

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

- Izvod -

Odredbe za provođenje važećeg Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 41/04., 9/06. i 34/12.) **mijenjaju se i dopunjuju se u slijedećim člancima: 2, 3, 6, 66, 122, 123, 143, 187, 188, 189, 190, 191, 229, 230 i 232, te se dodaju novi članci: 83.a, 83.b, 83.c i 230.a.**

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE ZADRŽAVA
Sve otpadne vode treba prije ispuštanja

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE
~~koje se u cijelosti nalazi.....~~

TEKST KOJI SE DODAJE
• Zona poslovne namjene

TEKST KOJI TREBA RASPRAVITI
kao što su primjerice: ...

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 2.

Prostornim planom uređenja Općine Jalžabet određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - Zone mješovite - pretežito stambene izgradnje,
 - Zona centra,
 - Gospodarske zone,
 - Zone zelenila, športa i rekreacije,
 - Zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
 - Željeznička stanica,
 - Zone groblja
 - **Zona poslovne namjene.**
- b) ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- c) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA
 - Izgradnja u funkciji poljoprivrede,
 - Površine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada,
 - Infrastrukturni sustavi,
 - Športsko-rekreacijska namjena,
 - Zdravstvena namjena,
 - Turistička namjena,
 - Namjena vezana uz šumarstvo i lov,
 - Pojedinačne manje vjerske građevine.
- d) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
 - Obradiva poljoprivredna tla,
 - Šume i šumsko zemljište,
 - Ostale poljoprivredne i šumske površine,
 - Vodne površine.

Na kartografskom prikazu br. 1. "*Korištenje i namjena površina*", u mjerilu 1 : 25.000 prikazan je razmještaj i orijentacijske veličine površina osnovnih namjena iz stavka 1. ovog članka navedenih pod točkama a) - bez razgraničenja, b) i d), te prvom, drugom i trećom podtočkom točke c) (prikazane simbolom ili linijski - orijentacijski).

Razgraničenje namjena navedenih pod točkom a) prikazano je u kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1 : 5.000.

Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja nisu grafički prikazane, a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

Razgraničenje prikazanih površina vrši se temeljem kartografskog prikaza iz stavka 2. i 3. ovog članka, primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

Članak 3.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima od 4.a do 4.h - "*Građevinska područja naselja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000.

Na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, Planom su definirane i prikazane "rezervirane zone" pojedinih namjena unutar građevinskog područja naselja, i to: zona centra,

gospodarske zone (proizvodne zone, zone malog i srednjeg poduzetništva i zona poduzetništva vezanog uz poljoprivredu), **zona poslovne namjene**, zone zelenila, športa i rekreacije, zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnje), željeznička stanica i zona groblja, dok je ostali prostor namijenjen za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju.

Granice građevinskih područja naselja i rezerviranih zona u pravilu se poklapaju s granicama katastarskih čestica.

U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno grafičkom prikazu iz stavka 1. ovog članka., a po potrebi izvodi se preparcelacija čestica.

Članak 6.

U građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.

U građevinskim područjima naselja planirane su:

- zone mješovite - pretežito stambene izgradnje,
- zona centra,
- gospodarske zone,
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- željeznička stanica,
- zone groblja
- **zona poslovne namjene,**

a prikazane su na odgovarajućim grafičkim prikazima iz članka 3. stavka 1..

Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje pobliže su obrađeni u nastavku ovog poglavlja.

Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskim zonama pobliže su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

Uvjeti izgradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni, pobliže su obrađeni u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije pobliže su obrađeni u točki 2.2.4. ovih Odredbi. Zelenilo, te manje površine namijenjene športu i rekreaciji mogu biti locirani i u svim ostalim zonama, osim športa i rekreacije u zoni groblja i željezničkoj stanici.

Uvjeti uređenja u zonama povremenog stanovanja - hobi i vikend izgradnja pobliže su obrađeni u točki 2.2.5. ovih Odredbi.

Uvjeti uređenja groblja i izgradnje unutar groblja definirani su u poglavlju 2.2.~~6~~.7. ovih Odredbi.

Uvjeti izgradnje građevina u zoni poslovne namjene definirani su u poglavlju 2.2.8. ovih Odredbi.

Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi.*

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.2. Građevinska područja

2.2.4. Zone zelenila, športa i rekreacije

Članak 66.

Unutar zona definiranih za zelenilo, šport i rekreaciju (u građevinskom području) moguće je, ovisno o raspoloživom prostoru uređenje i izgradnja:

- športsko-rekreacijskih terena i građevina, te pratećih sadržaja,
- zelenih površina (parkovi, dječja igrališta i sl.),
- zaštitnog zelenila,
- prostora i građevina sa zdravstvenom funkcijom.

U okviru športsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, streljane i druge športsko-rekreacijske građevine, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, eventualno stan za čuvare i sl.

U ovoj zoni se ne mogu graditi građevine za proizvodnju sportske opreme (radionice, hale), kao niti stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine.

~~Izuzetno, u zoni zelenila, športa i rekreacije u naselju Novakovec nalazi se, uz nogometno igralište, postojeća građevina društvenog doma, koja čini građevinsku cjelinu sa građevinom športskih sadržaja (svlačionice, sanitarne prostorije i dr.). Građevina se kao cjelina može zadržati postojeću namjenu, te se prema potrebi može rekonstruirati i dograđivati.~~

Postojeća građevina koja se nalazi uz nogometno igralište u zoni zelenila, športa i rekreacije u naselju Novakovec i koja čini građevinsku cjelinu športskih sadržaja (svlačionice, sanitarne prostorije i dr.) i društvenog doma može zadržati postojeću namjenu, te se prema potrebi može rekonstruirati i dograđivati. Izuzetno, u ovoj zoni zelenila, športa i rekreacije moguće je graditi i manju građevinu javne i društvene namjene - vjerske (kapelicu ili sl.) na način da ne ometa osnovnu športsko-rekreacijsku namjenu. Ova vjerska građevina planira se smjestiti u rubnom sjeveroistočnom dijelu zone, na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijske linije uz lokalnu cestu (preporučuje se i veća udaljenost) i najmanje 5 m od granice predmetne zone zelenila, športa i rekreacije, te 10 m od postojeće građevine društvenog doma s pratećim sportskim sadržajima. Za izgradnju ove građevine odgovarajuće se primjenjuju uvjeti izgradnje definirani u poglavlju 4. *UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI*, za građevine vjerske namjene, s time da visina i oblikovanje ove vjerske građevine moraju biti prilagođeni okolnom prostoru, te građevina ne se smije nepovoljno utjecati na postojeće vizure. Za izgradnju ove građevine primjenjuju se na odgovarajući način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu definirani za zonu mješovite, pretežito stambene namjene, kao i uvjeti osiguranja parkirališnih mjesta (prema članku 164.) ovih Odredbi za provođenje. Prema potrebi moguće je za ovu vjersku građevinu formirati zasebnu parcelu s direktnim pristupom na lokalnu cestu L 25084 (uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja tom prometnicom), te u tom slučaju izgrađenost parcele može iznositi maksimalno 30% od ukupne površine zasebne parcele.

U okviru zone zelenila, športa i rekreacije u zapadnom dijelu naselja Jalžabet (istočno od groblja) planira se izgradnja Športsko-rekreacijskog centra, te uređenje javnih zelenih površina.

U dijelu zone iz prethodnog stavka koji će biti namijenjen Športsko-rekreacijskom centru moguće je graditi i urediti potrebne športske i rekreacijske, te prateće sadržaje.

Javne zelene površine iz stavka 5. ovog članka formirat će se s istočne i zapadne strane Športsko-rekreacijskog centra. Zelenu površinu s istočne strane, uz planiranu zonu centralnih sadržaja, moguće je urediti kao urbano zelenilo - park, s pratećim mobilijarom, te s komunikacijskom vezom na zonu centralnih sadržaja ili održavati zelenu površinu i čuvati je kao rezervat za eventualno buduće proširenje Športsko-rekreacijskog centra. Na javnoj zelenoj površini sa zapadne strane obvezno je zasaditi visoko i nisko zelenilo u cilju formiranja zaštitnog zelenog pojasa prema groblju.

Iza članka 83.

2.2.8. Zona poslovne namjene

Članak 83.a.

U zoni poslovne namjene u naselju Jalžabet moguća je izgradnja građevina i uređenje prostora:

a) osnovne namjene:

- sve vrste poslovnih sadržaja/građevina – uslužne i trgovačke namjene (kao što su primjerice: trgovine, trgovački centri, prodajni saloni, tržnice, uslužni servisi, radionice, obrti i sl., manje benzinske postaje, razni uredi, te drugi uslužni i trgovački sadržaji)

b) pratećih namjena u funkciji osnovnih namjena:

- pomoćne
- ugostiteljsko-turističke
- rekreacijske
- prometne i komunalne (uključivo manje energetske građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije)
- jednostavne montažne građevine kao što su kiosci i sl.
- te zaštitne i eventualno druge potrebne prateće namjene.

Uz izgradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina parcela, te uređenje javnih i zelenih površina.

U okviru sadržaja poslovne namjene ne mogu se graditi proizvodni, industrijski pogoni niti građevine stambene namjene.

Izuzetno, u okviru izgradnje poslovne građevine, u jedinstvenoj građevinskoj cjelini, moguća je izgradnja i jedne stambene jedinice za potrebe vlasnika.

Članak 83.b

Za izgradnju u zoni poslovne namjene iz članka 83.a primjenjuju se slijedeći uvjeti izgradnje:

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6m),
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora. Izuzetno, međusobna udaljenost

građevina može biti i drugačija od prethodno definiranog, ali sukladna članku 230. ovih Odredbi

- ulični građevinski pravac potrebno je smjestiti na udaljenost od 10 m od regulacijske linije,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,4, a iskoristivosti 1,6
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može isključivo urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima (moguća je kombinacija s visokim zelenilom),
- maksimalna visina građevina je u pravilu P+1 /**varijanta P+2/**, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnje podruma, a prema potrebi katnost se može odrediti i drugačije, ovisno o vrsti poslovnih sadržaja, uz poštivanje maksimalne visine vijenca, odnosno sljemena građevine
- visina vijenca može iznositi najviše **10,0** m, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena, mjereno od najniže točke uz pročelje
- visina nadozida može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije,
- visina sljemena smije iznositi najviše **15,0** m mjereno od konačno zaravnanog terena, uz uvjet da se ne naruše vrijedne vizure
- krovništa građevina se mogu izvoditi kao ravna, zaobljena ili kosa maksimalnog nagiba 35°, a pokrov može biti crijep, šindra ili drugi materijal odgovarajući vrsti i namjeni građevine. Na krovništu je moguće ugraditi odgovarajuće elemente za prirodno osvjjetljavanje, te postavljati sunčane kolektore.
- preporuča se sadržaje uslužne namjene smještavati u sjevernom dijelu zone, a trgovačke u središnjem i južnom dijelu, no moguć je i drugačiji razmještaj namjena, kao i kombinacija namjena unutar zone
- građevine u ovoj zoni se moraju graditi na način da se osigura zaštita vizura na centralni dio naselja s dvorcem (tome prilagoditi gabarite i smještaj građevina u zoni)
- materijali i oblikovanje građevina trebaju biti primjereni vrsti i namjeni građevina, te okruženju u kojem se nalaze, tj. središnjem dijelu naselja Jalžabet
- ograđivanje parcela u ovoj zoni nije obvezno, već potreba ograđivanja parcela ovisi o vrsti poslovne namjene. Ukoliko se parcele ograđuju, primjenjuju se uvjeti izgradnje ograda iz članka 137. ovih Odredbi
- građevine i prostori u ovoj zoni, trebaju udovoljavati propisanim uvjetima i mjerama zaštite okoliša, zaštite od požara i eksplozija, te drugim uvjetima i mjerama zaštite određenim posebnim popisima, a ovisno o vrsti poslovnih sadržaja.

Ukoliko će se u zoni poslovne namjene u Jalžabetu graditi građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, tada te građevine (uključivo vanjski prostori na kojima se radi ili se skladište opasna sredstva) moraju biti udaljene najmanje **20 m** od postojećih građevina stambene, poslovne (koja nije bučna i potencijalno opasna), te javne i društvene namjene, odnosno od planiranih zona izgradnje takvih građevina u okolnim zonama namjena. Uz navedeno, potrebno je formiranje zaštitnog pojasa zelenila od 10 m /**varijanta 5 m/** na parcelama poslovne namjene, osim ukoliko takav pojas već postoji na parcelama javne i društvene namjene, odnosno stambene izgradnje.

Članak 83.c

Pristupe parcela u zoni poslovne namjene na postojeću javnu cestu (županijska cesta Ž 2052 sa sjeverne strane zone) potrebno je izvesti sukladno propisima i uvjetima nadležnih

javnopravnih tijela. Pristup parcelama i sadržajima u ovoj zoni moguć je i s nerazvrstane ceste s istočne strane zone.

Prostor potreban za parkiranje vozila u zoni poslovne namjene treba osigurati na pojedinim parcelama ove namjene, a za određivanje minimalnog broja parkirališnih/garažnih mjesta primjenjuju se odredbe članka 164. Odredbi za provođenje. Potrebno je osigurati 5% od ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta za vozila invalida, odnosno 1 parkirališno mjesto ukoliko su parkirališta manja od 20 parkirališnih mjesta.

Potrebno je osigurati pristupačnost korištenja sadržaja uslužne i trgovačke namjene svim kategorijama stanovništva tj. građevine i pristupne površine treba graditi bez arhitektonskih barijera.

Sadržaji u poslovnoj zoni će se opskrbljivati potrebnom komunalnom infrastrukturom s postojeće mreže infrastrukture, sukladno propisanom ovim prostornim planom, te propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i distributera. Opskrbu sadržaja zone potrebnom energijom moguće je osigurati i putem obnovljivih izvora energije.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 122.

Planom se određuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti (u smislu izgrađenih sadržaja) i to unutar građevinskih područja naselja i izvan njih.

Unutar građevinskog područja naselja gospodarske djelatnosti mogu se smještavati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene ili unutar rezerviranih zona i to: gospodarskih zona, zone poslovne namjene i zone centra (turistički i neki poslovni sadržaji).

Izvan građevinskog područja naselja prostori za gospodarske djelatnosti osiguravaju se u okviru izgradnje:

- u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina,
- u funkciji šumarstva i lova,
- u funkciji turizma.

Članak 123.

Uvjeti za izgradnju gospodarskih sadržaja, tj. građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona, definirani su (za poslovne građevine i građevine vezana uz poljoprivredu) odredbama za tu zonu, u poglavlju 2.2.1. *Zone mješovite, pretežito stambene namjene.*

Uvjeti za izgradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene koji se mogu graditi u građevinskom području naselja unutar zone poslovne namjene u Jalžabetu, definirani su u poglavlju 2.2.8. *Zona poslovne namjene, u člancima 83.a, 83.b i 83.c.*

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 143.

Društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centra, u naselju Jalžabet, koje su definirane u karti 4. Građevinsko područje naselja Jalžabet na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000, a mogu se smještavati i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje. Izuzetno, manji sadržaj javne i društvene namjene – vjerske (kapalica i sl.) može se smjestiti i

u zonu zelenila, športa i rekreacije u naselju Novakovec, na način i pod uvjetima definiranim člankom 66. Ovih Odredbi za provođenje.

U zoni centra mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, detaljnije utvrđeni člankom 64. ovih Odredbi

Postojeće stambene građevine (individualnog stanovanja) i građevine druge namjene u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni* ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni centra, mogući su i veći zahvati, ali uz poštivanje uvjeta o maksimalnoj izgrađenosti parcele i potrebnim udaljenostima.

U zoni centra ne dozvoljava se izgradnja novih građevina individualnog stanovanja, osim ukoliko sadrži poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu s namjenom zone.

Ukoliko se sadržaji iz članka 142. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se u pravilu locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 26. ovih Odredbi.

Postojeći sadržaji koji radi svog položaja ostaju unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene (primjerice Područna škola u Kelemenu, Dom za stare psihički bolesne osobe "Bistričak" u Jalžabetu), a koji nisu locirani u pojasu iz članka 26., kao takvi se zadržavaju i mogu se nadalje razvijati sukladno uvjetima iz ove točke.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA/TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Vodnogospodarski sustav - *Odvodnja*

Članak 187.

Rješenje odvodnje naselja temelji se na izvedbi javne **kanalizacije** odvodnje, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije (kojom je definirana osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava), te na rješenjima definiranim izrađenom projektnom dokumentacijom na temelju koje su dobiveni propisani akti za izgradnju objekata javne odvodnje (građevinske dozvole) u pojedinim naseljima Općine (naselja: Jakopovec, Kaštelanec, Kelemen, Leštakovec, Jalžabet i Imbriovec Jalžabetski, te za Poduzetničku zonu u Jakopovcu).

a Do realizacije **iste na dobro izvedenim** javne odvodnje na područjima na kojima ista još nije realizirana, odvodnja se temelji na atestiranim vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima, ili na individualnim MB uređajima za pročišćavanje.

Izuzetno se, do izgradnje javne odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode mogu ispuštati i u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do propisane razine, te uz redovito ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

Sustav odvodnje potrebno je **osobito i prioritarno** osigurati za gospodarske zone i zonu **poslovne namjene**, naselje Novakovec, **koje se u cijelosti nalazi na vodonosniku pitke vode**, te dijelove **ostalih** naselja **Jakopovec, Kaštelanec, Kelemen, Imbriovec Jalžabetski sjeverno od**

~~županijske ceste koji se nalaze u III B zoni zaštite vodočrpolišta "Bartolovec" koji se nalaze na vodonosniku pitke vode.~~

~~Planom se preporuča procijeniti potreba izgradnje sustava za odvodnju sjedišta Općine –naselja Jalžabet (barem nizinskog dijela naselja).~~

Članak 188.

Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva, te građevine poslovne namjene, kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u recipijent ili javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Odvodnja otpadnih voda iz planiranih gospodarskih i poslovnih zona obvezna je putem kanalizacijskog sustava i priključivanjem na sustav odvodnje naselja ukoliko postoji, ili zasebni sustav odvodnje, uz potreban predtretman ili pročišćavanje otpadnih i tehnoloških voda preko individualnih uređaja za pročišćavanje, kojima se osigurava pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda do propisanih parametara. ~~odnosno pročišćavanje otpadnih i tehnoloških voda preko individualnih uređaja za pročišćavanje, prije upuštanja u recipijent.~~

Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju naselja (ili dijela naselja) i gospodarskih zona i zone poslovne namjene u i naseljima, ~~ili dijela naselja,~~ uz provjeru s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije.

Za poduzetničko-gospodarsku zonu u Jakopovcu, s obzirom da je planirana ~~predviđena~~ kao izdvojeno građevinsko područje, planirana je i realizirana se uspostava sustava odvodnje otpadnih voda (izdvojeno od naselja) i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ~~sukladno što će se~~ definirati u detaljnijoj m razradi zone.

~~Ukoliko to neće biti moguće, u~~ U prijelaznom razdoblju, do realizacije javnog sustava odvodnje, svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (predtretman ili vlastiti MB uređaj) s ispuštanjem u nepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati i prazniti po za to ovlaštenoj javnoj ili privatnoj osobi ili u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog ~~poduzeća~~ javnopravnog tijela.

Izuzetno se, u prijelaznom razdoblju do realizacije javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode mogu ispuštati u oborinsku odvodnju ukoliko se prethodno pročiste do propisane razine vrijednosti emisija.

Članak 189.

Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi kanalizacijsku mrežu (osobito u brežnom području Općine) odvodnju otpadnih voda treba rješavati putem trodjelnih, nepropusnih septičkih jama (atestiranih), uz obvezu njihovog redovitog održavanja i pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima, ~~uz mogućnost~~ ili formiranja manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Sustav odvodnje mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka-recipijenta na razini zahtijevane kategorije.

Članak 190.

~~Ukoliko Studija odvodnje koja je još uvijek u izradi bude definirala globalna rješenja drugačija od ovdje navedenih, potrebno je rješenja uskladiti, odnosno prihvatiti rješenja iz Studije (ovisno o stupnju dotadašnje realizacije odvodnje).~~

Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Uređaj za pročišćavanje mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene propisane razine, te je potrebno redovito ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

Ukoliko postoji mogućnost, oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastita parcele.

Ukoliko je ili će biti izgrađen razdjelni sustav odvodnje (posebno oborinska i posebno fekalna kanalizacija) izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

Vodnogospodarski sustav - Uređenje voda

Članak 191.

Za rijeku Plitvicu na području Općine Jalžabet utvrđuje se inundacijski pojas u koridoru ukupne širine 32,0 m tj. 16,0 m od osi rijeke.

Za zahvate u tom koridoru potrebno je uvažavati posebne uvjete nadležnog poduzeća.

Pošto je rijeka Plitvica na području Općine Jalžabet regulirana u dijelu uzvodno od mosta županijske ceste ŽC 2054 (sukladno "Idejnom rješenju vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice" i glavnom projektu "Uređenje rijeke Plitvice") nema značajnijih opasnosti od plavljenja, te se ne planiraju drugi zahvati na uređenju vodotoka Plitvice.

Uz vodotoke je potrebno osigurati propisan inundacijski prostor koji služi za pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl. Važećim propisima (u vrijeme izrade Zakon o vodama) propisna su ograničenja u korištenju tog prostora, a unutar istog se može eventualno predvidjeti smještaj prometnice lokalnog značaja na kojoj neće biti intenzivnog prometa.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 228.a

Općina Jalžabet usvojila je *Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Jalžabet i Plan zaštite i spašavanja Općine Jalžabet* (odluke o prihvaćanju Procjene i Plana objavljene u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 13/12.), a Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, kao zasebni izvadak iz navedene Procjene, sastavni je dio ovog prostornog Plana.

Općina je također usvojila *Procjenu ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije i Plan zaštite od požara Općine Jalžabet* (odluke o prihvaćanju Procjene i Plana objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 10/15.)

Izgradnja i drugi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni važećim propisima i usvojenim dokumentima zaštite i spašavanja, te propisima i dokumentima zaštite od požara. U vrijeme izrade 3. Izmjena i dopuna to su: Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br: 29/83., 36/85. i 42/86.), Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06., 110/11. i 10/15.), te navedena Procjena ugroženosti i Plan zaštite i spašavanja Općine Jalžabet, Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10.), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94., 55/94. i 142/03.), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06.) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13. i 87/15.), Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara. U slučaju promjene navedenih propisa i dokumenata, potrebno se pridržavati mjera i uvjeta iz propisa koji će važiti u vrijeme izgradnje građevina, odnosno izvođenja drugih zahvata u prostoru.

Zaštita od požara

Članak 229.

Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, osim građevina u gospodarskim zonama, zoni poslovne namjene i u zonama centralnih sadržaja u kojima međusobna udaljenost između građevina ne može biti manji od visine veće građevine i ne manji od širine vatrogasnog koridora,

- kao dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- radi omogućavanja spašavanja osoba i životinja iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz (uključivo do otvora na fasadi) i površinu za operativni rad vatrogasaca, tako da udovoljavaju svrsi u pogledu uvjeta korištenja, nosivosti, širine, nagiba, radijusa, površine, udaljenosti i dr. tj. sukladno određenom prema posebnom propisu. a p Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu. Građevine moraju imati i posebno projektiran i izveden evakuacijski put koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini koji omogućuje da osobe mogu sigurno napustiti građevinu.

Izuzetno, s obzirom na eventualnu opasnost od rušenja građevina uslijed potresa, ratnih razaranja i sl., međusobni razmak između građevina može biti i drugačiji od navedenog u stavku 1. alineji 1. ovog članka, a sukladno definiranom u članku 230. stavku 4. Odredbi za provođenje.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) ili druge eksplozivne tvari, 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 ovisno o vrsti građevine, a sukladno posebnim propisima.

Uz navedene osnovne planske mjere zaštite od požara, potrebno se pridržavati svih mjera i uvjeta propisanih posebnim propisima navedenim u članku 228.a stavku 2.

Zaštita od potresa

Članak 230.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim i tehničkim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

~~Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi $K_e = 0,002$.~~

Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (geomehanička ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju (ne za građevine povremenog stanovanja) na području inženjersko-geološki nestabilnih područja i uz područja važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*), te postojećih i potencijalnih klizišta.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup svim vrstama pomoći u skladu s važećim propisima. U tom smislu potrebno je kod izgradnje građevina osigurati i odgovarajuće međusobne udaljenosti između građevina kako je to definirano u članku 229. st. 1. ovih odredbi. Izuzetno, međusobne udaljenosti između građevina mogu biti i manje od navedenog u članku 229. st. 1. pod uvjetom da je odgovarajućom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed potresa ili drugih elementarnih nepogoda, te da u slučaju ratnih i terorističkih razaranja i sl. eventualno rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama, za što je potrebno na dokumentaciju za gradnju ishoditi suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i spašavanje. U navedenom izuzetnom slučaju određivanja međusobne udaljenosti građevina, potrebno je voditi brigu da do građevina obavezno bude osiguran pristup vatrogasnim vozilima i svim drugim vrstama pomoći sukladno važećim propisima.

U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i druge namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem pripćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od poplava

Članak 230.a

Uvjeti i mjere zaštite od poplava uz vodotoke definirani su člankom 191.

Na području sjevernog dijela Općine, koje može biti ugroženo od poplavnog vala u slučaju rušenja ili prelijevanja objekata hidroelektrane Čakovec (osobito područje naselja Novakovec), nove građevine u kojima ljudi rade i borave, a koje se sukladno ovom Planu mogu graditi unutar građevinskog područja ili izvan istog, trebaju se graditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode.

Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne na način da se isti ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Zaštita od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Članak 232.

Prema ~~"Procjeni ugroženosti pućanstva i materijalnih dobara uslijed opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća"~~ Policijske uprave varaždinske Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i

velikih nesreća za područje Općine Jalžabet (zaključak o prihvaćanju Procjene objavljen u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 13/12.), na području Općine ~~ne postoji~~ nije iskazana mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obveza izgradnje skloništa.

~~Općina je dužna izraditi vlastitu Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva i civilizacijskih katastrofa od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa.~~

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima zabranjuje se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove građevine koje 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 u istima obvezna uspostava sustava za uzbunjivanje i povezivanje na sustav 112.

U cilju zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta svrhovito je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina kako je definirano člankom 193.

Odredba članka 193. iz važećeg Plana

Vodnogospodarski sustav - Hidromelioracija

Članak 193.

Postojeće kanale melioracijske odvodnje koji su u upotrebi za velikih voda (obilne kiše i topljenje snijega) potrebno je redovito održavati (kositi) kako bi se osigurala njihova nesmetana funkcija.

Ukoliko bi se (na razini Županije) opredijelilo za navodnjavanje (ili kontroliranu odvodnju) i sukladno tome planirali određeni zahvati i izgradnja u cilju osiguranja navodnjavanja ovog područja, potrebno je ispitati kvalitetu postojeće mreže odvodnih kanala i ocijeniti mogućnosti njezinog uklapanja u sustav.

Vrlo važan kriterij za navodnjavanje iz otvorenih vodotoka i jezera je postizanje zadovoljavajuće kvalitete vode u smislu dopuštenog onečišćenja, pa je stoga potrebno konstantno voditi računa o kvaliteti vode za navodnjavanje.

Prije odabira najprihvatljivijeg rješenja navodnjavanja poljoprivrednih površina potrebno je valorizirati ekonomsku isplativost mogućih načina navodnjavanja, a pri tome treba voditi računa o raspoloživim količinama i kvaliteti voda, uvažavajući postojeću usitnjenost posjeda i poželjnu orijentaciju u poljoprivrednoj proizvodnji. Sustavi se moraju planirati i provoditi tako da ne ugrožavaju resurse podzemne pitke vode potrebne nužne za vodoopskrbu stanovništva.

Osim iz vodotoka, navodnjavanje je moguće i korištenjem podzemnih voda putem bunara.

Sustav kanala melioracijske odvodnje na dijelu poljoprivrednog zemljišta koje će postati građevinsko područje potrebno je ukinuti i odvojiti od sistema melioracijske odvodnje poljoprivrednog zemljišta šireg područja, ali na način da melioracijska odvodnja na okolnom poljoprivrednom području ostane u funkciji, s obzirom da će se na istom i dalje provoditi.

Kanali melioracijske odvodnje unutar buduće poduzetničko-gospodarske zone ne mogu se koristiti kao odvodni kanali za kanalizaciju.

Potok Bliznu, koji prolazi poduzetničko-gospodarskom zonom, ne smije se zacijeviti i zatrpati zemljom, već ga je potrebno uklopiti u zonu kao otvorenu vodenu površinu.

Detaljnija razrada navedenog riješit će se prilikom izrade detaljnije dokumentacije uređenja prostora poduzetničko-gospodarske zone (sukladno članku 224. ovih Odredbi za provođenje).