

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine", br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 44. Statuta Grada Čakovca ("Službeni glasnik Grada Čakovca", br. 5/01), te točke 1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca ("Službeni glasnik Grada Čakovca", br. 5/97) uz suglasnost Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa: 350-01/03-01/14, Urbroj: 2109-05-02-03-04 od 16. 05. 2003., te druge suglasnosti određene posebnim propisima, Gradsko vijeće Grada Čakovca je na sjednici održanoj 12. 06. 2003. godine donijelo

## **ODLUKU**

### **O DONOŠENJU**

#### **PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ČAKOVCA**

##### **I. OPĆE ODREDBE**

###### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Čakovca (u daljnjem tekstu: Plan).

###### **Članak 2.**

Planom se utvrđuju uvjeti za uređenje gradskog područja, određuje njegovo svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, a sve u skladu s osnovnim smjericama dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Grada.

###### **Članak 3.**

Plan predstavlja elaborat "Grad Čakovec – Prostorni plan uređenja" koji se sastoji od regulatora sa uvezanom knjigom s tekstualnim dijelom plana i plastičnim košuljicama s grafičkim dijelom plana.

###### **Članak 4.**

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela plana kako slijedi:

###### **A. TEKSTUALNI DIO;**

###### **I. Obrazloženje**

###### **Uvod**

###### **1. POLAZIŠTA**

###### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustav županije i države**

###### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

###### **1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke**

###### **1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

###### **1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje**

###### **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj grada i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području grada
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
  - 2.3.3. Unapredjenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
  - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.2.1. Osnovna organizacija prostora
    - 3.2.2. Građevinska područja naselja
    - 3.2.3. Izgradjene strukture van građevinskog područja
    - 3.2.4. Poljoprivredne površine
    - 3.2.5. Šumske površine
    - 3.2.6. Ostale poljoprivredne i šumske površine
    - 3.2.7. Vodne površine
  - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
    - 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
    - 3.3.2. Društvene djelatnosti
  - 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
    - 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
    - 3.4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
    - 3.4.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
    - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
    - 3.5.2. Energetski sustav
    - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
  - 3.6. Postupanje s otpadom
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

## II. Odredbe za provođenje

- 1. Uvjeti za određivanje namjena površina
- 2. Uvjeti za uređenje prostora
  - 2.1. Gradjevine od važnosti za državu i županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgradjene strukture izvan građevinskih područja naselja
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti uređivanja koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
  - 6.1. Prirodna baština
  - 6.2. Kulturna baština
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
  - 9.3. Postupanje s bespravnom izgradnjom
10. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

## B. GRAFIČKI DIO;

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2.1. SUSTAV POŠTE I TELEKOMUNIKACIJA
  - 2.2. ENERGETSKI SUSTAV
  - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
  - 4.1. Sekcija: Ljutomer 49
  - 4.2. Sekcija: Ljutomer 50
  - 4.3. Sekcija: Peklenica 41, 42
  - 4.4. Sekcija: Varaždin 9
  - 4.5. Sekcija: Varaždin 10
  - 4.6. Sekcija: Pribislavec 1, 2
  - 4.7. Sekcija: Varaždin 19
  - 4.8. Sekcija: Varaždin 20
  - 4.9. Sekcija: Pribislavec 11, 12
  - 4.10. Sekcija: Varaždin 29
  - 4.11. Sekcija: Varaždin 30
  - 4.12. Sekcija: Pribislavec 21, 22
  - 4.13. Sekcija: Varaždin 38
  - 4.14. Sekcija: Varaždin 39
  - 4.15. Sekcija: Varaždin 40
  - 4.16. Sekcija: Pribislavec 31, 32
  - 4.17. Sekcija: Varaždin 48
  - 4.18. Sekcija: Varaždin 49
  - 4.19. Sekcija: Varaždin 50

### 1.

## Uvjeti za određivanje namjena površina

## **Članak 5.**

Prostornim planom uređenja Grada Čakovca određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
  - Gospodarska namjena
    - proizvodna namjena
    - poslovna namjena
    - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
  - Športsko-rekreacijska namjena
  - Groblja
  - Infrastrukturni sustavi
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
  - Osobito vrijedno obradivo tlo
  - Vrijedno obradivo tlo
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
  - Zaštitna šuma
  - Šuma posebne namjene
- e) OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE
- f) VODNE POVRŠINE

## **Članak 6.**

Razmještaj i veličina površina iz članka 5. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određena na kartografskim prikazima 4.1. - 4.19. "Građevinska područja" na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5.000 u pravilu granicama katastarskih čestica.

Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.

Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.

### **2.**

#### **Uvjeti za uređenje prostora**

##### **2.1.**

#### **Gradjevine od važnosti za državu i županiju**

## **Članak 7.**

Ovim Planom su osigurane površine i koridori za smještaj građevina od važnosti za državu i županiju uz uvažavanje ograničenja korištenja prostora. Uvjeti smještaja građevina utvrđeni su prostornim planom županije.

## **Članak 8.**

Građevine od važnosti za državu određene su posebnim propisom, te Programom prostornog uređenja države, a građevine od važnosti za županiju Prostornim planom županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu i županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

### **1. Zahvati u prostoru od važnosti za državu**

- brze ceste i ostale državne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima (benzinske postaje i druge prateće građevine),
- magistralna željeznička pruga s kolodvorom,
- magistralni plinovod,
- građevine za zaštitu od voda uz akumulacijsko jezero hidroelektrane,
- vodoopskrbni sustav kapaciteta većeg od 500 l/s,
- građevine za obradu, skladištenje i odlaganje opasnog otpada,
- građevine za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutrašnjih poslova.

### **2. Zahvati u prostoru od važnosti za županiju**

- županijske ceste s pripadajućim građevinama i uređajima,
- željeznička pruga I. i II. reda s pripadajućim građevinama i pružnim postrojenjima,
- dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV,
- eksploatacijsko polje za proizvodnju mineralnih sirovina,
- retencija za prihvaćanje poplavnog vala zapremnine veće od 1,0 mln m<sup>3</sup>,
- vodoopskrbni sustav kapaciteta većeg od 100 l/s,
- sustav melioracijske odvodnje veći od 2.000 ha,
- športski i rekreacijski centar s više športskih sadržaja, površine veće od 5 ha,
- turističko-ugostiteljska cjelina za 1.000 gostiju i više.
- sustav za odvodnju otpadnih voda ekvivalenta 1.000 stanovnika,
- sanitarno odlagalište otpada.

## **2.2.**

### **Gradjevinska područja naselja**

## **Članak 9.**

Gradjevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUG Čakovca koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim prostornim planom.

Svo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

## **Članak 10.**

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš (gospodarske i pomoćne građevine);
- javne i prateće sadržaje,
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor.

### **Članak 11.**

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta;

Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

### **Članak 12.**

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna i poslovna ili poslovne građevine, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se vršiti prenamjene ranije izgrađenih prostora.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

### **Članak 13.**

**Stambenim građevinama smatraju se:** obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje – “vikendice”.

### **Članak 14.**

**Poslovnim građevinama smatraju se:**

- za tihe i čiste djelatnosti:
  - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javlja buka, zagađenja zraka, vode i tla, te ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom.

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:
  - manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

Za poslovne djelatnosti iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativima iz članka 91.

### **Članak 15.**

Lokacijska dozvola za izgradnju poslovnih građevina iz članka 14. stavka 2. utvrdit će se temeljem idejnog rješenja (urbanističko-arhitektonskog) uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna i druge suglasnosti).

### **Članak 16.**

**Gospodarskim građevinama smatraju se:**

- bez izvora zagađenja:
  - šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici i plastenici, sušare (pušnice) i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja:
  - staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, i sl.

### **Članak 17.**

Manja gospodarska građevina s izvorom zagađenja može se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu udaljena od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina najmanje 12 m s gradivim dijelom čestice od najviše 130 m<sup>2</sup>, od toga gradivi dio čestice građevina za držanje stoke ne smije prelaziti veličinu od 90 m<sup>2</sup>, a ostalih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja 40 m<sup>2</sup>.

### **Članak 18.**

**Pomoćnim građevinama smatraju se:** garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, sušare i sl.

### **Članak 19.**

Reklamni panoi površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca.

### **Članak 20.**

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

Da bi se u tom slučaju mogla utvrditi lokacijska dozvola, investitor je dužan svom zahtjevu priložiti idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole izrađeno od ovlaštene pravne osobe kojim treba biti obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- položaj građevne čestice u naselju;
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnoj čestici;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- mjere za zaštitu okoliša;
- procjena utjecaja na okoliš – iznimno.

Lokacijska dozvola za izgradnju utvrdit će se temeljem navedenoga elaborata, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, veterinarska, prometna i druge suglasnosti).

2.2.1.  
OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

**Članak 21.**

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana i relevantnim planom uređenja prostora.

Kod izdavanja lokacijske dozvole građevna čestica može se iznimno formirati tako da se katastarskoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s time da građevna čestica može imati najviše 50 m dubine.

**Članak 22.**

Najmanje veličine građevnih čestica određuju se:

| način izgrađenosti izgradnje              | najmanja širina čestice | najmanja dubina čestice | najmanja površina čestice | koef. građ. čestice (kig) |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| a) za izgradnju na slobodnostojeći način: |                         |                         |                           |                           |
| - prizemne                                | 16 m                    | 25 m                    | 400 m <sup>2</sup>        | 0,3                       |
| - katne                                   | 18 m                    | 30 m                    | 540 m <sup>2</sup>        | 0,3                       |
| b) za izgradnju na poluotvoreni način:    |                         |                         |                           |                           |
| - prizemne                                | 12 m                    | 25 m                    | 300 m <sup>2</sup>        | 0,4                       |
| - katne                                   | 14 m                    | 35 m                    | 420 m <sup>2</sup>        | 0,4                       |
| c) za izgradnju na ugrađeni način:        |                         |                         |                           |                           |
| - prizemne                                | 8 m                     | 25 m                    | 200 m <sup>2</sup>        | 0,5                       |
| - katne                                   | 6 m                     | 25 m                    | 150 m <sup>2</sup>        | 0,5                       |

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (interpolacija) najveća dubina građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 100,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka kod izgradnje poluotvorenih i ugrađenih građevina u slučaju interpoliranih građevnih čestica čija je širina 8,0-12,0 m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da su veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te najmanju udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji (stroži) urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

Na građevnim česticama koje su veće od najmanjih sveukupni koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,4.

**Članak 23.**

GUP-om grada Čakovca moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnom članku mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji

izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.

#### **Članak 24.**

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina s više od 6 stanova koje mogu sadržavati i poslovne prostore građeni na:

- slobodnostojeći način ne može biti veći od 0,6;
  - ugrađeni način ne može biti veći od 0,8,
- s time da se njihova izgradnja definira planom užeg područja.

#### **Članak 25.**

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup sa javne prometne površine.

#### **Članak 26.**

U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina građivih dijelova čestica, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama. Dužina uličnog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje.

#### 2.2.2.

#### SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### *Udaljenost građevina od ruba građevne čestice*

#### **Članak 27.**

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m.

Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju ustakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

#### **Članak 28.**

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice čija građevinska međa graniči s česticama čija širina iznosi od 8,0-12,0 m.

Građevinskom međom smatra se granica čestice uz koju se gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi ne smiju se izvoditi nikakvi otvori u dubini do 10,0 m od građevnog pravca.

Kod izdavanja građevne dozvole za građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine mora se u istom postupku utvrditi i lokacijska dozvola za susjednu česticu ili građevinu uz čiju među se građevina izgrađuje. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

### **Članak 29.**

Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

### **Članak 30.**

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

### **Članak 31.**

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj građevnoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi.

### **Članak 32.**

Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe, te garaže tako da su:

- prislone uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

*Udaljenost građevina od regulacijskog pravca*

### **Članak 33.**

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika najmanje širine 1,2 m.

Stambena građevina mora se locirati na uličnom građevnom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno koji je već formiran postojećom izgradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donesenog DPU-a udaljenost uličnog građevnog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0 m. Najveća udaljenost uličnog građevnog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0 m.

Pojas izgradnje za stambene građevine prostire se u dubinu čestice do 25 m od regulacijskog pravca, a izgradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti nije ograničena po dubini čestice.

Pojas izgradnje za gospodarske i poslovne građevine sa izvorima zagađenja prostire se 37,0 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 12,0 m od ruba zone stambene odnosno stambeno-poslovne izgradnje.

Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničene veličine iz članka 58. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 17. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 70,0 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.

#### **Članak 34.**

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za najveći protok vode ili pristup vodotoku.

#### *Međusobna udaljenost građevina*

#### **Članak 35.**

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u stavku 1. ovog članka.

#### **Članak 36.**

U slučaju izgradnje građevina na najmanjoj međusobnoj udaljenosti potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### **Članak 37.**

Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

#### 2.2.3.

#### VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### **Članak 38.**

Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

Visina vijenca građevina mora biti usklađena s tipologijom izgradnje i visinom vijenca susjednih građevina s iste strane ulice s kojima čini cjelinu. U situaciji slobodnostojeće izgradnje širina uličnog pročelja građevine ne smije biti manja od visine vijenca građevine.

Za izgradnju na području Grada Čakovca dozvoljava se izgradnja stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine; podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili najveće visine vijenca od 6,60 m.

Iznimno od stavka 3. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Čakovec dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina najveće (etažne) visine; podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

Iznimno od stavka 3. ovog članka, na području Grada Čakovca može se planom uređenja užeg područja planirati izgradnja višestambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine; podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

### **Članak 39.**

Visina vijenca poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše 5,0 m.

Unutar građevinskog područja naselja Čakovca visina poslovnih građevina koje se grade u zonama definiranim planom uređenja užeg područja može iznositi najviše prizemlje + četiri etaže (P+4) i potkrovlje.

Visina vijenca poslovnih građevina u zonama gospodarskih namjena može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

### **Članak 40.**

Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 3,0 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m (a silos za stočnu hranu i više).

Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) koje prelaze površine propisane člankom 17. ovih Odredbi može iznositi najviše 5,0 m.

### **Članak 41.**

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 90 cm za jednokatne, odnosno 110 cm za prizemne građevine, mjerenom u ravnini pročelja građevine.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.

Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 90 cm za jednokatne, odnosno 110 cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

#### **Članak 42.**

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u članku 41.

#### **Članak 43.**

Podrumom se smatra najniža etaža ako:

- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu, i ako kota definitivno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu.
- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote konačnog zaravnatog terena.

#### **Članak 44.**

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu.

### **2.2.4.**

#### **OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**

#### **Članak 45.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- |                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| - kod državne ceste                | 10 metara |
| - kod županijske ceste             | 8 metara  |
| - kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5 metara  |

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 3,0 m.

#### **Članak 46.**

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 1,60 m.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno, izvedeno od drveta, pocinčane žice i drugih

materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

#### **Članak 47.**

Dio seoske građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### **Članak 48.**

Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Zabrana iz stavka 2. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

#### **Članak 49.**

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### **Članak 50.**

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građevnog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

#### **2.2.5.**

#### **PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU**

#### **Članak 51.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg značaja.

## 2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

### **Članak 52.**

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

### **Članak 53.**

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u septičke jame.

Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

## 2.3. Izgradjene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 54.

Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja, na području Grada Čakovca može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - stambeno - gospodarski sklopovi (farme);
    - stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
    - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
    - poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
    - industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih, proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
  - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima;
  - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
  - spremišta drva u šumama;
  - staklenici i plastenici;
  - pilane;
- športske i rekreacijske građevine;
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne);
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.

Građevine u smislu stavka 2. alineje 1. i 3. ovog članka ne mogu se graditi u pojasu između granica građevinskog područja naselja Šenkovec-Mihovljan i Čakovec, kao i u prostorima koji su ovim planom ili drugim dokumentima prostornog uređenja određeni za posebne uvjete korištenja kojima se ne dozvoljava navedena izgradnja.

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

#### 2.3.1.

### GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

#### *Stambeno - gospodarski sklopovi – **farme***

### Članak 55.

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici od najmanje 1,0 ha površine i s koeficijentom izgrađenosti 0,4. Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

#### **Članak 56.**

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
- građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, koeficijent izgrađenosti čestice, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju unutar građevinskih područja naselja.

#### **Članak 57.**

Lokacijske dozvole za izgradnju farmi utvrdit će se na temelju idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole koju će izraditi pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih organizacija (vodoprivreda, sanitarna, promet i sl.).

Idejnim rješenjem iz prethodnog stavka bit će naročito određeno:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i proizvodnih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

#### *Gospodarske građevine za uzgoj životinja - **tovilišta***

#### **Članak 58.**

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,4.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

| kapacitet tovilišta |               |                | udaljenost (u metrima)   |                  |                               |
|---------------------|---------------|----------------|--------------------------|------------------|-------------------------------|
| goveda komada       | svinje komada | perad komada   | od građevinskog područja | od državne ceste | od županijske i lokalne ceste |
| 100 - 350           | 100 - 750     | 3.500 - 5.000  | 100                      | 100              | 50                            |
| 350 - 1.000         | 750 - 2.000   | 5.000 - 15.000 | 200                      | 100              | 50                            |
| preko 1.000         | preko 2.000   | preko 15.000   | 300                      | 200              | 100                           |

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

Kod gradnji gospodarskih građevina za uzgoj životinja, čiji je kapacitet manji od navedenog u tablici iz stavka 3. ovog članka, udaljenost ne može biti manja od 70,0 m od pojasa izgradnje stambenih građevina.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se dijeliti na manje čestice.

### **Članak 59.**

Lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi. Idejnim rješenjem bit će naročito određeno:

- veličina čestice,
- položaj čestice u odnosu na naselje,
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja čestice,
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

*Ostale gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti (spremišta u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, plastenici, staklenici i pilane)*

#### **Članak 60.**

Spremišta u vinogradima i voćnjacima mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

Poljoprivredno zemljište najmanje površine od 2000 m<sup>2</sup>, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredaba za provođenje prostornog plana ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj je osnovi ta građevina podignuta.

#### **Članak 61.**

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemna s mogućnošću izvedbe podruma s najvećom visinom vijenca za spremišta u vinogradima do 3,0 m, a spremišta u voćnjacima i pilane do 5,0 m.

#### **Članak 62.**

Za spremišta u vinogradima i voćnjacima površina gradivog dijela čestice ne može biti veća od 40 m<sup>2</sup> kada se gradi na čestici najmanje površine od 2.000 m<sup>2</sup>.

Površina gradivog dijela čestice iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljih 400 m<sup>2</sup> čestice.

#### **Članak 63.**

Kada se spremišta u vinogradima i voćnjacima lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca gospodarske građevine u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Međusobna udaljenost spremišta, odnosno spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju spremišta ili spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

#### **Članak 64.**

Čestica na kojoj se grade gospodarske građevine iz članaka 62. i 63. mora imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 65.**

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

**Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju;** montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

### 2.3.2.

#### ŠPORTSKE I REKREACIJSKE GRAĐEVINE

##### **Članak 66.**

Izgradnja športskih i rekreacijskih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju na površini većoj od 2,0 ha.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.

### 2.3.3.

#### GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

##### **Članak 67.**

Eksploataciju mineralnih sirovina (šljunka i pijeska) moguće je vršiti isključivo na lokalitetima u Prelogama i Totovcu koji su naznačeni na kartografskom prikazu, br. 1.

Na lokacijama iz prethodnog stavka omogućuje se i proširenje eksploatacijskih polja sukladno rješenju provedene procjene utjecaja na okoliš.

Proširenje eksploatacijskih polja nije dozvoljeno unutar područja predloženog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika.

##### **Članak 68.**

Eventualno otvaranje novih eksploatacijskih polja moguće je nakon što se resursnom osnovom i geološkim ispitivanjem utvrdi izdašnost i opravdanost nalazišta uz obvezu uvažavanja propisa u pogledu zaštite okoliša i zaštite krajobraznih vrijednosti prostora.

Polja za eksploataciju šljunka i pijeska ne mogu se osnivati na udaljenostima manjim od:

- 300 m od utvrđenog građevinskog područja,
- 100 m od državnih i županijskih cesta i
- 50 m od lokalnih cesta.

Polja za eksploataciju energetskih mineralnih sirovina ne mogu se osnivati na udaljenostima manjim od:

- 300 m od utvrđenog građevinskog područja i
- 50 m od javnih cesta.

Nova eksploatacijska polja nije moguće osnivati unutar područja predloženih za zaštitu u kategoriji park šume i zaštićenog krajolika, te unutar šuma i šumskog zemljišta.

## **Članak 69.**

Lokalitete napuštenih šljunčara ili dijelove eksploatacijskih polja, koji se postupno napuštaju i zatvaraju, potrebno je sanirati i prostor prenamijeniti sukladno sanacijskom projektu, uz obvezu praćenja stanja okoliša.

## **Članak 70.**

Osnivanje i izgradnja novih ribnjaka, uzgajališta pataka i sl. može se vršiti samo na saniranim napuštenim šljunčarama.

### 2.3.4. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

## **Članak 71.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

Vrste i tipovi infrastrukturnih građevina određeni su posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

## **Članak 72.**

Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja ne dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima osim osnovne građevine benzinske postaje uz kategorizirane prometnice

Izuzetno od stavka 1. ovoga članka moguća je izgradnja kompleksa pratećih prometnih građevina na lokaciji određenoj kartografskim prikazom br. 1.

Građevinama iz stavka 2. ovog članka smatraju se uz benzinsku postaju, uslužne (autodijelovi, market), ugostiteljske (restorani, caffe barovi), servisne (servis i pranje vozila) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal).

## **Članak 73.**

Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevnog kompleksa iz članka 72. iznosi 1,5 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

## **Članak 74.**

Lokacijska dozvola za izgradnju kompleksa pratećih prometnih građevina utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi. Idejnim rješenjem naročito će biti određeno:

- položaj, oblik i veličina građevne čestice,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnoj čestici,
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (agregati i spremnici goriva, kamionski terminal, praonica, servis),
- prometno rješenje s priključkom na javnu cestu,
- mogućnost opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada),

- način ograđivanja građevne čestice,
- ozelenjavanje i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

#### **Članak 75.**

Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).

Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

#### 2.3.5.

#### POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### **Članak 76.**

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim prostornim planom.

#### **Članak 77.**

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

**I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništa u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanjskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

**II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):**

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno 16m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim prostornim planom.
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

### **3.**

#### **Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

##### **Članak 78.**

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Integriranjem gospodarskih djelatnosti na jednom prostoru formiraju se gospodarske zone.

##### **Članak 79.**

Kod osnivanja zona gospodarske namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuju se odredbe stavka 1. članka 124.

U sklopu zona gospodarske namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0 m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od njene visine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 i
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina, ukoliko se ne radi o djelatnostima sa izvorom zagađenja, tj. raste proporcionalno sa vrstom zagađenja. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

U slučaju kada se kod građevina u zonama gospodarske namjene utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju proizvodnih građevina ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje lokacijske dozvole, što se propisuje posebnim propisom.

### **4.**

#### **Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

##### **Članak 80.**

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju i
- sakralne građevine.

#### **Članak 81.**

Za izgradnju građevina iz članka 80. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu                   | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija | 0,20 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)         | 0,10 m <sup>2</sup> po stanovniku |
| - za odgoj i obrazovanje                            | prema posebnim propisima          |

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

#### **Članak 82.**

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 80. osim za odgoj i obrazovanje građenih na:

- slobodnostojeći način ne može biti veći od 0,6, te
- ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

#### **Članak 83.**

Visina građevina iz članka 80. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata, odnosno 12,0 m do vijenca građevine za športske, kulturne, sakralne i slične namjene.

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.

#### **Članak 84.**

Udaljenost građevina iz članka 80. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

### **5.**

#### **Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave**

#### **Članak 85.**

Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Grada Čakovca slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznička pruga, zračna luka),
- mreža telekomunikacija,
- elektroopskrba,
- plinoopskrba,
- vodoopskrba i
- odvodnja.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### *Prometni sustav*

### **Članak 86.**

Područjem Grada Čakovca prolazi mreža (razvrstanih) javnih cesta odnosno željezničkih pruga čiji su koridori definirani kartografskim prikazom, br. 1. Ovim Planom osiguravaju se slijedeće najmanje širine koridora planiranih prometnica i to za:

- brze ceste Čakovec-Varaždin 300,0 m,
- ostale brze i državne ceste 100,0 m,
- županijsku cestu 50,0 m i
- lokalnu cestu 30,0 m.

### **Članak 87.**

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

### **Članak 88.**

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

#### **Članak 89.**

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### **Članak 90.**

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 91.**

Stručnim elaboratom za izdavanje lokacijske dozvole, idejnim rješenjem za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

| Namjena građevine                                      | broj parkirališnih ili garažnih mjesta na: |
|--|--|
| 1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA                              | 0,45 / 1 zaposlenika                       |
| 2. UREDSKI PROSTORI,                                   | 20 / 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| 3. TRGOVINA, BANKA,<br>POŠTA, USLUGE<br>UGOSTITELJSTVO | 40 / 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| 4. VIŠENAMJENSKE DVORANE<br>I SAKRALNE GRAĐEVINE       | 0,15 / 1 posjetitelja                      |
| 5. ŠPORTSKE GRAĐEVINE                                  | 0,20 / 1 gledatelja                        |
| 6. STAMBENE GRAĐEVINE                                  | 1 / 1 stan                                 |

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini.

#### **Članak 92.**

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničkih pruga za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

#### **Članak 93.**

Uz kategorizirane ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka unutar koridora prometnica, tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer, a uzdužni nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
2. kao fizički odvojeni dio od kolnika i
3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

#### **Članak 94.**

Pri izdavanju lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Varaždin-Čakovec-Goričan obvezatno uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka kako bi se dobila pruga s velikom propusnom moći za velike brzine (do 160 km/sat).

Posebne uvjete u smislu stavka 1. ovoga članka odredit će javno poduzeće nadležno za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

#### *Sustav komunalne infrastrukture*

#### **Članak 95.**

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Postavljanje visokih antenskih stupova uvjetuje se u postupku lokacijske dozvole ishodom mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela, kako bi se izbjegle konfliktne situacije u krajoliku (vizuelno ekspanzirane točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika).

#### **Članak 96.**

Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.

#### **Članak 97.**

Mjesne plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

#### **Članak 98.**

Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

## **Članak 99.**

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

## **Članak 100.**

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

Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom odvodnje otpadnih voda Međimurja. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotok Trnava zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Naselje urbanog karaktera na području Grada je Čakovec koji ima izgrađen sustav odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Pri daljnjoj izgradnji sustava odvodnje treba težiti odvajanju fekalnih od oborinskih voda, dakle izgradnji razdjelnog ili djelomično razdjelnog sustav odvodnje. U cilju što racionalnijeg prihvata, odvođenja i tretiranja otpadnih voda.

## **Članak 101.**

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

## **Članak 102.**

Na području Grada Čakovca za obranu od poplava uz ostale građevine (obaloutvrde) predviđena je retencija. Na području retencije moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih sustava (ceste, cjevovodi i sl.), uz uvjet da se omogući nesmetano plavljenje cijelog područja retencije visokim vodama.

## **6.**

### **Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina**

## **6.1. Prirodna baština**

### **Članak 103.**

Na području Grada Čakovca prema Zakonu o zaštiti prirode nalaze se slijedeći zaštićeni dijelovi prirodne baštine:

- spomenik prirode - stabla Kestena u Novom Selu Rok (do skidanja s liste zaštićenih dijelova prirode),
- spomenici parkovne arhitekture - perivoj Zrinskih u Čakovcu,  
- glicinija u Čakovcu

Uz zaštićene dijelove prirodne baštine iz prethodnog stavka ovim Planom je predložena za zaštitu šuma Balogvec kraj Mačkovca u kategoriji park šume.

### **Članak 104.**

Korištenje prostora park-šume iz članka 103. alineje 1. ograničeno je samo na one radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje, a da se njima ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je proglašena park-šumom. U skladu s time osnovna namjena ove šume je rekreacija i odmor, a koja se nadovezuje na sadržaje u njezinoj kontaktnoj zoni (ribnjak i planirana zona športa i rekreacije). Unutar park-šume moguća je izgradnja građevina namijenjenih rekreaciji, odmoru i turizmu uz obvezatno ishođenje uvjeta gradnje od strane državnog tijela nadležnog za poslove zaštite prirodne baštine.

Na spomeniku prirode iz članka 103. alineje 2. i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti.

Na području spomenika parkovne arhitekture iz članka 103. alineje 3. i u njihovoj kontaktnoj zoni mogući su radovi koji ne mijenjaju ili ne narušavaju njihove neizmijenjene vrijednosti. U radovima vezanim za obnovu perivoja predvidjeti vodene površine, odnosno "vraćanje" nekadašnjeg jezera - opkopa.

### **Članak 105.**

Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine iz članka 103., ovim su prostornim planom određena i područja osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza koji su naznačeni u kartografskom prikazu br. 3.

Pod dijelovima prirodnog krajobraza iz stavka 1. ovoga članka podrazumijevaju se prirodne šume, šumarci i gajevi, prirodni vodotoci i raslinje uz njih, te meandri-rukavci rijeke Drave i njihovo kontaktno područje.

Sve hidrotehničke zahvate potrebno je rješavati i izvesti tako da ne remete eko sustav i krajobrazne vrijednosti.

Područja iz stavka 1. ovoga članka su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostor koji pripada prirodnoj baštini.

### **Članak 106.**

Pri ishođenju lokacijske dozvole za zahvate u prostoru na područjima navedenim u člancima 103. i 105. obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta državnog, odnosno županijskog tijela nadležnog za zaštitu prirodne baštine.

U područjima navedenim u članku 105. za zahvate u prostoru ne primjenjuju se odredbe o izgradnji građevina izvan građevinskih područja.

## **6.2. Kulturna baština**

### **Članak 107.**

Na području Grada Čakovca nalaze se slijedeća zaštićena kulturna dobra i arheološki lokaliteti:

- Povijesna graditeljska cjelina gradskog naselja:
  - povijesna urbana cjelina Čakovca (br. Reg. 722)
- Povijesni graditeljski sklop:
  - dvorac Zrinskih u Čakovcu (br. Reg. 723)
- Povijesne sakralne građevine:
  - Franjevačka crkva sv. Nikole i samostan u Čakovcu (br. Reg. 242)
- Arheološki lokaliteti:
  - Čakovec – jug (stambeni nizovi), skupni nalaz novca, srednji vijek
  - Čakovec – Dom umirovljenika, oruđe, kasno brončano doba, srednji vijek
  - Čakovec – Stari grad, ostaci arhitekture, pećnjak, od 13. st. na dalje
  - Balogovec (naselje Mačkovec) – slučajni nalaz kamene sjekire, brončano doba
  - Mihovljan – gotička crkva sv. Mihovila, na mjestu nekadašnjeg groblja, ostaci arhitekture, srednji vijek

Osim zaštićenih kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta iz prethodnog stavka, na području Grada Čakovca nalaze se i slijedeća evidentirana kulturna dobra:

- Povijesne sakralne građevine:
  - kapela sv. Vida u Gornjem Vidovcu (Ivanovec)
  - kapela sv. Roka u Novom Selu Rok
  - kapelica sv. Obitelji u Novom Selu Rok
  - kapela u Krištanovcu
  - kapela sv. Petra i Pavla u Mačkovcu
  - kapela sv. Mihovila u Mihovljanima
  - kapela sv. Ane u Mihovljanu
  - kapelica sv. Križa u Kuršancu
  - kapela sv. Nikole u Novom Selu na Dravi
  - kapelica sv. Križa u Savskoj Vesi
  - kapelica sv. Križa u Totovcu
  - kapelica sv. Vida u Žiškovcu
- Javna plastika:
  - Pil sv. Trojstva u Čakovcu (Pustakovec)
  - Pil sv. Mihovila u Čakovcu (Buzovec)
  - Pil sv. Marije sa skulpturama sv. Josipa i sv. Mihovila u Čakovcu (Pustakovec)
  - Poklonac sv. Ivana Krstitelja u Ivanovcu
  - Raspelo u Ivanovcu
  - Kameno raspelo na izlazu iz Čakovca (raskrižje ceste za Goričan i Ivanovec)
  - Kip sv. Florijana u Mačkovcu
  - Raspelo u Mačkovcu
  - Poklonac u obliku kapelice sa zvonikom u Novom Selu Rok
  - Raspelo u Novom Selu Rok kod želj. pruge
  - Kameno raspelo u Savskoj Vesi
  - Poklonac sv. Helene u Slemenicama
  - Raspelo u Žiškovcu (sjeverni dio naselja)
  - Kameno raspelo u Krištanovcu

- Pil sv. Florijana u Krištanovcu
- Raspelo u Krištanovcu (južni dio naselja)

#### **Članak 108.**

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene ili bilo kakve druge radnje koje mogu utjecati na spomenička svojstva zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara, kao i na radnje u njihovoj neposrednoj okolini potrebno je od nadležnih tijela ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete uređenja za izdavanje lokacijske dozvole i prethodnu dozvolu za izdavanje građevne dozvole (Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o prostornom uređenju).

#### **Članak 109.**

Evidentirana baština koja nema status kulturnog dobra prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a predstavlja vrijednost od lokalnog značaja, prema članku 17. navedenog Zakona, lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo Grada Čakovca može proglasiti zaštićenim (na lokalnoj razini). Predstavničko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela odrediti način zaštite. Ovim Planom predlažu se za zaštitu na lokalnoj razini, slijedeća kulturna dobra:

- kapela sv. Vida iz 18. st. u Gornjem Vidovcu (Ivanovec)
- kapela sv. Roka iz 18. st. u Novom Selu Rok
- pil sv. Trojstva iz 1794. g. u Čakovcu (Pustakovec)
- pil sv. Mihovila iz 1750. g. u Čakovcu (Buzovec)
- pil sv. Marije sa skulpturama sv. Josipa i sv. Mihovila iz 1905. g. u Čakovcu (Pustakovec)
- pil sv. Florijana u Krištanovcu
- kameno raspelo u Krištanovcu (južni dio naselja)

#### **Članak 110.**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate u prostoru na arheološkim lokalitetima iz članka 107. potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima izgradnje od strane nadležnog konzervatorskog odjela.

U slučaju da se na arheološkim lokalitetima izvode zemljani radovi, čija je dubina iskopa veća od 0,5 m, vlasnik zemljišta, odnosno izvođač radova dužan je prije početka radova o tome pismeno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Ukoliko se kod bilo kakvih zemljanih radova naiđe na arheološki nalaz, treba odmah obustaviti radove i o nalazu izvijestiti nadležan konzervatorski odjel.

### **7.**

#### **Postupanje s otpadom**

#### **Članak 111.**

Na području Grada Čakovca utvrđena je lokacija županijske sanitarne deponije otpada s građevinom za obrađivanje i skladištenje opasnog otpada na području "Pustošija" koje je naznačeno u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Sukladno rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja o sanaciji i konačnom zatvaranju odlagališta (Ur.broj: 531-05/01-JM-02-9, od 7.8.2002) potrebno je sanirati odlagalište Totovec, kao i sva "divlja" odlagališta na području Grada.

#### **Članak 112.**

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1., 2. i 3. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Treba uspostaviti mrežu oporabišta (reciklažnih dvorišta) sa jednim u središnjem dijelu Grada Čakovca, gdje je lociran najveći broj stanovništva i najveća gustoća stanovanja, te u sjevernom i južnom prostoru po jedan.

Ova oporabišta mogu se locirati izvan granica građevinskog područja.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

### **8.**

#### **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 113.**

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.

#### **Članak 114.**

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

#### **Članak 115.**

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice sa štetnom emisijom u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### **Članak 116.**

Potrebno je sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena đubrišta u seoskim gospodarstvima, groblja i sl.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

#### **Članak 117.**

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti vode, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

#### **Članak 118.**

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za stoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

#### **Članak 119.**

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

#### **Članak 120.**

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla (vrijedna i osobito vrijedna obradiva tla), i treba ih trajno štiti od prenamjene.

### **Članak 121.**

Gotovo cijelo područje Grada Čakovca i Međimurske županije karakterizira mala debljina površinskog pokrova, velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost šljunkovito-pjeskovitih naslaga i visoka razina podzemnih voda.

Postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski i županijski značaj.

Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja, a što se poglavito odnosi na izgradnju podrumskih etaža većih građevina i sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka i pijeska u čitavom vodonosnom području.

## **9.**

### **Mjere provedbe plana**

#### **9.1.**

### **Obveza izrade prostornih planova**

### **Članak 122.**

Obveza izrade generalnog urbanističkog plana nalaže se za naselje Čakovec, obzirom na njegov značaj kao županijskog središta sa više od 15.000 stanovnika (15.999 stanovnika 1991. godine).

Granica obuhvata većim dijelom se poklapa sa obodnim prometnicama, odnosno brzim cestama i obilaznicama Čakovca. Gledajući urbanu cjelinu grada, iskazala se potreba da se unutar ove granice i obuhvati manje područje susjednih općina. Stoga se nalaže usklađenje ovog Plana s Prostornim planovima uređenja općina Strahoninec i Pribislavec. U granicu obuhvata ovoga plana uključena je i zona gradskog groblja. Obveza izrade i obuhvat urbanističkih i detaljnih planova uređenja unutar granice obuhvata GUP-a utvrdit će se Generalnim urbanističkim planom Čakovca.

### **Članak. 123.**

Izrada urbanističkog plana uređenja obvezatna je za naselja za koja su bili izrađeni Planovi uređenja manjih naselja (PUMN-ovi), a to su: Ivanovec, Novo Selo Rok, Mačkovec, Mihovljan, i Savska Ves.

U obuhvat urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec ulazi i područje "park-šume" Balogovec sa športsko-rekreacijskom zonom i ribnjakom. Izgradnja unutar šume Balogovec moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec.

### **Članak. 124.**

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezuje se izraditi detaljne planove uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 2,0 ha, koji sadrže katastarske čestice veće od 1,0 ha, te za one neizgrađene prostore u kojima ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta.

Iznimno od prethodnog stavka, obveza donošenja detaljnog plana uređenja ne odnosi se na neizgrađena građevinska područja naselja, površina kojih je veća od 2,0 ha, u slučaju kad je unutar takvih područja moguće osnivanje građevnih čestica uz postojeću komunalnu infrastrukturu, sukladno provedbenim odredbama ovog Plana i to na način da se osigura logični slijed osnivanja građevnih čestica i izgradnje u odnosu na kontaktno, već izgrađeno građevinsko područje.

#### **Članak. 125.**

Izrada urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja obvezatna je za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja koji se planiraju na površini većoj od 2,0 ha.

#### **Članak. 126.**

Područja obuhvata prostornih planova iz članaka 122., 123. i 125. određena su grafički u kartografskom prikazu br. 3.

#### **Članak. 127.**

**Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Čakovca odnosno njihovi dijelovi koji su u skladu s ovim planom ostaju na snazi do izrade navedenih prostornih planova.**

#### **Članak 128.**

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina na zaštićenom području ili građevina čija bi izgradnja bitno utjecala na oblikovne i prirodne vrijednosti, te svih značajnijih javnih, poslovnih, gospodarskih i športsko-rekreacijskih sadržaja utvrdit će se temeljem Idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole koju će izraditi za to ovlaštena pravna ili fizička osoba.

Idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole iz stavka 1. ovoga članka obvezatno se izrađuje za:

- građevine koje se grade ili rekonstruiraju u zoni središta naselja Čakovec;
- građevine za koje je obvezna izrada Studije o utjecaju na okolinu.

Idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je za izgradnju svih građevina iz stavka 1. ovoga članka, a naročito obrađuje:

- veličinu i položaj građevne čestice;
- uklapanje u širi prostor;
- tehnološko rješenje i kapacitete;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
- prometno rješenje, uključivo promet u mirovanju;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način pročišćavanja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okolinu;
- mjere predviđene za zaštitu i sanaciju okoliša.

Lokacijska dozvola za izgradnju navedenih građevina utvrdit će se temeljem navedenog elaborata, te uz dobivene suglasnosti nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, protupožarna, veterinarska i druge suglasnosti).

#### **Članak 129.**

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog prostornog plana određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru". U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora obvezuje se

jedinica lokalne samouprave da osigura sredstva za izradu tih dokumenata prostornog uređenja.

### **Članak 130.**

Prostorni planovi užeg područja (generalni urbanistički plan, urbanistički planovi uređenja, detaljni planovi uređenja) i lokacijske dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim prostornim planom.

Prostornim planovima i lokacijskim dozvolama iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja lokacijskih dozvola primjenjivat će se strože odrednice.

## **9.2.**

### **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 131.**

Na površinama što su ovim prostornim planom predviđene za drugu namjenu, uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" nisu predviđeni za rušenje, ili su po namjeni u skladu s njima, a nalaze se na području za koje je "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" predviđena izrada generalnog urbanističkog plana, urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
  1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
  2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
  3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
  5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
  6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
  1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
  2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup>+5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
  3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove

- okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
  6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
  7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

### **9.3. Postupanje s bespravnom izgradnjom**

#### **Članak 132.**

Bespravno izgrađene građevine su građevine kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom u što se uračunava i podrum, a bez odobrenja za građenje.

Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim odredbama, a da se ne nalaze:

- unutar zaštićenih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu prostornim planovima,
- u šumi i na šumskom zemljištu,
- unutar zaštićene povijesne graditeljske cjeline grada Čakovca i u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta,
- u vodnom dobru,
- u koridoru planirane infrastrukturne građevine,
- na eksploatacijskom polju mineralne sirovine,
- unutar građevinskog područja na površinama koje su prostornim planovima užih područja planirane za druge namjene i
- izvan građevinskog područja naselja.

Izuzetno od prethodnog stavka, izvan građevinskog područja naselja moguće je zadržati bespravno izgrađene građevine namijenjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

### **10. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda**

#### **Članak 133.**

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

## **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 134.**

Plan je izrađen u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Čakovca i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Čakovca.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Gradskog vijeća Grada Čakovca, a po jedan izvornik čuva se u pismohranama slijedećih naslova:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja
- Služba za prostorno uređenje i graditeljstvo Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji,
- Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije,
- Ured za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove Grada Čakovca.

#### **Članak 135.**

Stupanjem na snagu ove odluke, a temeljem članka 208. Odluke o donošenju Prostornog plana Međimurske županije (Službeni glasnik Međimurske županije, br. 8/01), Skupština Međimurske županije će donijeti Odluku o prestanku važenja Odluke o donošenju Prostornog plana općine Čakovec (Službeni glasnik općine Čakovec i Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 5/78, 12/82, 10/83, 5/84, 11/85, 11/87, 15/87, 3/89, 10/89, 6/90, 11/90, 3/91, 1/92, 8/92, 2/93, 2/94 i 1/96) na području Grada Čakovca.

Odredbe prostornih planova užeg područja koje nisu u skladu s odredbama ove odluke prestaju važiti njezinim stupanjem na snagu, te će se primjenjivati odredbe ove odluke.

#### **Članak 136.**

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

Klasa: 350-01/97-01/138  
Urbroj: 2109/2-01-03-23  
Čakovec, 12. lipnja 2003.

Grad Čakovec  
Gradsko vijeće

Predsjednik

Dražen Blažeka, dipl.ing.

---