod prizemlja građevine; podrum je etaža koja je potpuno ukopana ili je ukopana više od 50%, dok je suteren ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređenom terenu
 - Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 45.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4. UVJETI GRADNJE i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije, tj. udaljenosti gradivog dijela čestice od njenih granica,
 - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja (*na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine, minimalno u jednoj točki*).
- (2) Izuzetno se građevina ne mora graditi na prikazanom obaveznom građevnom pravcu, već se može povući u dubinu parcele, ali ne na dubinu veću od 15 m od linije regulacije, u slučaju uređenja terase, parkirališta, zelene površine i sl. ispred stambeno-poslovne ili višestambene građevine. Isto je moguće, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20 m i dubine 50 m.
- (3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: prometnice, prostori za parkiranje i manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, potporni zidovi i sl.
- (4) Smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i višestambenih građevina, te pratećih i pomoćnih uz iste, unutar zone M1, definiran je odredbama za provođenje PPUO Vidovec, u poglavlju 2.2.1.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene.
- (5) Međusobna udaljenost stambeno-poslovnih i višestambenih građevina unutar zone M2 ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.
- (6) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, i UPU-om se posebno ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 46.

- (1) S obzirom da će izgradnja u zoni direktno utjecati na vizure i krajolik, kod oblikovanja građevina, prvenstveno se treba držati preporuka konzervatorske službe, a to je da građevine u zoni budu ujednačene visinski i oblikovno, te da se u pravilu predvidi izvedba dvostrešnih krovništa.
- (2) Građevine na parceli moraju činiti jednu arhitektonsku i oblikovnu cjelinu.
- (3) Za oblikovanje građevina u „zoni dvorca“ potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne Konzervatorske službe, te ishoditi prethodno odobrenje.
- (4) Kod oblikovanja građevina treba se pridržavati i sljedećih uputa:
 - preferira se da građevine budu zidane,
 - preferira se da pročelja budu završno klasično obrađena (žbuka, fasadna opeka, kamen, staklo),
 - preferira se da krovništa budu kosa, maksimalnog nagiba 35°, pokrov crijep, ali se mogu izvoditi i ravna krovništa, a pokrov može biti i lim ili drugi materijal,
 - moguća je izvedba zelenog krova,
 - ne dozvoljava se upotreba azbestnih ploča,
 - moguća je ugradba sunčanih kolektora u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom ili u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
 - preferira se drvena stolarija, ali dozvoljena je i građevinska bravarija.

4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 47.

- (1) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne parcele, osiguravanje pristupa na javnu prometnu površinu, minimalno uređenu kao makadam, osiguravanje propisanog broja parkirališnih mjesta, te opremanje ostalom komunalnom infrastrukturom, minimalno rješavanje načina zbrinjavanja otpadnih voda i osiguravanje priključka na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Članak 48.

- (1) Mjesto priključenja građevne čestice na prometnu mrežu, kao i priključci na EKI i drugu komunalnu infrastrukturu će se definirati u postupku ishodaenja propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina ili već kod projektiranja prometnica.
- (2) Za pojedine čestice (npr. s višestambenom izgradnjom), ako to uvjeti omogućavaju, moguće je uz glavni ulaz izvesti i pomoćni.

Članak 49.

- (1) Ograđivanje parcela sa stambenom namjenom nije obavezno.
- (2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2 m.
- (3) Zabranjuje se postavljanje oštarih završetaka na ogradu, bodljikave žice i sl.
- (4) Preporuka je da ograde budu transparentne, maksimalne visine punog parapeta 50 cm, ili da se ograda formira od živice.
- (5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane /na česticu/, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 50.

- (1) Za potrebe svake građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili višestambene namjene parkiranje se u pravilu rješava unutar same parcele.
- (2) U slučaju kad se za parkiranje koriste javne površine ispred parcele, u skladu sa čl. 60. st. 2. ovih Odredbi, isto treba obrazložiti u sklopu glavnog projekta.

Članak 51.

(1) Visinsku kotu terena građevne čestice i kotu prilaza treba uskladiti s niveletom prilazne ceste i s okolnim terenom.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 52.

(1) Plan prometa Poslovno-stambene zone Vidovec čini osnovu za planiranje i uređenje prostora unutar granice obuhvata plana. Prikazan je na graf. priložima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i br. 2.1. INFRASTRUKTURA (promet, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba) u mj. 1:2000 s karakterističnim poprečnim presjecima u mj. 1:100.

Postojeća ulična mreža

Članak 53.

(1) Sjeverno i istočno od zone obuhvata plana prolazi državna cesta D35 (na dionici Varaždin - Ivanec), koja je u tom dijelu Ulica Stjepana Radića u naselju Vidovec, a s koje su postojeći prilazi u zonu preko Ulice Vladimira Nazora i odvojka ulice S. Radića.

(2) Sukladno graf. prikazima u PPUO Vidovec, granica obuhvata ovog UPU-a je definirana tako da D35, tj. k.č.br. 905 k.o. Vidovec nije unutar granice plana, no u obuhvatu plana su k.č.br. 66/1 i 66/4, gdje dijelovi D35 prolaze rubnim dijelovima tih čestica.

(3) Južno i zapadno od zone obuhvata plana prolazi lokalna cesta L 25043, koja je u tom dijelu Vidovečka, odnosno Glavna ulica. Iz Vidovečke ulice je moguć prilaz stambenom dijelu zone preko Vrtne ulice u Domitrovcu.

(4) Kroz samu zonu prolaze tri postojeće ulice: Ulica Vladimira Nazora, odvojak Ulice S. Radića i novootvorena Ul. hrvatskih branitelja.

Priključenje zone na D35

Članak 54.

(1) U ovaj plan je ugrađen prijedlog da se na državnoj cesti D35 izgradi kružni tok preko kojeg će se ostvariti glavni ulaz u novu poslovno-stambenu zonu. Veći dio kružnog toka će se izvoditi unutar obuhvata ovog plana, unutar površine rezervirane za izgradnju infrastrukturnih građevina (prometnice i druge infrastrukture) – oznaka IS. Tlocrtni prikaz „rotora“ unutar te površine je orijentacioni.

(2) Uz površinu rezerviranu za izgradnju kružnog toka formiran je i pojas javnog zelenila (oznaka Z_R) unutar kojeg je, po potrebi moguće proširiti površinu za izvedbu kružnog toka.

(3) Nakon izgradnje kružnog toka pojas javnog zelenila (oznaka Z_R) ili preostali dio istog je moguće zadržati kao pojas javnog zelenila, ali je moguće i pripojiti parcelama poslovne namjene, tj. „vratiti“ sadašnjim vlasnicima, na korištenje i održavanje.

(4) Za potrebe izvedbe spoja Ulice V. Nazora na državnu cestu D35, a u cilju sigurnog prometovanja, ovim planom je osiguran koridor za izvedbu iste, tj. za njenu rekonstrukciju.

(5) Ovim planom je analizirana mogućnost priključka nove benzinske postaje na D35.

(6) Tlocrtna geometrija državne ceste D35 u kontaktnom području zone obuhvata ovog UPU-a, elementi kružnog toka, spoj Ul. V Nazora na istu, kao i priključak nove benzinske postaje, prikazani na graf. priložima br. 1. NAMJENA POVRŠINA i br. 2.1. INFRASTRUKTURA su orijentacioni. Stvarni parametri će se definirati prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste u glavnim projektima.

(7) Priključak postojeće benzinske postaje na D35 se zadržava. Nakon izgradnje kružnog toka režim prometovanja (ulaz-izlaz na istu) je moguće prilagoditi novim uvjetima.

(8) Zadržava se postojeći priključak s k.č.br. 73/1 k.o. Vidovec direktno na D35, tj. isti se „udružuje“ s priključkom preko k.č.br. 74 k.o. Vidovec (put u vlasništvu Općine Vidovec), koji je izvan zone obuhvata ovog plana, a služi i kao pristupni put do zone zaštićenog perivoja koji se nalazi neposredno uz zonu obuhvata UPU-a.

Planirana interna ulična mreža

Članak 55.

- (1) Unutar zone obuhvata UPU-a planira se izgradnja:
 - nove poslovne ulice od kružnog toka do Ul. V. Nazora (karakteristični presjek A-A)
 - novih stambenih ulica uz rezidencijalno stanovanje i u zapadnom bloku mješovite pretežito stambene namjene (karakteristični presjek A'-A')
 - rekonstrukcija (proširenje) Ul. V. Nazora (karakteristični presjeci B-B i B'-B')
 - rekonstrukcija (proširenje) Ul. hrvatskih branitelja i izgradnja odvojka (presjek C-C)
 - rekonstrukcija odvojka Ul. S. Radića (osigurati minimalnu širinu kolnika, izvesti pješačku stazu barem s jedne strane, izvesti novu i po potrebi rekonstruirati postojeću infrastrukturu).
- (2) Sve nove stambene ulice u zoni su „slijepo“ i završavaju s okretištima.
- (3) Izgradnjom priključaka i prilaza na javnu prometnu mrežu ne smije se ugroziti sigurnost odvijanja prometa na istima.
- (4) Kolne prilaze stambenim parcelama se preporuča urediti u širini od 4 m, a poslovnim u širini od 6 m.
- (4) Za gradnju priključaka i prilaza na nerazvrstane ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost Općine Vidovec.
- (5) Za izvedbu priključaka komunalne infrastrukture na lokalnu cestu L 25043 potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost Županijske uprave za ceste, kao i nadležne ispostave “Hrvatskih voda”.

Članak 56.

- (1) Sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11) i izmjenama i dopunama istog, zaštitni pojas uz državne ceste iznosi 25 m, a 10 m za lokalne, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane.
- (2) Za sve zahvate u zaštitnom pojasu državne i lokalne ceste (izgradnja građevina, postavljanje ograde, izgradnja infrastrukture i dr.) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 57.

- (1) Na graf. prilogu br. 4. *Uvjeti gradnje* definirane su parcele novih ulica u zoni: Pc1 – Pc7. Moguća su manja odstupanja u skladu s fazama realizacije zone, kao i spajanje i dijeljenja pojedinih parcela, što treba obrazložiti u dokumentaciji propisanoj za ishođenje lokacijske/građevinske dozvole.
- (2) Granica parcele državne ceste u dijelu planiranom za izvedbu kružnog toka (Pc7) će se konačno definirati u sklopu izrade projektne dokumentacije za izvedbu istog.
- (3) Razmeđa između parcele benzinske postaje INE i parcele državne ceste D35 će se definirati na osnovu snimke izvedenog stanja, odnosno u postupku izrade projektne dokumentacije za izvedbu kružnog toka.

Članak 58.

- (1) Predviđena širina koridora novih prometnica u zoni je 11-13,5 m, ovisno o konkretnoj situaciji (*karakteristični poprečni presjeci su prikazani u grafičkom dijelu Plana, na kartama infrastrukture u mj. 1:100*):
 - karakteristični poprečni presjek A-A (nova poslovna ulica koja spaja „rotor“ s Ul. V. Nazora) je širine 13 m: kolnik 6 m, obostrano zeleni pojas širine 2,5 i 1,5 m i obostrano pješačke staze širine 1,5 m

- poprečni presjek A'-A' (nove stambene ulice) je širine 12, odnosno 11 m, ovisno o širini kolnika: kolnik 6 (5) m, obostrano zeleni pojas širine 1,5 m i pločnik širine 1,5 m
 - karakteristični poprečni presjek B-B (sjeverni dio Ul. V. Nazora – spoj na D35) je širine 13,5 m: kolnik 6 m, odnosno 9 s trakom za uključivanje na DC, obostrano zeleni pojas širine 1,5 i 3 m i obostrano pješačke staze širine 1,5 m
 - poprečni presjek B'-B' (južni dio Ul. V. Nazora) je širine 12 m: kolnik 6 m, obostrano zeleni pojas širine 1,5 m i obostrano pješačke staze širine 1,5 m
 - karakteristični poprečni presjek C-C (Ul. hrvatskih branitelja i odvojak) je širine 11 m: kolnik 5 m, obostrano zeleni pojas širine 1 i 2 m i obostrano pješačke staze širine 1,5 m. U odnosu na postojeći glavni projekt Ul. hrvatskih branitelja, širina koridora ulice se ovim planom proširuje za 1 m zelenog pojasa, za potrebe smještaja podzemne komunalne infrastrukture.
- (2) Kod novih ulica poprečnog profila A-A se zeleni pojas planira izvesti između kolnika i pločnika. Zeleni pojas širine 2,5 m je moguće djelomično urediti za bočno parkiranje.
- (3) Kod potpuno rekonstruirane Ulice V. Nazora se zeleni pojas s istočne strane ulice, širine 3 m, planira izvesti između kolnika i pločnika. Isti se u svojem sjevernom dijelu „gubi“, tj. postaje traka za priključenje na D35. Sa zapadne strane ulice se zeleni pojas izvodi s vanjske strane, radi postojećih građevina (temelja) i infrastrukture, pa se pločnik izvodi uz kolnik.
- (4) Prema glavnom projektu Ul. hrvatskih branitelja, pločnici se izvode uz kolnik, a zeleni pojas s vanjske strane. Ovim planom se zadržava takav raspored.
- (5) Biciklistički promet u zoni će se odvijati kolnikom; (malo opterećenje prometnica i dozvoljena brzina ispod 60 km/h).

Članak 59.

- (1) Kod projektiranja prometnica moguća su određena odstupanja od navedenih profila, uz obrazloženje i vodeći računa o smještaju infrastrukture.
- (2) Radijuse zakrivljenosti kolnih rubnika i raskrižja u zoni treba izvesti na način da se omogući promet teretnih vozila.
- (3) Obavezna je primjena Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/2013) u svrhu sprečavanja stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prijelazima, tj. treba omogućiti nesmetano kretanje invalida i svih drugih osoba s kolicima.
- (4) Pješačke ili pješačko-biciklističke staze u zoni će se priključiti na staze u koridorima državne ceste i ulica u okruženju, po izvedbi istih.

Članak 60.

- (1) Javna parkirališta će se po potrebi izvoditi unutar cestovnih koridora u pojasu zelenila minimalne širine 2,5 m, uz suglasnost Općine i nadležne uprave za ceste.
- (2) U sklopu javnih parkirališta moguće je parcelama u blizini dati koncesije na dio parkirališnih mjesta ukoliko Općina ocijeni da je to moguće.
- (3) Javna parkirališta je moguće urediti i unutar javnih zelenih površina uz novu poslovnu cestu, kao i na kraju pojedinih slijepih stambenih ulica.
- (4) Uz javna parkirališta vlasnici parcela su dužni za svoje potrebe osigurati i parkirne površine na svojim parcelama.
- (5) S obje strane Ul. V. Nazora (unutar zone namjene M1 i u zoni K) moguće je formirati parcelu koja će se čitava urediti kao privatno parkirališta i garaže za potrebe transportnih tvrtki, smještaj mehanizacije, poljoprivrednih strojeva i sl. uz uvjetovanu minimalnu izgrađenost parcele od 15 %.

Članak 61.

- (1) U zoni je moguća izvedba ugibališta za autobuse ili stajališta za autobuse na kolniku. Lokacije takvih ugibališta i/ili stajališta definirati će se idejnim/glavnim projektom interne prometnice. Za isto je potrebno pribaviti uvjete varaždinske Policijske uprave.

Članak 62.

- (1) Unutar prometnih koridora će se voditi većina ostale zajedničke komunalne infrastrukture i to:
- kanalizacija (sanitarna/fekalna i oborinska) ispod kolnika, izuzev u Ul. hrvatskih branitelja gdje je već izveden asfaltirani kolnik,
 - EKI s jedne, a po potrebi i s druge strane ceste ispod pločnika,
 - elektroinstalacije (SN - 10(20) kV, NN - niski napon, JR - javna rasvjeta) u zelenom pojasu s jedne strane ceste, (NN po potrebi i s druge strane ceste),
 - vodovod i plin, u pravilu u širem zelenom pojasu s druge strane ceste.
- (2) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskim prikazima br. 2.1. i 2.2. u karakterističnim poprečnim profilima.
- (3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su i manja odstupanja od ovim Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s pravilnicima, pravilima struke i uvjetima distributera.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE EKI - elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 63.

- (1) Rješenje telekomunikacijske mreže (EKI) u Poslovno-stambenoj zoni Vidovec prikazano je na graf. prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURA (promet, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba) u mj 1:2000.
- (2) Ovim rješenjem planira se izgradnja nove kabelaške kanalizacije u zoni (KK), unutar koje će se izvesti novi pristupni kabeli koji će se spojiti na postojeću kabelašku kanalizaciju u okruženju, a koja je spojena na najbliže komutacijsko čvorište (udaljeni pretplatnički stupanj – UPS Vidovec), smješten cca 400 m istočno od zone.
- (3) KK u zoni se može raditi etapno.
- (4) Kroz izradu analiza isplativosti, te projektne zadatke i projekte odredit će se tehnologija i način spajanja zone na postojeću EKI, tj. postojeću KK u okruženju.

Članak 64.

- (1) KK u zoni je načelno planirana samo s jedne strane ulice. Parcele/građevine s te strane ulice se direktno priključuju na KK, dok se građevine sa suprotne strane priključuju preko pojedinačnih priključaka, koji se vode ispod ceste i služe za priključivanje dviju ili više parcela.
- (2) Po potrebi se KK može izvesti i s druge strane ulice, u skladu s prikazima u karakterističnim poprečnim presjecima A-A, B-B i CC.
- (3) Moguća su manja odstupanja od rješenja definiranih ovim planom, a isto treba obrazložiti u projektnoj dokumentaciji potrebnoj za ishođenje građevinske dozvole.
- (4) Ovisno o stvarnim potrebama korisnika zone, sukladno važećoj regulativi, kroz idejne i glavne projekte definirat će se elementi KK (odredit će se broj i vrsta cijevi i kabelaških zdenaca), te vrste i kapaciteti EKI kabela distribucijske mreže.
- (5) Lokacija priključka na parcelu je predmet projekta svake pojedine građevine, no priključci mogu biti definirani i projektom KK.
- (6) Sukladno pravilima struke, a na osnovu primijenjene tehnologije moguće je uz kabelaške zdence izgraditi kabelaške nadzemne ormariće za smještaj EKI opreme.
- (7) U zoni (u manjoj prostoriji bilo koje građevine) može biti smještena i aktivna oprema pojedinog telekomunikacijskog koncesionara ili se nova pristupna mreža može spajati na bilo koju postojeću blisku aktivnu opremu, a što će telekomunikacijski koncesionar definirati projektnom dokumentacijom.

Članak 65.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izgraditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08 i 90/11), Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/2010), te prema ostalim važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i posebnim propisima, uvjetima operatera elektroničkih komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(2) U skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09) građevine u zoni moraju imati izgrađenu elektroničku komunikacijsku instalaciju, tj. investitor izgradnje navedenih građevina mora za te građevine izgraditi priključak na kabelsku kanalizaciju za pretplatničke elektroničke komunikacijske vodove.

Članak 66.

(1) KK u zoni mora biti jedinstvena za sve operatore i svojim kapacitetom osigurati pružanje svih vrsta EKI usluga nepokretne mreže (TV, Internet, telefonija i dr.).

Članak 67.

(1) Kod paralelnog vođenja EKI i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima koji su definirani tehničkim uvjetima.

(2) Kabelsku kanalizaciju je moguće graditi i u sklopu integrirane infrastrukture gdje se ne moraju osigurati minimalni razmaci u odnosu na druge instalacije određene važećim *Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine*, osim onih koji se odnose na zaštitu života i zdravlje ljudi, te onih koji su propisani zbog štetnih utjecaja drugih infrastruktura na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

(3) Udaljenosti između pojedinih infrastruktura koje se grade u sklopu integrirane infrastrukture određuju se dogovorno između investitora pojedinih infrastruktura.

Članak 68.

(1) U obuhvatu zone ovog plana se ne planira izgradnja samostojećih antenskih stupova, što je u skladu s postavkama PPŽ-a i PPUO Vidovec.

(2) U zoni je moguće izvesti antenski prihvat na krovu pojedine građevine, poželjno maskiran.

(3) Postupak ishodaenja propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) elektroničke komunikacijske infrastrukture na prostoru predmetne zone provodi se prema planu višeg reda, tj. Prostornom planu Varaždinske županije i smjericama propisanim u Odredbama za provođenje tog Plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 69.

(1) Rješenje plinoopskrbe u Poslovno-stambenoj zoni Vidovec prikazano je na grafičkom prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURA (promet, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba) u mj. 1:2000.

(2) Plinoopskrbna mreža zone će se priključiti na postojeću mrežu na slijedeći način:

a) U ul. V. Nazora, na postojeći plinovod PE 63 će se priključiti nova poslovna ulica, nova stambena ulica, te Ul. hrvatskih branitelja.

- S obzirom da se ulica V. Nazora planira rekonstruirati, preporuča se izmiještanje plinovoda u zeleni pojas koji će se formirati unutar novog profila ulice.

- Ukoliko se kroz izradu glavnog projekta, tj. kroz proračun stvarno potrebnog priključnog kapaciteta utvrdi potreba za većim profilom, PE 63 će se rekonstruirati u PE 90.
- b) Postojeći plinovod PE 63 u Vrtnoj ulici (u naselju Domitrovec) produžiti će se prema sjeveru do nove stambene ulice i kroz istu (u naselju Vidovec). Priključenje građevina u Ul. S. Radića (odvojak) izvest će se na postojeći PE 32.
- (3) Jugoistočni dio zone, tj. „zona dvorca“ (k.č.br. 70/1, 73/1 i 73/2k.o. Vidovec) ima postojeći priključak na PE 90 iz Ul. S Radića (D35).

Članak 70.

- (1) Dimenzioniranje plinske mreže unutar Poslovno-stambene zone Vidovec izvršiti će se proračunom u sklopu glavnog projekta plinske mreže kojim će se ujedno definirati točan način priključenja zone na postojeći plinovod.
- (2) Kod projektiranja i izvođenja plinoopskrbne mreže i plinskih instalacija potrebno je pridržavati se posebnih propisa, pravila struke, odredbi distributera plina, kao i uvjeta drugih distributera čije se instalacije nalaze u zoni.

Članak 71.

- (1) Trasa plinovoda u zoni je u pravilu smještena u zeleni pojas s jedne strane prometnice. Na predviđenu trasu plinovoda direktno se priključuju građevine s iste strane ulice, dok se građevine sa suprotne strane priključuju na pojedinačne priključne vodove koji se vode ispod ceste i u pravilu služe za priključivanje dviju ili više parcela.

Članak 72.

- (1) Za svaku građevinu izraditi će se zasebna projektna dokumentacija priključka sa svim potrebnim opisima, dispozicijama svih elemenata, te ostalim zahtjevima nadležnog distributera.

Članak 73.

- (1) Kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama.
- (2) Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka.
- (3) Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.

5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 74.

- (1) Rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete u zoni prikazano je na graf. prikazu br. 2.1. INFRASTRUKTURA (promet, TK, plinoopskrba, elektroopskrba) u mj. 1:2000.

Srednjenaponska mreža

Članak 75.

- (1) Opskrba potrošača na području naselja Vidovec i Domitrovec u okruženju zone obuhvata UPU-a vrši se iz postojećih trafostanica:
 - TS 10(20)/0,4 kV Vidovec 1 (tip zidana montažna) – smještena izvan obuhvata plana
 - TS 10/0,4 kV Vidovec 2 (tip zidana montažna) – unutar zone obuhvata
 - TS 10/0,4 kV Vidovec 3 (tip zidana montažna) – izvan zone obuhvata
 - TS 10(20)/0,4 kV Domitrovec (tip zidana montažna) – izvan zone obuhvata

(2) Navedene trafostanice se u normalnom pogonskom stanju napajaju iz trafostanice TS 35/10 kV Varaždin 2 preko dalekovoda DV 10 kV Vidovec, a pričuvno napajanje je osigurano iz trafostanice TS 35/10 kV Vinica preko rasklopnice RS 10 kV Greda.

(3) Trafostanice su sistemom ulaz-izlaz interpolirane u srednjenaponski kabelski vod i priključene na dalekovod DV 10 kV Vidovec.

(4) U postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV Vidovec 1 i TS 10(20)/0,4 kV Domitrovec ugrađena su postrojenja 10(20) kV čime je u skoroj budućnosti omogućen prelazak na pogonski napon 20 kV. U TS 10/0,4 kV Vidovec 2 i TS 10/0,4 kV Vidovec 3 potrebno je zamijeniti postojeće 10 kV postrojenje novim 20 kV postrojenjem da bi se iste mogle prebaciti na pogonski napon 20 kV.

(5) Unutar zone obuhvata plana prolazi koridor dalekovoda DV 10 kV Vidovec. U cilju aktiviranja zone isti se u dijelu koji prolazi kroz zonu ukida i izmješta izvan zone obuhvata.

Članak 76.

(1) Opskrba budućih potrošača unutar zone obuhvata UPU-a vršit će se iz postojećih trafostanica (navedenih u prethodnom članku).

(2) Kad snaga postojećih trafostanica više neće moći zadovoljiti potrebe kupaca u zoni, planira se izvedba jedne nove TS 10(20)/0,4 kV (tip zidana montažna) s mogućnošću ugradnje transformatora snage 1000 kVA.

(3) Nova trafostanica će se sistemom „ulaz-izlaz“ interpolirati u postojeći srednjenaponski kabelski vod u Ul. S. Radića, u koridoru državne ceste D35. Napajati će se pod naponom 10 kV srednjenaponskim kabelom 10(20) kV.

(4) Za polaganje srednjenaponskog 10(20) kV priključnog kabela od postojećeg srednjenaponskog kabelskog voda do nove TS 10(20)/0,4 kV, i natrag, osiguran je koridor unutar rekonstruirane Ul. V. Nazora. Ukoliko se izvodi naknadno, priključni kabel je moguće izvesti i u rubnom dijelu građevinske parcele poslovne namjene, neposredno uz ulični koridor.

(5) U posebnom slučaju, kada se ukaže potreba za bitno većom snagom od planirane, moguća je izgradnja nove (dodatne) trafostanice 10(20)/0,4 kV u zoni, uz suglasnost i uvjete nadležnog distributera. Takva trafostanica treba biti izgrađena unutar parcele investitora, a srednjenaponski priključak 10(20) kV treba izvesti po sistemu „ulaz-izlaz“ na srednjenaponsku mrežu.

Članak 77.

(1) Građevna čestica za izgradnju nove trafostanice definirana je na graf. prilogu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA:

- lokacija čestice je približna, tj. moguća su manja izmicanja unutar zaštitne zelene površine koja je okružuje
- preporučena površina građevne čestice je 100 m²; moguća su manja odstupanja, tj. minimalna površina parcele trafostanice je 80 m², a maksimalna 120 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti parcele (kig) je 0,4
- trafostanica se izvodi kao prizemna građevina.

(2) Trafostanica mora biti udaljena od regulacijskog pravca najmanje 3 m, a od ostalih granica svoje čestice minimalno 1,0 m.

Niskonaponska mreža

Članak 78.

(1) Postojeća niskonaponska mreža 0,4 kV unutar obuhvata plana i u okruženju izvedena je većim dijelom zračno na drvenim i betonskim stupovima, a manjim dijelom podzemnim kabelima sistemom ulaz-izlaz do kućnih priključno-mjernih ormarića smještenih na vanjskom zidu građevina ili do samostojećih priključno-mjernih ormarića.

(2) Planirana niskonaponska mreža u zoni će se izvesti kao zračna na betonskim stupovima.

- (3) U slučaju većeg konzuma niskonaponska mreža će se izvesti kao podzemna, npr. uz novu poslovnu ulicu.
- (4) Za postavljane stupova i eventualno polaganje podzemnih NN instalacija planom je osiguran koridor unutar zelenog pojasa s jedne strane prometnice, a po potrebi i s druge strane ceste.

Članak 79.

- (1) Za potrebe izvođenja svih planiranih elektroinstalacija, tj. za izgradnju srednjenaponske 10(20) kV mreže u zoni, nove 10(20)/0,4 kV trafostanice, 0,4 kV niskonaponske mrežu i niskonaponske mreže 0,4 kV javne rasvjete, treba izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju.
- (2) Kod projektiranja treba elektroinstalacije uskladiti s ostalim podzemnim instalacijama, te uskladiti dinamiku izvođenja istih.
- (3) Na svim prelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji posebno za svaki slučaj.
- (4) Izgradnju građevina i način korištenja prostora treba uskladiti s *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (NN 65/88)*, te internih propisa HEP-a.

Članak 80.

- (1) Javna rasvjeta u zoni će se postavljati na betonske stupove NN mreže, koji se postavljaju uz vanjski rub nogostupa, u pravilu u zelenom pojasu, s jedne strane ulice. U slučaju da se u koridorima nekih ulica NN mreža izvodi kao podzemna, javna rasvjeta će se postavljati na metalne stupove.
- (2) Nastavno na postojeći glavni projekt „Energetski učinkovita i ekološka javna rasvjeta na području Općine Vidovec“ (Tesla d.o.o. 2015. g.), treba i u zoni predvidjeti ekološku rasvjetu.
- (3) Projektom treba odrediti visinu stupova, broj i poziciju istih, tip i snagu rasvjetnih tijela, ovisno o odgovarajućim proračunima rasvijetljenosti.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 81.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljene na korištenju obnovljivih izvora energije je da građevna čestica, zadrži minimalno 20% zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Unutar područja obuhvata plana nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje.
- (5) Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima zone ne mogu se locirati unutar područja plana.
- (6) Kogeneracijska postrojenja u obuhvatu plana moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP.

(7) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se u postupku izrade propisane projektne dokumentacije.

5.3.4. Opskrba pitkom vodom i odvodnja

Članak 82.

- (1) Rješenje vodoopskrbe i odvodnje u Poslovno-stambenoj zoni Vidovec prikazano je na graf. prikazu br. 2.2. INFRASTRUKTURA (vodoopskrba, odvodnja), u mj. 1:2000.
- (2) Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih sanitarnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke. Manja odstupanja od rješenja iz ovog plana treba obrazložiti u projektu.
- (3) Kod zahvata u rubnim dijelovima zone potrebno je voditi računa o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i o postojećem cjevovodu u Ul. V. Nazora.

Vodoopskrba

Članak 83.

- (1) Poslovno-stambena zona Vidovec će se vodom opskrbljivati iz Regionalnog vodovoda Varaždin.
- (2) U koridorima obodnih ulica, te u koridoru Ul. V. Nazora (u zoni) postojeća je vodoopskrbna mreža na koju su priključeni postojeći objekti u okruženju zone i u zoni. Na tu mrežu će se priključiti i novi vodovod u zoni i to:
 - nova Poslovna ulica u zoni će se u Ul. V. Nazora spojiti na postojeći cjevovod PE-HD 110, a u koridoru državne ceste D35 na postojeći cjevovod PE-HD 160, i na taj način zatvoriti vodoopskrbni prsten,
 - na postojeći cjevovod u Ul. V. Nazora priključit će se i nove „slijepe“ stambene ulice (Ul. hrvatskih branitelja i ulica s rezidencijalnim stanovanjem). S ciljem zatvaranja vodoopskrbnog prstena, cjevovod u Ul. hrvatskih branitelja je kroz zonu javnog zelenila moguće spojiti na planirani cjevovod u odvojkju Ul. S. Radića.
 - kroz odvojak ulice S. Radića planira se izvedba novog cjevovoda koji će se na sjeveru priključiti na postojeći PE-HD 160 u Ul. S. Radića (D35), a na jugu na PE-HD 110 u Vidovečkoj ulici (L 25043). Na taj novi cjevovod će se priključiti nova „slijepa“ stambena ulica na zapadu zone. S ciljem zatvaranja vodoopskrbnog prstena, cjevovod u toj „slijepoj“ ulici se može spojiti na postojeći PE-HD 90 iz Glavne ulice.
- (3) Vodoopskrbni cjevovod u zoni se polaže u zeleni pojas s jedne strane prometnice i u pravilu s postojećim cjevovodima zatvara vodoopskrbni prsten. Položaj vodovoda u profilu prometnica je prikazan u karakterističnim poprečnim presjecima.
- (4) Vodoopskrbna mreža u zoni će se izvesti u profilu DN 110 mm.
- (5) U slučaju iznimnih zahtjeva pojedinih potrošača, tj. potrebe za većom količinom vode, isto će se trebati rješavati u suradnji sa nadležnim distributerom vode.

Članak 84.

- (1) Na planiranom cjevovodu će se ugraditi protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 150 m.
- (2) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz *“Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara” (NN 08/06)* i druge važeće regulative.

Odvodnja

Članak 85.

- (1) U Poslovno-stambenoj zoni Vidovec će se izvesti razdjelni sustav odvodnje.
- (2) Sanitarne otpadne vode iz Poslovno-stambene zone će se odvoditi u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda Aglomeracije Varaždin. *(Za sustav otpadnih voda Općine Vidovec postoji glavni projekt na koji je u svibnju 2016. g. ishođena pravomoćna građevinska dozvola.)*

(3) Prema glavnom projektu sabirni kolektori sanitarne kanalizacije će se izvesti u koridorima svih prometnica u okruženju zone (D35, tj. kroz Ulicu S. Radića i L25043, tj. kroz Glavnu i Vidovečku ulicu). U obuhvatu zone će se kolektori izvesti kroz Ul. V. Nazora i kroz odvojak Ul. S. Radića (nastavno kroz Vrtnu ul.), a koji će se priključiti na kolektor u Vidovečkoj ulici.

(4) Planirani sustav sanitarne odvodnje zone će se priključiti na sustav sanitarne odvodnje naselja, odnosno Općine Vidovec u sklopu Aglomeracije Varaždin na slijedeći način:

- na kolektor u Ul. V. Nazora će se spojiti zapadni dio nove Poslovne ulice, nova ulica za rezidencijalno stanovanje i Ul. hrvatskih branitelja,
- istočni dio nove poslovne ulice će se spojiti na kolektor u Ul. S. Radića (D35).
- sanitarna odvodnja nove stambene ulice u zapadnom dijelu obuhvata plana će se razdijeliti u dva smjera: istočno na kolektor u odvoju Ul. S. Radića, a zapadno na kolektor u Glavnoj ulici.

(5) Tehnološke otpadne vode koje nastaju kao produkt tehnoloških procesa u gospodarskim građevinama u zoni moraju se prije ispuštanja u mrežu otpadnih voda pročistiti do razine određene posebnim propisima.

(6) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju treba odgovarati parametrima propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 – 3/16).

Članak 86.

(1) Oborinske vode iz zone, prateći nagib postojećeg terena, odvodit će se putem planiranog cjevovoda prema postojećim otvorenim vodotocima:

- zapadni dio (odvojak Ul. S. Radića i nova stambena ulica) u potok Črna Mlaka
- istočni dio (nova Poslovna ulica, Ul. hrvatskih branitelja i ulica za rezidencijalno stanovanje u kanal Prekno).

(2) Potok Črna Mlaka se nalazi zapadno od zone obuhvata plana, a kanal Prekno dijelom prolazi kroz zonu prema jugu. Oba vodotoka se ulijevaju u rijeku Plitvicu. Potok Črna Mlaka je reguliran i uredno održavan. Uređen je i veći dio kanala Prekno. Dio kanala Prekno, zapadno od Ul. V. Nazora, je potrebno pročistiti/produbiti (urediti korito), tj. pripremiti za prihvatanje oborinske odvodnje iz zone.

(3) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima potrebno je prije upuštanja u sustav otvorenih kanala odgovarajuće pročistiti (preko taložnice, separatora ulja i masti).

(4) Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili pak za više od 6 mjesta za kamione i autobuse obavezna je ugradnja separatora ulja i masti.

(5) Oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice, ukoliko za to postoje mogućnosti.

Članak 87.

(1) Planom je predviđeno da će sanitarna i oborinska kanalizacija u zoni u pravilu prolaziti ispod kolnika internih prometnica (prikazano na karakterističnim presjecima u mj. 1:100).

(2) Kod razdjelnog sustava odvodnje izričito je zabranjeno ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje sanitarnih voda, odnosno sanitarnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

(3) Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*, za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine. Potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

Članak 88.

(1) S obzirom da je čitava zona obuhvata plana na vodonosniku i unutar III zone zaštite izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovčak, zabranjeno je ispuštanje nepročišćenih voda u sustav odvodnje, a radi zaštite podzemnih voda, kanalizaciju i objekte na istoj treba izvesti kao vodonepropusne.

(2) Za područje obuhvata plana potrebno je pridržavati se Odluke o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovčak („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 6/14.), tj. mjera zaštite i uvjeta održavanja propisanih za područje III zone

Članak 89.

(1) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta), koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenoj pravnoj osobi.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13-3/16) koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenoj pravnoj osobi.

(3) Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.

(4) Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje svih korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Članak 90.

(1) Za potrebe ovog Plana u svrhu koncipiranja sustava odvodnje napravljane su analize postojećih kota i nagiba terena, kao i uvid u postojeće projekte.

(2) Kod izrade idejnih i glavnih projekata potrebno je izraditi hidraulički proračun s egzaktno definiranim ulaznim podacima.

(3) Kod izrade glavnih (ev. izvedbenih) projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u zoni na način da se omogući priključenje svih objekata na glavni sabirni kanal, te osiguraju uvjeti kote uspora radi pravilnog funkcioniranja odvodnje.

(4) Iznad tjemena kanalizacijske cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

(5) Kod parcela čija će kota priključka na kanalizacijske sustave biti niža od ulične može se spoj na ulični kolektor sanitarne i oborinske kanalizacije izvesti ugradnjom odgovarajuće tipske precrpne stanice.

Članak 91.

(1) PREPORUKE ZA PROJEKTIRANJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja.
- Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih instalacija s ostalim instalacijama mora biti cca 1,0 m.
- Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti cca 2,0 m.
- Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

- U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
- Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m.
- Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i iznad kanalizacije.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 92.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazane su javne zelene površine u Poslovno-stambenoj zoni Vidovec: potezi zelenila unutar koridora prometnica i neposredno uz prometnice, „parkići“ za uređenje dječjih igrališta ili odmorišta, pojas zelenila uz kanal Prekno i zaštitno zelenilo uz trafostanicu.
- (2) Unutar koridora prometnica, u širem pojasu zelenila mogu se zasaditi drvoredi, a po potrebi i urediti parkirališta (bočno parkiranje).
- (3) Zelene površine uz pješačke i kolne površine su sastavni dio prometnog koridora unutar kojeg se vodi većina infrastrukture.
- (4) Preko zelenog pojasa definiranog unutar koridora prometnica se ostvaruju pristupi parcelama koji se u pravilu asfaltiraju ili popločavaju.
- (5) Sve javne zelene površine treba hortikulturno urediti i po potrebi opremiti urbanom opremom. Kod izrade hortikulturnog rješenja treba voditi računa o planiranoj podzemnoj infrastrukturi.
- (6) Prilikom projektiranja i uređenja javnih zelenih površina uz prometna raskrižja treba posebnu pozornost posvetiti preglednosti u prometu i sigurnosti sudionika u prometu.

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

Članak 93.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, no neposredno uz jugoistočnu granicu obuhvata je **perivoj uz dvorac Lordis-Lohausen** – zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode kao spomenik parkovne arhitekture.
- (2) Granice perivoja su prikazane na graf. prilogu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Čitav perivoj se nalazi unutar zaštićene zone dvorca.
- (3) Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati, ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.
- (4) Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije je 2008. g. dala izraditi Projekt zaštite i obnove perivoja u Vidovcu i to Povijesni pregled s idejnim konceptom i Glavni projekt obnove perivoja. (izrađivač Studioperivoj d.o.o., Malinska).
- (5) Sve aktivnosti vezane uz zaštićeni spomenik parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je provoditi u suradnji sa Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije i navedenim Projektom.
- (6) Prostor obuhvata plana, kao i prostor u okruženju, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) nije unutar nijednog područja uvrštenog u sustav ekološke mreže RH.

Članak 94.

- (1) Na području obuhvata UPU-a nalazi se kulturna baština zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i upisana u Registar kulturnih dobara RH: dvorac Lordis-Lohausen, tj. istočni dio obuhvata plana se nalazi unutar sjevernog dijela zaštićene zone dvorca.

(2) Granice „zone dvorca“ su prikazane na graf. prilogu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Dijelovi zaštićene „zone dvorca“ koji su ušli u obuhvat plana su:

- graditeljski sklop na k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (gospodarske i pomoćne građevine),
- legaliziran sportski objekt NK „Budućnost“ na k.č.br. 70/1 k.o. Vidovec,
- postojeća građevina benzinske postaje INE na k.č.br. 66/4 k.o. Vidovec,
- neizgrađena poljoprivredna površina na k.č.br. 66/1 k.o. Vidovec.

(4) Građevina dvorca Lordis-Lohausen se nalazi unutar zaštićenog perivoja, izvan obuhvata plana.

Članak 95.

(1) Ovim planom je unutar „zone dvorca“ (sjeverni dio) definirana nova namjena: poslovna (K) i mješovita pretežito poslovna (M2), te zadržan sportski objekt (R) na svojoj čestici.

(2) Postojeće građevine na k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec koje se koriste kao stambene ili višestambene, mogu se kao takve koristiti do rušenja ili prenamjene, uz moguću rekonstrukciju definiranu u odredbama za provođenje PPUO Vidovec za građevine čija je namjena protivna planiranoj.

(3) Maksimalna dozvoljena visina građevina u zoni dvorca je Po/S+P+1+Potkrovlje, uz izuzetak izgradnje na parceli INA-e koja se ograničava na izgradnju prizemnica (Po+P+Potkrovlje).

(4) Unutar „zone dvorca“ se ograničava maksimalna tlocrtna površina građevine i to: 400 m² – za osnovnu građevinu, a 300 m² za ostale građevine.

(5) Za izgradnju na području k.č.br. 73/1 i 73/2 k.o. Vidovec (zona dvorca u M2) kig /koeficijent izgrađenosti/ iznosi 0,2, a kis /koeficijent iskoristivosti građevne čestice/ iznosi 0,8.

(5) Neobvezujući prijedlog parcelacije je prikazan na graf. prilogu br. 4. Uvjeti gradnje.

Članak 96.

(1) Sve radnje na zakonom zaštićenim kulturnim dobrima moraju se izvoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ostalom važećom zakonskom regulativom.

(2) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na građevinama koje su zaštićeno kulturno dobro, kao i na česticama koje čine neposrednu okolinu, te su dio prostornih međa kulturnog dobra potrebno je od nadležnog tijela ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(3) Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi mjere zaštite propisane od nadležnog tijela koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra.

(4) Zaštićena kulturna baština može biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 97.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 98.

(1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem parcela, postići ravnotežu u zoni, te je uklopiti u širi krajolik.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 99.

- (1) Režim postupanja s komunalnim otpadom u Poslovno-stambenoj zoni Vidovec treba uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina u skladu s propisanim mjerama.
- (2) Iskoristive komponente komunalnog otpada (papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati kontejnere/kante za prihvata sortiranog otpada.
- (3) Za kontejnere i/ili posude potrebno je na svakoj parceli osigurati prostor.
- (4) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati.
- (5) Proizvođači otpada koji nastaje u proizvodnom procesu (obrta, poduzetništvo), a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, moraju otpad zbrinuti sukladno zakonskim propisima.
- (6) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je u poglavlju 5.3.4. *Opskrba pitkom vodom i odvodnja* ovih Odredbi.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, planirani sadržaji u zoni su prvenstveno "čiste" djelatnosti, tj. treba isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.
- (3) Ukoliko se grade objekti koji bi mogli zagađivati okoliš, oni moraju svojim tehnološkim projektom osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćivanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda, tla i sl.).
- (4) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima dužni su izraditi *Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša*.

Zaštita voda

Članak 101.

- (1) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnim planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima.
- (2) Zona obuhvata plana se nalazi na vodonosnom području i u cijelosti je unutar III zone zaštite izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.
- (3) U cilju osiguranja zaštite izvorišta od onečišćenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost vode ili njezinu izdašnost, potrebno je pridržavati se mjera zaštite i uvjeta održavanja izvorišta iz Odluke o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 6/14.) propisanih za područje III zone – zone ograničenja i nadzora.
- (4) Zaštita površinskih voda (kanal Prekno i potok Črna Mlaka) sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode, kao što je da se u vodotok ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode.
- (5) Radi potrebe pristupa vodotocima treba uz iste definirati propisan inundacijski prostor koji služi za potrebe održavanja istih.
- (6) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana je potrebno provoditi sukladno člancima iz poglavlja 5.3.4. ovih Odredbi.

(7) Odlukom o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, br. 130/12.) područje Općine Vidovec određeno je kao ranjivo područje u Republici Hrvatskoj na kojem je potrebno sprovoditi pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla, odnosno monitoring koncentracije nitrata poljoprivrednog podrijetla u površinskim i podzemnim vodama.

Zaštita tla

Članak 102.

- (1) Unutar obuhvata plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (2) S obzirom da se radi o izrazito ruralnom kraju dobre kvalitete poljoprivrednih tala, u provedbi građevinskih zahvata potrebno je voditi računa o pravilnom postupanju s uklonjenim tлом kako bi se ono privremeno deponiralo te koristilo u kasnijoj sanaciji prostora. U slučaju iskopa dubljih od 30 cm, plodni površinski sloj potrebno je zasebno deponirati kako bi se izbjeglo miješanje s neplodnom zdravicom u dubljim slojevima.
- (3) Radi zaštite tla, okoliša i ljudskog zdravlja, preporuča se primjena ekoloških metoda uzgoja u biljnoj proizvodnji i vrtlarstvu.
- (4) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.
- (5) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Zaštita zraka

Članak 103.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem tog Zakona.
- (2) U ovoj zoni nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak. Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.
- (3) Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o граниčnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.
- (4) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.
- (5) U organizaciji tehnološkog procesa kod gospodarskih subjekata i uređenjem građevne čestice potrebno je spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Zaštita od buke

Članak 104.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem tog Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Za planirane sadržaje koji proizvode potencijalno opasnu razinu buke, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, treba osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
 - odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
 - uređenjem zaštitnih zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

Članak 105.

(1) Uz navedene mjere u čl. 100-104. ovih odredbi za provođenje, treba se pridržavati i mjera navedenih u odredbama za provođenje PPUO Vidovec, u istoimenom poglavlju, a koje se odnose na zahvate u građevinskim područjima naselja.

10. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 106.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća sadržane su u *Reviziji Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša na području Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 21/15.)*, sastavni dio koje su i *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja*.

(2) Sukladno čl. 6. st. 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/16 i 67/14), elaborat *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/15)* je sastavni dio ovog UPU-a.

(3) Planirane mjere zaštite i spašavanja koje treba primjenjivati u obuhvatu ovog plana (UPU) trebaju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

Zakloni i površine za sklanjanje

Članak 107.

(1) U skladu s elaboratom *Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja*, u ovaj Plan se ne uvodi obaveza planiranja izgradnje skloništa.

(2) U građevinama u zoni se mogu graditi/uređivati zakloni, tj. prostori koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(3) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine u zoni i u okruženju zone.

(4) Širina planiranih prometnica i definirane zone gradnje omogućavaju nesmetanu evakuaciju iz zone.

Mjere zaštite od poplava

Članak 108.

(1) Uz potok Črna Mlaka (zapadno od zone obuhvata ovog plana) i uz kanal Prekno (djelomično i u zoni obuhvata ovog plana) prisutna je opasnost od poplava.

(2) Na graf. prilogu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazana su poplavna područja.

(3) U zoni plavljenja u obuhvatu ovog plana dozvoljena je gradnja, s tim da se objekti moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(4) Gradnju objekata u poplavnim zonama treba izvoditi uz suglasnost Hrvatskih voda, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, kao subjektom koji upravlja vodnim resursima Općine Vidovec.

(5) U suradnji sa Hrvatskim vodama treba planirati daljnje uređenje dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka radi očuvanja njihove protočnosti.

Mjere zaštite od potresa

Članak 109.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području ove zone uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MSK ljestvice.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

(3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su ovim planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica, te uz odgovarajuće održavanje istih, (čl. 58.), kroz definiranje minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije (graf. prilog br. 4. Uvjeti gradnje), te kroz definiranje međusobne udaljenosti između građevina (npr. čl. 22. i 45.) ovih Odredbi.

(4) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 110.

(1) Osnovne mjere zaštite od požara za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina su:

- držati se Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s uvjetima iz ovih odredbi (npr. čl. 22 i 45.),
- građevine u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu; druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža (čl. 84.),
- radi omogućavanja spašavanja osoba i stvari iz građevina, građevina mora imati evakuacijski put koji je posebno projektiran i izveden, te koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini, čije značajke (otpornost i reakcija na požar, širina, visina označavanje, protupanična rasvjeta i dr.) omogućavaju da osobe zatečene u požaru mogu sigurno (samostalno ili uz pomoć spasitelja) napustiti građevinu,
- pri projektiranju građevina potrebno je pridržavati se propisa, tehničkih normativa, normi i uputa proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije električne, plinske ventilacijske i dr. namjene, dimnjaka i ložišta, kao i druge uređaje i instalacije, koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara,
- pri projektiranju građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u svezi građevinske zaštite od požara), projektant može primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao i priznata pravila tehničke prakse
- na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.

Članak 111.

(1) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (npr. mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) definiran je *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Vidovec* („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 5/11.) koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara za područje Općine Vidovec* („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 5/11.).

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane u gospodarskim objektima

Članak 112.

- (1) U zoni obuhvata ovog plana postojeći je pravni subjekt koji koristi i skladišti opasne tvari - benzinska postaja u Vidovcu na DC 35 (snabdijevanje građana naftnim derivatima). U slučaju zapaljenja ili eksplozije ove benzinske postaje, opasni radijus je 114 m.
- (2) U zoni obuhvata plana, unutar parcela poslovne namjene moguća je izgradnja nove benzinske postaje i drugih sadržaja koji koriste i skladište opasne tvari.
- (3) U blizini lokacija gdje se skladište, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- (4) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona), te obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje na 112.

Mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 113.

- (1) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva.
- (2) Kao mjera zaštite predviđa se izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu, poboljšanje voznog parka i sl.

Mjere zaštite od istjecanja opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti

Članak 114.

- (1) Za područje Općine planira se sustav javne odvodnje, a do njegove realizacije obvezna je izgradnja dobro izvedenih trodjelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja, što vrijedi i za zonu obuhvata ovog plana.
- (2) Za izgradnju građevina gospodarske namjene uvjetuje se vlastiti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili u sustav javne odvodnje.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 115.

- (1) Građevine društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Mjere zaštite od suše

Članak 116.

- (1) Kao mjeru zaštite od suše i smanjenje eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina.

Ostale mjere zaštite

Članak 117.

- (1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području zone moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće (primjerice: olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).
- (2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, koji je Općina donijela temeljem posebnih propisa, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Članak 118.

(1) Uz navedene mjere u čl. 107-117. ovih odredbi za provođenje, treba se pridržavati i mjera navedenih u odredbama za provođenje PPUO Vidovec, u istoimenom poglavlju, a koje se mogu primijeniti na zonu obuhvata ovog plana.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 119.

(1) Zona obuhvata plana je postojećim ulicama (Ul. V. Nazora i odvojkom Ul. S. Radića) prostorno razdijeljena u 3 dijela. Navedene postojeće ulice prolaze kroz zonu obuhvata UPU-a u smjeru sjever-jug. Svaki od ta tri dijela (podzone) može funkcionirati samostalno:

- stambena zona „zapad“ sa „zonom zavrtnica“ uz novu stambenu ulicu,
- stambena zona uz Ul. hrvatskih branitelja i njen južni odvojak,
- poslovno-stambena zona u istočnom dijelu obuhvata.

Članak 120.

(1) Za realizaciju poslovno-stambene zone u istočnom dijelu obuhvata plana potrebno je prvenstveno rekonstruirati Ul. V. Nazora (proširiti je i kroz nju provesti novu i po potrebi rekonstruirati postojeću infrastrukturu), izvesti kružni tok na D35, izgraditi novu poslovnu ulicu (spoj Ul. V. Nazora i kružnog toka) i izgraditi novu stambenu ulicu u zoni rezidencijalnog stanovanja.

(2) Nova stambena ulica u zoni rezidencijalnog stanovanja, s pripadajućom infrastrukturom, može se izvesti i priključiti na Ul. V. Nazora i prije zahvata navedenih u prethodnom stavku.

(3) Nova poslovna ulica može u I. fazi funkcionirati i kao slijepa, do realizacije kružnog toka, ili pak u suprotnom smjeru, do rekonstrukcije Ul. V. Nazora.

Članak 121.

(1) Osnovni uvjet, koji treba biti zadovoljen prije parcelacije novih građevnih čestica u zoni je formiranje čestice uličnog koridora, sukladno ovom Planu.

(2) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekata za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno za svu infrastrukturu pojedine faze realizacije zone, bez obzira na faze realizacije pojedine komunalne opreme.

(3) Svu potrebnu infrastrukturu (plin, EKI instalacije, vodu i el. struju) moguće je u svim podzonama osigurati priključenjem na postojeće sustave u okruženju.

(4) Do realizacije javnog sustava odvodnje treba postupati sukladno članku 89. ovih odredbi.

(5) Za funkcioniranje čitave zone biti će potrebno izgraditi novu trafostanicu.

Članak 122.

(1) U većem dijelu zone biti će potrebno izvršiti nasipavanje terena. Nivelete terena uređenih parcela kao i kote priključaka parcela na javnu prometnu površinu i ostalu komunalnu infrastrukturu će se definirati kroz izradu idejnih i glavnih projekata internih prometnica i ostale infrastrukture, osobito odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(2) Za sve javne zelene površine trebat će izraditi hortikulturene projekte kojima će se uz sadnju drveća, grmlja i uređenje travnjaka definirati i urbana oprema (klupe, koševi za smeće, mjesto za skulpturu, česmu, fontanu i sl.).

Članak 123.

- (1) Odredbama za provođenje PPUO Vidovec detaljno su definirani uvjeti i način gradnje u zonama mješovite, pretežito stambene namjene i drugim namjenama.
- (2) U odredbama za provođenje ovog UPU-a se u pravilu ne ponavljaju odredbe iz PPUO Vidovec, već se uvjeti i način gradnje definiraju detaljnije i eventualno strože.
- (3) Za sve uvjete koji nisu definirani ovim planom vrijede uvjeti iz PPUO-a.
- (4) U slučaju dvojbe o usklađenosti istih, postupit će se sukladno PPUO, do njegovih eventualnih izmjena i dopuna.
- (5) Sva postojeća legalna izgradnja u zoni obuhvata ovog plana, koja je u suprotnosti s njegovim postavkama, može se kao takva zadržati (što vrijedi i u slučaju izgradnje zamjenske građevine), uz rekonstrukciju opsega neophodnog za poboljšanje uvjeta života i rada, definiranu u odredbama za provođenje PPUO Vidovec.

Članak 124.

- (1) Izgrađena/zaposjednuta građevinska parcela na čk.br. 753/5 k.o. Vidovec, a koja se nalazi u zoni M1, se nakon izgradnje nove stambene ulice treba priključiti na istu.
- (2) Do izgradnje nove stambene ulice, građevinska parcela čk.br. 753/5 k.o. Vidovec će i dalje koristiti pravo služnosti prolaza preko čk.br. 753/2 k.o. Vidovec (koja ima izlaz na Ul. B. Radića).
- (3) Na građevinskoj parceli čk.br. 753/5 k.o. Vidovec mogući su svi zahvati kao i na ostalim građevinskim parcelama u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1).
- (4) Prema planu namjene ovog UPU-a čk.br. 753/6 k.o. Vidovec (put, javno dobro), koja je bila formirana za potrebe pristupa čk.br. 753/5 k.o. Vidovec, tj. izgradnje nove ulice (stara trasa koja nije realizirana), prestaje biti javna površina i treba se pripojiti parceli mješovite, pretežito stambene namjene.

Članak 125.

- (1) U zapadnom dijelu obuhvata UPU-a granica između naselja Vidovec i Domitrovec dijagonalno siječe građevinske parcele. Prijedlog je da se kroz zakonom propisanu proceduru redefinira ta granica na način da se granica naselja poklopi s granicom parcela.