



Međimurska županija
Grad Čakovec



SAŽETAK ZA JAVNOST

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA „MAČKOVEC“

kolovoz, 2026.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja "Mačkovec" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja "Mačkovec" (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 2/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi) na sjednici Gradskog vijeća Grada Čakovca 08.05.2024. godine.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu:

Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za donošenje ID UPU-a su odredbe članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te odredba članka 141. Prostornog plana Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 7/01, 8/01, 23/10, 7/19, 12/19) i odredba čl. 123. Prostornog plana uređenja Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/03, 9/09, 6/12, 7/14, 11/20) kojim je propisana obveza izrade provedbenog/urbanističkog plana uređenja za područje predloženo za zaštitu u kategoriji Park šuma Balogovec.

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan Međimurske županije ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 7/01., 8/01., 23/10. i 7/19.)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Grada Čakovca ("Službeni glasnik Grada Čakovca" br. 4/03, 9/09, 6/12, 7/14, 11/20)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Osnovni razlog za izradu i donošenje ID UPU-a je njegovo usklađenje s odredbama Prostornog plana Međimurske županije i Prostornog plana uređenja Grada Čakovca te ispunjenje obveze iz samog UPU Mačkovec o izradi detaljnog plana uređenja za područje predloženo za zaštitu u kategoriji park šuma Balogovec, a što je preduvjet za aktiviranje ovog područja u smislu njegovog privođenja planiranoj namjeni tj. korištenja u turističke i sportsko rekreativne svrhe. Pored navedenog izmjenom i dopunom Plana će se isti uskladiti s PPUG Čakovca u pogledu odredbi za provedbu.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
STAMBENA NAMJENA	S4	39,10
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	49,18
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – UPRAVNA I KULTURNA	D1 D7	0,52
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,22
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	0,24
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - VJERSKA	D8	1,25
POSLOVNA NAMJENA – USLUŽNA	K1	1,89
PROIZVODNA NAMJENA	I1	2,36
UGOSTITOLJSKO TURISTIČKA NAMJENA (UGRADEVINSKOM PODRUČJU NASELJA)	T1	2,34
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM	R3	15,21
JAVNA ZELENA POVRŠINA – PARK/PERIVOJ	Z1	0,68
JAVNA ZELENA POVRŠINA – GRADSKA PARK-ŠUMA	Z2	16,98
JAVNA ZELENA POVRŠINA – DJEČJE IGRALIŠTE	Z3	0,28
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	2,51
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – KOMUNIKACIJSKI SUSTAV	IS6	0,01
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – ENERGETSKI SUSTAV	IS7	0,02
PROMETNA POVRŠINA	-	11,83
KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA	-	0,49
PJEŠAČKA POVRŠINA	-	0,19
PARKIRALIŠNA POVRŠINA	PP	0,04
POVRŠINA UNUTARNJIH VODA - POVRŠINA POD VODOM	V1	4,87
POVRŠINA ODREĐENA PROSTORNIM PLANOM UREĐENJA GRADA, ODNOSNO OPĆINE	PPU	0,25
UKUPNO		150,48

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

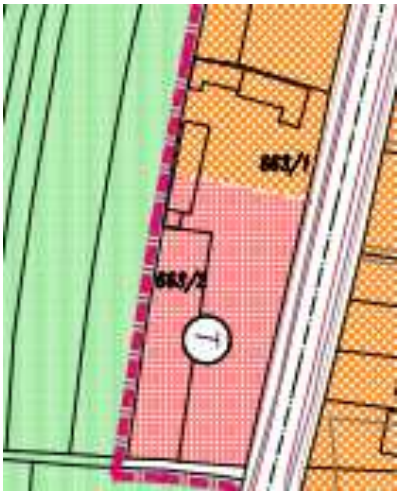
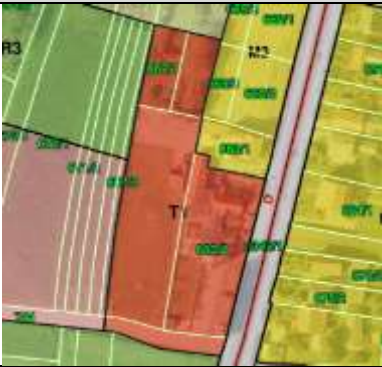
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Obrazloženja izmjena i dopuna važećih planskih rješenja

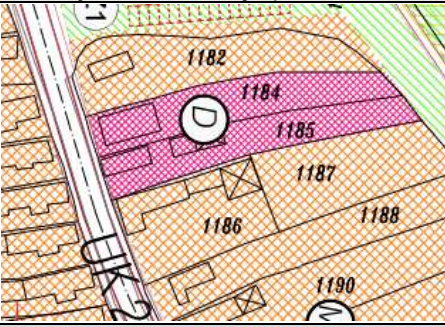
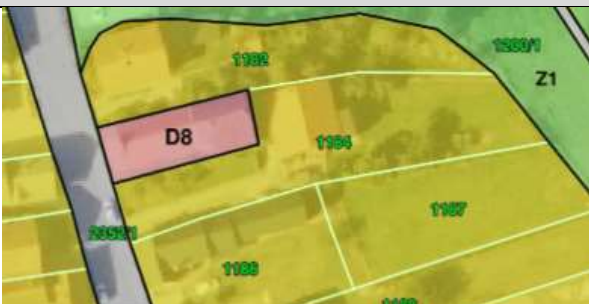
Izmjene i dopune Plana izrađene su sukladno razlozima za izradu i donošenje istih, a sve sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana.

Izmjene grafičkog dijela

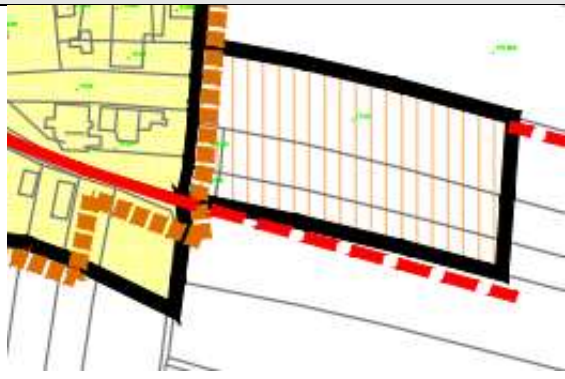
U niže sadržanim tablicama prikazane su izmjene i dopune grafičkog dijela Plana izvršene sukladno pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Važeći PPU Grada Čakovca GP 4.5.Mačkovec
	
Izvod iz Članak 14. Odredbi PPUG-a „Zone centralnih i društvenih sadržaja određuju se kao područja naselja prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije. Prateći sadržaji mogu, bilo na zasebnim česticama unutar zone, ili kao prateći sadržaj građevnog kompleksa društvene namjene, biti stanovanje kolektivnog tipa, te trgovačke, uslužne i ugostiteljsko – turističke djelatnosti iz kategorije tih i čistih, prema članku 11. odredbi za provođenje.“	
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
	
1. Usklađenje granice stambeno/mješovite namjene (M3) s granicom k.č.br. 663/1. 2. Površina Ugostiteljsko turističke namjene T1 (T u važećem UPU, a sukladno čl. 14 Odredbi za provođenje PPU Grada Čakovca) usklađena je s površinom određenom u kartografskom prikazu 4.5 GP Mačkovec- Javna i društvena namjena.	

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Važeći PPU Grada Čakovca GP 4.5.Mačkovec
	
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
	Usklađenje granice razgraničenja namjene Sport i rekreacija i Stambene namjene (sukladno važećem PPUG-u). Prenamjena dijela k.č. br. 674/3, 673/1 i 672/1 u Stambenu namjenu (S4).
Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Važeći PPU Grada Čakovca GP 4.5.Mačkovec
	
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
	Promjena namjene k.č.br. 1184 iz zone društvene namjene u stambenu/mješovitu namjenu (M3) (sukladno važećem PPUGrada Čakovca).

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Važeći PPU Grada Čakovca GP 4.5.Mačkovec
	
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
	Promjenom obuhvata važećeg UPU Mačkovec (u skladu s PPUG-om i Odlukom o izradi) dijelovi k.č. br. 1817, 1816, 1815, 1814 i 1813 uvršteni su u Stambenu namjenu (S4) što je u skladu s namjenom dodijeljenom PPUG-om.
Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Važeći PPU Grada Čakovca GP 4.5.Mačkovec
	
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
	Promjenom obuhvata važećeg UPU Mačkovec (u skladu s PPUG-om i Odlukom o izradi) dijelovi k.č. br. 1735 i 1734 uvršteni su u Stambenu namjenu (S4), dijelovima k.č. br. 1727, 1722/1 i 1721/1 dodijeljena je namjena (K1) i (K2)- Poslovna namjena, a sve u skladu s namjenom dodijeljenom PPUG-om.

zonakvadrat d.o.o.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
"MAČKOVEC"

	Promjena namjene iz K1 u stambenu zbog usklađenja s Pravilnikom – sukladno novom Pravilniku, nije dopušteno planiranje stambene namjene u poslovnim zonama, što je promjena u odnosu na zakonsku regulativu koja je bila na snazi prilikom donošenja važećeg UPU-a. Budući je Pravilnikom moguće planirati poslovnu namjenu unutar zona mješovite namjene izvršena je promjena namjene za česticu xxx radi usklađenja postojećeg načina korištenja čestice i nove zakonske regulative.

Izmjene tekstualnog dijela Plana

Odredbe za provedbu važećeg UPU-a unesene su u odgovarajuća tekstualna poglavlja propisana Pravilnikom.

Također, odredbe za provedbu dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom "1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela".

Izvršeno je usklađenje pojedinih odredbi sa Prostornim planom Grada Čakovca (u daljnjem tekstu PPUG) kako slijedi:

1. Izmjena odredbi kojom se određuje minimalna širina interpolirane čestice te dozvoljena katnost na takvoj čestici, a sve u skladu s PPUG-om.

Pravila provedbe S4-1, M3-1, koja sadrže navedenu odredbu glase:

u točki 1.

„Iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja širina interpoliranih građevnih čestica može biti i manja, minimalno 10m.“

U točki 7.

„Kod interpoliranih građevinskih čestica iz točke 1. ovog članka maksimalna katnost je prizemlje, s mogućim nadozidom i korištenjem potkrovlja.“

2. Izmjenjen je uvjet priključenja građevinske čestice na prometnu infrastrukturu u skladu s PPUG-om.

Pravila provedbe S4-1, M3-1, koja sadrže navedenu odredbu u točki 12 sada glasi:

„Uvjet za formiranje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom planu građevna čestica može priključiti je da ima neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3m.“

3. Pravilo provedbe D-1 za Javne i društvene namjene usklađeno je s PPUG-om.

Pravilo provedbe za D-1 dopunjeno je na način da je su točki 3. iza podtočke a) dodane su slijedeće podtočke:

„a) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji građevine javne društvene namjene, na postojećoj čestici unutar naselja, udaljenost građevine do susjedne međe može biti manja od 3 m, odnosno građevina se može locirati i na granicu susjedne građevinske čestice, prema općim uvjetima gradnje građevina u građevinskim područjima naselja.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

b) 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.“

Pravilo provedbe D-1 odredba u točki 4. sada glasi:

„Koeficijent izgrađenosti (kig) max. 0,6 za samostojeću, Koeficijent izgrađenosti (kig) u slučaju gradnje poluugrađenih građevina iznosi max. 0,8.“

Pravilo provedbe D-1 odredbe u točki 7. sada glase:

„a) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji građevine javne društvene namjene, na postojećoj čestici unutar naselja, udaljenost građevine do susjedne međe može biti manja od 3 m, odnosno građevina se može locirati i na granicu susjedne građevinske čestice, prema općim uvjetima gradnje građevina u građevinskim područjima naselja.

b) Najveća katnost građevina javne i društvene namjene može biti podrum, prizemlje i 2 kata.

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

4. Pravila provedbe K-1 i I1-1 za Poslovne namjene i Proizvodne namjene usklađena su s PPUG-om.

Pravila provedbe za K-1 i I1-1 dopunjena su na način da su u točki 3. izmjenjene podtočke a) i b) i glase:

„a) Građevine moraju biti udaljene od granice građevinske čestice najmanje za 1/2 vlastite visine, ali ne manje od 4.0 m,

b) Međusobna udaljenost građevina iznosi minimalno njihovu prosječnu visinu, ali ne može biti manja od 4.0 m,“

Pravila provedbe K-1 i I1-1 odredbe u točki 4. sada glase:

„a) Na građevnim česticama poslovne namjene veličine do 1 ha najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

b) Na građevnim česticama poslovne namjene veličine veće od 1 ha najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.“

5. Pravilo provedbe T1-1 za Ugostiteljsko turističku namjenu usklađeno je s PPUG-om.

Pravilo provedbe dopunjeno je na način da su u točki 3. izmjenjene podtočke a) i b) i glase:

„a) Građevine moraju biti udaljene od granice građevinske čestice najmanje za 1/2 vlastite visine, ali ne manje od 4.0 m.

b) Međusobna udaljenost građevina iznosi minimalno njihovu prosječnu visinu, ali ne može biti manja od 4.0 m.“

Točka 7. pravila provedbe T1-1 sada glasi:

„a) Visina pročelja (H) građevina turističke namjene ne može iznositi više od 7 m, maksimalan broj etaža podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.“

Točka 10. pravila provedbe T1-1 sada glasi:

„a) Najmanje 40 % površine Ugostiteljsko turističke namjene mora biti ozelenjeno. „

Dodano je ostalo pravilo provedbe i glasi:

„ Na površini Ugostiteljsko turističke namjene dozvoljeno je gradnja hotela kapaciteta max. 30 kreveta/ha.“

6. Iz PPUG-a preuzeta je odredba za pravil provedbe R3-1 koja glasi:

„a) Unutar zone športa i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine.“

7. U poglavlju 2.1.1. Cestovni promet prema PPUG-u dodane su slijedeće odredbe:

„a) 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.

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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

c) 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.

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

e) 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."

8. Usklađenje potrebnog broja parkirnih mjesta sa PPUG-om.

Dopunjen je prvi stavak sa alinejama:

„- za ambulante, poliklinike, domovi zdravlja, socijalne ustanove i sl. – ½ zaposlena u smjeni

- školske i predškolske ustanove – 1/ jednu učionicu odnosno odgojnu skupinu + 5 parkirnih mjesta za iskrcaj djece“,

Te dodan novi stavak koji glasi:

„ Izuzetno od prethodnog stavka:

- na područjima gospodarskih zona unutar i izvan građevinskih područja naselja, za ---trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m² i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m², broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se s 5,

- za parkirališne površine koje se uređuju na drugoj zasebnoj čestici, ukoliko se ne radi o javnim parkirališnim ili garažnim prostorima, potrebno je osigurati zemljište namijenjeno parkiranju od prenamjene, upisom prava služnosti na površinu zemljišta određenu za parkiranje za potrebe građevine (vlasnika) kojoj parkirališta služe. „

9. U skladu s PPUG-om dodane se odredbe za 2.3.2.1. Površine za obnovljive izvore energije:

„a) Osim postojećih i planiranih konvencionalnih energetske sustava, ovim Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije iz obnovljivih izvora, ukoliko su takve mogućnosti dostupne.

b) Dopunskim izvorima energije smatraju se uređaji i postrojenja koja za proizvodnju električne energije i/ili tople vode koriste obnovljive izvore sunca, vode, vjetra, toplinu iz industrije, okoline, energiju iz otpada, biomase i sl., odnosno svaki oblik energije kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva.

c) Energetske građevine odnosno postrojenja i uređaji namijenjeni za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe ili za tržište mogu se graditi sukladno posebnim propisima unutar građevinskih područja pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

d) Postrojenja namijenjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora unutar građevinskih područja moguće je smjestiti:

- u zonama gospodarske namjene, kao osnovne ili prateće građevine, odnosno u zonama infrastrukturnih sustava i komunalno servisnim zonama isključivo kao prateće građevine, ako se grade na za to odgovarajućim slobodnim površinama, tako da najmanje 20 % površine građevne čestice ostane ozelenjeno te prema ostalim uvjetima za gradnju i uređenje građevnih čestica u predmetnim zonama;

- u drugim funkcionalnim zonama:

- ako se ugrađuju u/na postojeće građevine ili su integralni dio građevina koje se planiraju graditi pod uvjetom da se time ne mijenja utvrđena osnovna namjena građevine i njezin utjecaj na okoliš,
- kao prateće građevine prema općim uvjetima za izgradnju pratećih građevina odnosno uređenje građevnih čestica u građevinskom području i u skladu s posebnim propisima;

-sunčane prijemnike (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) moguće je smjestiti u stambenim zonama i zonama centralnih i javnih sadržaja tako da njihova površina ne bude veća od površine krovnih ploha građevine na koju se postavljaju te uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na arhitektonsko oblikovna svojstva građevine.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

- e) Unutar prostora s posebnim ambijentalnim, kulturnim ili povijesnim vrijednostima, postava sunčanih prijemnika na krovove građevine dozvoljena je samo u posebnim slučajevima kada se za to pribavi odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.
- f) Izgradnja postrojenja namijenjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora u javnim parkovima i na javnim zelenim površinama nije dozvoljena.
- g) Unutar građevinskih područja, postrojenja i pogoni za proizvodnju energije iz bioplina i/ili biomase mogu se locirati samo u zonama navedenim u stavku 1, alineji 1.
- h) Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja postrojenja koja za proizvodnju energije koriste snagu vjetra (vjetroturbine)."

10. U skladu s PPUG-om dodane se odredbe za 3.1.4. Ekološku mrežu (Natura 2000):

„Mjere zaštite ekološke mreže:

- provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
- svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine br. 118/09).
- mogući utjecaj na ekološku mrežu ispituje se za sve zahvate koji se planiraju obavljati unutar područja ekološke mreže, ukoliko je priroda zahvata takva da se očekuje utjecaj na ekološku mrežu, pri čemu se mjere zaštite provode neposrednom primjenom Uredbe o ekološkoj mreži i odgovarajući podzakonskih akata.
- od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti moguće planirane radove regulacije vodotoka, hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, pristaništa i razvoj turističkih zona.
- potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže."

11. Dozvoljena visina građevina unutar PŠ-1 korigirana je sukladno Odluci o izradi Plana.

Točka 7. pravila provedbe PŠ-1 glasi:

„a. Visina pročelja (H) građevine ne može iznositi više od 11,0 m, maksimalan broj etaža je prizemlje i dvije etaže."

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

Sukladno čl. Zakona, zbog prihvaćenih primjedbi tijekom javne rasprave izmijenjena su sljedeća planska rješenja:

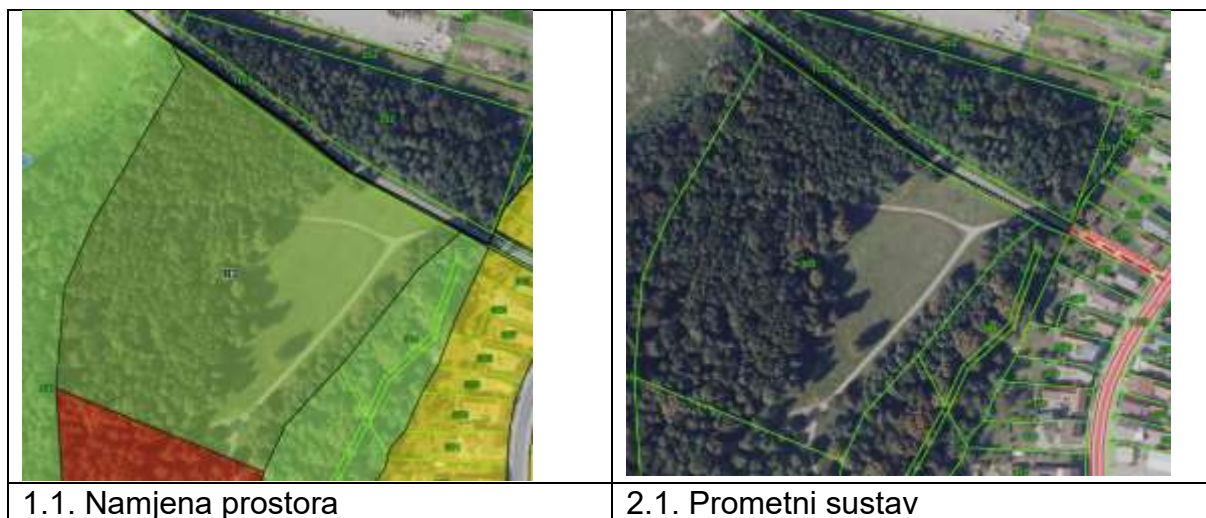
GRAFIČKI DIO

U kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, te na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav u crtane su prometnice radi osiguranja pristupa građevnim česticama.

	
1.1. Namjena prostora	2.1. Prometni sustav
	
1.1. Namjena prostora	2.1. Prometni sustav

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

Iz kartografskih prikaza 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav obrisana je javna prometna površina unutar Park šume Balogovec, te je cjelokupan prostor planiran kao R3 namjena.



4.2. TEKSTUALNI DIO

4.2.1. Prema primjedbi Grada Čakovca izmijenjeni su članci kako slijedi:

✓ Članak 4., stavak 1., točka 7b.

~~b. Najveća katnost građevina osnovne namjene može biti podrum, prizemlje i kat odnosno podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje.~~ Najveća katnost građevina osnovne namjene može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili podrum, prizemlje, kat i nepotpuna etaža (katne građevine), odnosno podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje (prizemne građevine).

✓ Članak 5., stavak 1., točka 7b.

~~b. Najveća katnost građevina osnovne namjene može biti podrum, prizemlje i kat odnosno podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje.~~ Najveća katnost građevina osnovne namjene može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje ili podrum, prizemlje, kat i nepotpuna etaža (katne građevine), odnosno podrum, prizemlje i uređeno potkrovlje (prizemne građevine).

✓ Članak 6., stavak 1., točka 14.

a. ~~Ne određuju se.~~ Pomoćne građevine mogu se graditi: prislone uz građevinu društvene namjene na poluugrađeni način ili odvojene od građevine društvene namjene na istoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m od susjednih građevina.

b. Visina (H) pomoćnih građevina iznosi najviše 3,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje.

✓ Članak 7., stavak 1., točka 14.

a. ~~Ne određuju se.~~ Pomoćne građevine mogu se graditi: prislone uz građevinu društvene namjene na poluugrađeni način ili odvojene od građevine društvene namjene na istoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m od susjednih građevina.

b. Visina (H) pomoćnih građevina iznosi najviše 3,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje.

✓ Članak 8., stavak 1., točka 7b.

b. ~~Etažnost građevina iznosi najviše prizemlje i kat, a zbog konfiguracije terena izgradnja podruma nije dozvoljena.~~ Etažnost građevina iznosi najviše podrum, prizemlje i kat.

✓ Članak 8., stavak 1., točka 14.

a. ~~Ne određuju se.~~ Pomoćne građevine mogu se graditi: prislone uz proizvodnu građevinu na poluugrađeni način ili odvojene od proizvodne građevine na istoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m od susjednih građevina.

b. Visina (H) pomoćnih građevina iznosi najviše 3,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

✓ Članak 9., stavak 1., točka 14.

- a. ~~Ne određuje se.~~ Pomoćne građevine mogu se graditi: prislone uz ugostiteljsko turističku građevinu na poluugrađeni način ili odvojene od ugostiteljsko turističke građevine na istoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m od susjednih građevina.
- b. Visina (H) pomoćnih građevina iznosi najviše 3,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje.

✓ Članak 15., stavak 1., točka 12a.

- a. ~~Način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.~~ Građevinske čestice koje se mogu formirati u svrhu gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene i građevinske čestice koje se mogu formirati unutar površina sportsko rekreacijske namjene priključuju se na prometnu površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili na površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

✓ Članak 15., stavak 1., točka 14.

- a. ~~Ne određuje se.~~ Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici pripadajuće namjene uz osnovni sadržaj ili odvojeno u zasebnim građevinama.
- b. izgradnja pomoćnih građevina omogućava se na građevnim česticama: ugostiteljsko turističke namjene (građevine koje upotpunjuju namjenu glavne građevine ili služe uporabi glavne građevine), sportsko rekreacijske namjene (građevine nužne za sportske i rekreacijske aktivnosti) te površina bez gradnje smještajnih građevina (građevine koje služe funkcioniranju kampa).
- c. Visina (H) pomoćnih građevina iznosi najviše 3,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje.
- d. Pomoćne građevine, ovisno o njihovoj dispoziciji i funkciji, po potrebi zakloniti od pogleda sadnjom visokog i niskog zelenila.

✓ Članak 15., stavak 1., točka 15.

- a. ~~Ne određuje se.~~ Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl.) koji zahtijevaju smještaj u zatvorenom ili poluzatvorenom prostoru mogu se graditi na građevnoj čestici pripadajuće namjene uz osnovni sadržaj ili odvojeno u zasebnim građevinama.
- b. Prateći sadržaji sportsko rekreacijske namjene (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) koji zahtijevaju smještaj u zatvorenom ili poluzatvorenom prostoru mogu se graditi na građevnoj čestici pripadajuće namjene uz osnovni sadržaj ili odvojeno u zasebnim građevinama.
- c. Prateći sadržaji površina bez gradnje smještajnih građevina - kamp (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i sl.) koji zahtijevaju smještaj u zatvorenom ili poluzatvorenom prostoru mogu se graditi na građevnoj čestici pripadajuće namjene uz osnovni sadržaj ili odvojeno u zasebnim građevinama.
- d. Prateći sadržaji park šume (ribičke drvene kućice/skloništa bez instalacija) koji zahtijevaju smještaj u zatvorenom ili poluzatvorenom prostoru mogu se graditi na građevnoj čestici pripadajuće namjene uz osnovni sadržaj ili odvojeno u zasebnim građevinama.
- e. Visina (H) pratećih građevina zdravstvene, ugostiteljske, uslužne i zabavne namjene iznosi najviše 4,0 m, najveće etažnosti podrum + prizemlje, a ostalih pratećih ili pomoćnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, spremišta, skloništa, ribičke kućice i sl.) najviše 3,0 m.
- f. Građevine pratećih sadržaja oblikovati na način da bitno ne mijenjaju krajobrazne osobitosti prostora, te ih međusobno uskladiti po stilu oblikovanja.

✓ Članak 34., stavak 1., alineja 6.

- za stambene građevine – ~~4~~1,5/1 stan

✓ Članci 56., 57., 58. i 60.

Članak 56.

(1) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, ~~a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.~~

(2) Kućne priključke za odvodnju sanitarnih fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
"MAČKOVEC"

Članak 57.

(1) Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

~~(2) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.~~

(3) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 58.

(1) Za gradnju svake pojedine poslovne i industrijske građevine na ovom području, za odvodnju otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin te na istu ishoditi suglasnost.

(2) Odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima ili ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici.

~~(3) Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirnih mjesta mogu se ispuštati u cestovne jarke ili upojne bunare samo preko slivnika sa taložnicom i separatora ulja i masti.~~

Članak 60.

(1) Trasu planiranog sustava odvodnje potrebno je, ukoliko je to moguće, smjestiti van pojasa ceste.

~~(2) U slučaju da se planski predvidi razdjelni sustav odvodnje (ili dio sustava) tada je~~ Prilikom izgradnje razdjelnog sustava odvodnje oborinsku i sanitarnu kanalizaciju potrebno je planirati u istom koridoru radi smanjenja troškova izgradnje.

(3) Potrebno je osigurati prostor na javnoj površini za moguće objekte sustava odvodnje, primjerice precrpne stanice, lagune i sl..

~~(4) Planirani sustav odvodnje potrebno je uskladiti s postojećim stanjem te važećom projektnom dokumentacijom.~~