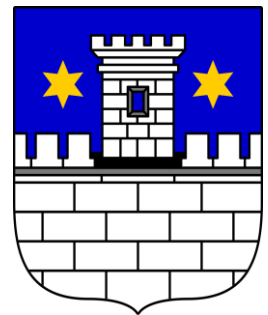




Međimurska županija
Grad Čakovec



OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA „MAČKOVEC“

srpanj, 2026.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	2.
1.1. Pravna osnova	2.
1.2. Razlozi donošenja	2.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	3.
1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3.
1.3.2. Prostorno-razvojne značajke	3.
1.3.3. Infrastrukturna opremljenost	3.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	3.
1.3.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, prostorne i gospodarske pokazatelje	4.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	5.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	9.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	10.
2.1. Ciljevi prostornog uređenja šireg značaja	10.
2.1.1. Demografski razvoj	10.
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	10.
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	10.
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	10.
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	10.
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	10.
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	11.
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	12.
3.1. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina	17.
3.2. Obrazloženje izmjena i dopuna važećih Planskih rješenja	18.
3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana	18.
3.2.2. Izmjene tekstualnog dijela Plana	21.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

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:

1.2. 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.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanistički plan uređenja odnosi se na čitavo područje naselja Mačkovec, sjeveroistočno i jugozapadno od Državne ceste DC 209 Čakovec - Mursko Središće. Planom se obuhvaća i područje Park šume Balogovec.

Obuhvat Plana uključuje izgrađeni i djelomično izgrađeni dio naselja Mačkovec kao i neizgrađeno građevinsko područje usklađeno s granicama građevinskog područja definiranih Prostornim planom uređenja grada Čakovca u čijem se administrativnom području nalazi spomenuto naselje. Područje obuhvata plana iznosi 150,97 ha od čega se cca 133,51 ha odnosi na površine za uređenje i gradnju, a 16,97 ha ulazi u područje park šume Balogovec.

U izgrađenim dijelovima postoje potpuno nedefinirani dijelovi i to uglavnom zbog reljefa odnosno iz razloga neizgrađene i nerazvijene infrastrukture.

Važećim Prostornim planom uređenja grada Čakovca predviđena je izrada urbanističkog plana za područje naselja kao osnova za daljnji razvoj i plansko građenje naselja.

1.3.2. Prostorno-razvojne značajke

Državna Cesta razdvaja naselje na dva dijela: stariji dio, tzv. "Mačkovec-selo", u kojem su smještene škola, crkva, trgovina, društveni dom i sl., te noviji dio, koji se prostire obostrano longitudinalno uz ovu prometnicu sve do park-šume i retencije Balogovec, a u kojem nema centralnih funkcija naselja. Između ta dva dijela naselja velik je neizgrađeni dio s poljoprivrednim površinama. Kao takvo, naselje funkcionira kao nekompaktna prostorna cjelina.

Prema popisu iz 2001. g. naselje Mačkovec ima 1222 stanovnika. Koliki je broj poljoprivrednih kućanstava nije statistički jasno određeno ali je evidentno da su to uglavnom starija kućanstva i da je njihov broj u stalom opadanju dok se novija izgradnja formira kao gradnja urbanog tipa.

Naselje je ravničarsko – ruralnog tipa s tendencijom opadanja broja poljoprivrednog stanovništva s orijentacijom na isključivo stambenu ili stambeno-poslovnu funkciju. S obzirom da najveći broj zaposlenog stanovništva gravitira Gradu Čakovcu dnevnim migracijama, budući razvoj naselja baziran je i nadalje na tim pretpostavkama. Također će se zadržati trend izgradnje manje zahtjevnih poslovnih funkcija koje su kompatibilne stanovanju.

U izgrađenoj tradicionalnoj strukturi većine naselja, uočeno je da građevne čestice svojom dimenzijom, osobito širinom, ne zadovoljavaju današnjim uvjetima za stanovanje i rad.

Uz predviđenu a i već prisutnu pojačanu gospodarsku aktivnost (mala privreda, zanatsko-industrijska proizvodnja, uslužne djelatnosti) javlja se potreba za izmještanjem takvih sadržaja iz pretežito stambenih zona i oformljivanjem zona isključivo za navedene sadržaje.

Treba napomenuti da Mačkovec ima samo područnu osnovnu školu (1-4 razred) pa je dio centralnih funkcija i dnevnih migracija vezan za općinsko središte Šenkovec, gdje je osmogodišnja osnovna škola. Ova činjenica za sada nije kočnica u funkcioniranju naselja ali s obzirom na plansko proširenje broja stambenih objekata, planom treba omogućiti proširenje škole na istoj lokaciji.

1.3.3. Infrastrukturna opremljenost

Naselje Mačkovec ima u izgrađenom dijelu naselja izvedenu svu komunalnu infrastrukturu: vodovodnu i plinsku mrežu, niskonaponsku mrežu te kanalizaciju koja je izvedena u većem dijelu naselja.

U dijelu neizgrađenog građevinskog područja postoji nadzemna visokonaponska mreža. Na području naselja postoje 3 trafostanice instalirane ukupne snage 510 kVA.

Odvodnja oborinske vode riješena je dijelom otvorenim i dijelom zacijevljenim kanalima uz rubove prometnica. Rekonstrukcijom nekih ulica izvršena je modernizacija uređenja sa sakupljanjem i odvođenjem oborinske vode u kanalizacijski sustav. Odvodnja odnosno smjer odvodnje oborinskih voda slijedi prirodnu konfiguraciju terena tako da se površinske vode sa terena, dvorišta i zelenih površina prirodno slijevaju u terenske depresije koje je potrebno zadržati odnosno urediti i zaštititi.

Gotovo sve ulice su izvedene s asfaltnim zastorom, ali uglavnom nema izvedenih odvojenih pješačkih i biciklističkih staza.

Većina ulično infrastrukturnih koridora je dovoljne ili minimalne širine za vođenje podzemnih instalacija te izvedbu kolnih i pješačkih staza.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Posebnost područja naselja je izrazito slaba iskorištenost građevinskog područja naselja sa izgradnjom samo uzduž glavnih prometnih pravaca i velikom površinom poljoprivrednog zemljišta po dubini čestica u tim područjima. Stoga je potrebno poticati planom svrsishodnije korištenje građevinskog zemljišta unutar

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

naselja formiranjem novih prometno-infrastrukturnih koridora i privođenje zemljišta konačnoj namjeni.

U sjevernom dijelu naselja iza sadašnjeg Društvenog doma nalazi se manja vodena površina-jezerce koja skuplja oborinske vode zbog prirodnog pada terena a koja se koristi kao rekreativna površina (manji ribnjak) bez posebnih mjera zaštite.

U području obuhvata ovog plana nalazi se i prirodni krajolik osobite vrijednosti koji je prostorno-planskom dokumentacijom predložen za zaštitu: Park šuma Balogovec. To je jedna od rijetkih autohtonih šuma bijelog bora koja važećim Prostornim planom uređenja Grada Čakovca ima poseban status i posebno predviđene mjere zaštite. Uz šumu nalaze se značajne vodene površine: 3 jezera-retencije koja se koriste i kao sportski ribnjak, a koji se proteže jednim dijelom i područjem Općine Šenkovec. Ukupna površina ribnjaka iznosi 5,2 ha, a dio unutar Grada Čakovca 3,6ha.

Veći dio obuhvata zapadno od ceste DC209 planira se kao sportsko-rekreacijska zona.

Ova zona obuhvaća slijedeće dijelove:

- a. park-šumu Balogovec
- b. građevinsko područje namijenjeno turističko-ugostiteljskoj izgradnji unutar park šume
- c. površine za rekreativno- sportsku namjenu unutar park-šume (livada uz cestu Mačkovec Knezovec na sjevernom dijelu park šume)
- d. vodene površine-retenciju i ribnjak koji se proteže jednim dijelom i u području općine Šenkovec
- e. rekreacijsko-sportske površine južno od šume-područje Hrebovec.

Park-šuma Balogovec

Ova prirodna šuma bijelog bora jedino je prirodno stanište bijelog bora sjeverno od Save a nalazi se zapadno od naselja Mačkovec na granici s općinom Šenkovec, a zaprema površinu od 23,06 ha. Obzirom na pejzažnu i biološko-ekološku vrijednost ove šume potrebno ju je proglasiti zaštićenim dijelom prirode (do sada je samo evidentirana) i upisati u Registar zaštićenih dijelova prirode.

Korištenje prostora park-šume je ograničeno samo na one radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje, a da se njima ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je preredložena za zaštitu. U skladu s time osnovna namjena ove šume je rekreacija, izletništvo i odmor, a koja se nadovezuje na sadržaje u njezinoj kontaktnoj zoni (ribnjak i planirana rekreacijsko-sportska zona).

Unutar površine park šume predviđeno je manje - građevinsko područje s planiranim turističko-ugostiteljskim sadržajima koji su kompatibilni namjeni šireg područja.

Kulturno - povijesne cjeline i građevine

Unutar granica obuhvata nema zaštićenih kulturnih dobara prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Evidentirani lokaliteti kulturne baštine na području naselja, a koji se štite ovim Planom su:

- Arheološki lokaliteti: Balogovec (naselje Mačkovec) – slučajni nalaz kamene sjekire, brončano doba
- Evidentirana kulturna baština - povijesne sakralne građevine:
 - kapela sv. Petra i Pavla
 - javna plastika Kip sv. Florijana
 - raspelo
 - Baptistički molitveni dom

S obzirom da, zbog neistraženosti prostora i pretpostavljenog obilja nalaza, postoji realna mogućnost pronalaska arheoloških nalaza na području obuhvata Plana, nužno je unutar prostorno-planske dokumentacije navesti kako se, ukoliko se pri izvođenju zahvata ili bilo kakvih drugih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, radovi moraju obustaviti te je potrebno kontaktirati nadležni konzervatorski odjel koji će dati upute sukladno čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ekološka mreža

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se sljedeće područje Ekološke mreže (Natura 2000):

- Područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove - POVS: Mačkovec - ribnjak HR2001034

1.3.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, prostorne i gospodarske pokazatelje

Naselje Mačkovec i nadalje će se razvijati kao prigradsko naselje gravitirajuće dnevnim migracijama prema gradu Čakovcu odnosno Šenkovcu zbog osnovne škole. Ne očekuje se značajniji trend povećanja broja stanovništva, već se povećanje u odnosu na prirodni prirast očekuje postepeno s izgradnjom novih stambenih jedinica. U slučaju potpune izgradnje planom predviđenog područja moguće je maksimalno povećanje broja stambenih jedinica za 200 jedinica odnosno cca 700 stanovnika što je velika rezerva za višegodišnji razvoj naselja.

Potrebno je spriječiti tendenciju napuštanja postojećih građevina unutar starih dijelova naselja zamjenom dotrajalih i neadekvatnih građevina novima te mogućnost spajanja isuviše uskih postojećih građevnih

čestica u izgrađenim dijelovima.

U skladu sa razvojnim tendencijama sličnih prigradskih naselja postoji mogućnost planiranja gospodarsko-poduzetničke zone s poslovnim i proizvodnim sadržajima i to na sada neizgrađenom području.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava međimurska , Ulica Jakova Gotovca 7, Čakovec KLASA: 211-05/24-05/597; URBROJ: 511-21-03-24-2 Datum: 28.05.2024.	Dostavljaju zahtjev za izradom prometnog elaborata kao i traženje suglasnosti na uređenje prometa od Policijske uprave međimurske, ukoliko se, unutar izmjena i dopuna, uređenjem prometa obuhvate elementi opisani u članku 5. stavku 1. Zakona o sigurnosti prometa na cestama.	Navedeni zahtjev ugrađen je u Odredbe za provedbu Plana, u poglavlje 2.1.1. Cestovni promet (3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže) Odredbi za provedbu.
2.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, služba civilne zaštite Čakovec, odjel inspekcije , Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec KLASA: 401100101/16167/24IM URBROJ: 511-21-03-24-2 Datum: 06.11. 2024.	Uvidom u dokumentaciju izmjena i dopuna za predmetni UPU naglašavaju potrebu za poštivanjem osnovnih pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara.	Navedeni zahtjev već je ugrađen u Odredbe za provedbu Plana, u poglavlje 7. Osiguranje uvjeta glede zaštite od požara Odredbi za provedbu. Transformacijom važećeg Plana odredbe navedenih poglavlja uvrštene su u poglavlje 3.2.3.1 Zaštita od požara.
3.	a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM , Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi: b. Hrvatski telekom d.d. , Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb, c. A1 Hrvatska d.o.o. d. Telemach Hrvatska d.o.o. , Josipa Marohnića 1, Zagreb	a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM , dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu b. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija. c. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja.	a. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu. b. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje (3.2.3. Telekomunikacije) 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu. c. Navedeno se prima na znanje.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

	KLASA: 350-05/24-01/167; URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 15.05.2024.	d. Telemach Hrvatska d.o.o. dostavlja smjernicu u kojoj navodi upute za planiranje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture. Ističu kako na predmetnom području nemaju postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) te koriste DTK Hrvatskog telekoma d.d.	d. Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje (3.2.3. Telekomunikacije) 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi za provedbu.
4.	Hrvatske šume , Ulica kneza Branimira 1, Zagreb KLASA: KC/24-01/244; URBROJ: 06-00-06/02-24-04 Datum: 03.06.2024.	Dostavljaju smjernice za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Mačkovca. U dopisu navode da su na području naselja Mačkovec obuhvaćeni dijelovi državnih šuma i šumskog zemljišta kojima gospodari Šumarija Čakovec, g. j. Gornje Međimurje, koja je u sastavu Uprave šuma podružnice Koprivnica, Hrvatskih šuma. Također, sve su državne šume gospodarske (Š-1), a ukupna površina državnih šuma za navedeno naselje iznosi ukupno 45,35ha.	Dostavljene smjernice se u tekst Plana u odgovarajućoj mjeri implementiraju u smjernice za uređenje područja gradske park-šume u tekstualni dio Plana u poglavlje 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.
5.	Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije , Ruđera Boškovića 2, Čakovec KLASA: 350-02/24-01/9; URBROJ: 2109-72-24-04 Datum: 29.05.2024.	Dostavljaju očitovanje u kojem navode da nemaju dodatnih zahtjeva koji bi se razlikovali od onih u važećoj prostornoj dokumentaciji, a koja se odnosi na Prostorni plan Međimurske županije.	Navedeno se prima na znanje.
6.	Međimurske vode d.o.o. , Matice hrvatske 10, Čakovec URBROJ: 2109-53-05/1-24-27 Datum: 03.06.2024.	Dostavljaju zahtjeve i smjernice vezane uz izgradnju vodoopskrbnih i odvodnih sustava te grafički prilog - Situaciju vodoopskrbe i odvodnje za područje obuhvata Plana.	Navedeni zahtjevi i smjernice u odgovarajućoj mjeri, uvršteni su u poglavlje (3.2.1. Vodoopskrba) 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda i (3.2.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda naselja) 2.4.2. Otpadne i oborinske odvodnje Odredbi za provedbu.
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec	Dostavljaju zahtjev za usklađivanjem propisanih mjera zaštite i spašavanja s Procjenom rizika sukladno <i>Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju</i> i	Traženo nije moguće ugraditi u Odredbe za provedbu Plana budući Pravilnik o prostornim planovima, u skladu s kojim se vrši izrada Izmjena i dopuna Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja iz

	KLASA: 350-02/24-01/85; URBROJ: 511-01-392-24-2 Datum: 20.05.2024.	<i>uređivanju prostora kao i s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.</i>	područja sustava civilne zaštite. Predmetni članci korigirani su na traženi način te su isti uneseni u Obrazloženja Plana.
8.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu , Ul. Ivana Gundulića 2, Varaždin KLASA: 612-08/24-10/0209; URBROJ: 532-05-02-08/7-24-2 Datum: 31.05.2024.	Dostavljaju dopis u kojem navode kako unutar granica obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao ni evidentirane kulturne baštine koja bi bila predmet njihova interesa. Sukladno, ne postoje posebni zahtjevi od strane konzervatora. Dostavljaju smjernice za ophođenje s prostorima mogućih arheoloških nalazišta unutar obuhvata Plana.	Dostavljene smjernice već su sadržane u članku 79. odredbi za provedbu. Transformacijom važećeg Plana odredbe navedenih poglavlja uvrštene su u poglavlje 3.1.2. Kulturna baština.

Mjere zaštite i spašavanja i Procjena rizika provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Čakovca, te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja šireg značaja

2.1.1. Demografski razvoj

UPU naselja Mačkovec rješava raspolaganje, namjenu i uvjete gradnje u prostoru, ali nije određen što se tiče propisane parcelacije i gabarita gradnje već se one rješavaju pojedinačnim lokacijskim dozvolama za svaki zahvat u prostoru.

Maksimalno povećani broj stanovnika predviđen ovim planom uz uvjet potpune izgradnje svih stambenih jedinica u području plana iznosio bi cca 2000 stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Područje naselja Mačkovec podijeljeno je na zonu već izgrađene ili većim dijelom izgrađene strukture sa prevladavajućom stambenom odnosno stambeno-poslovnom namjenom u samostojećim građevinama.

Neizgrađeno područje planom se predviđa uglavnom sa stambenom namjenom također u strukturi samostojećih građevina. Tako se zadržava karakter prigradskog naselja ali su nove građevne čestice manje dubine i veće širine nego postojeće.

U rubnom dijelu naselja na području uz južnu granisu obuhvata i uz granicu sa katastarskom općinom Šenkovec odabrana je izgradnja poslovne i proizvodne zone sa manjim proizvodno-poslovnim građevinama. To bi omogućilo razvoj određene privredne aktivnosti i zapošljavanja lokalne radne snage te smanjilo pritisak za neadekvatnu proizvodnu aktivnost unutar stambenih zona koja znatno smanjuje kvalitetu stanovanja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

U rješenju prometne infrastrukture nastojat će se novim prometnim koridorima što je moguće bolje povezati stari i novi dio naselja. Kod toga su odabrana jedino moguća rješenja s obzirom na već izgrađene građevine ili reljef pa se uglavnom radi o planiranim vezama i iz ranijih planskih dokumenata. Kod lokacije spoja poslovne zone na postojeće prometnice, analizirane su i druge mogućnosti i to kroz konzultacije s vlasnicima zemljišta pa je s obzirom na te okolnosti odabrano prikazano rješenje kao planski najprihvatljivije. Očekuje se da će općenito ovaj dio naselja zbog svog atraktivnog položaja ići u skorbu realizaciju.

Komunalna i prometna infrastruktura zbog svojih velikih troškova izgradnje pratit će interes za gradnju na privatnim česticama i postepeno se nadopunjavati. Osnovna minimalna opremljenost za formiranje građevnih čestica bit će makadamski kolnik i niskonaponska nadzemna mreža.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Kao dio prostora koji se odlikuje posebnostima svakako je područje Park-šuma Balogovec zajedno sa ribnjacima te planiranom rekreacijsko-sportskom zonom.

Za očuvanje posebnosti te kontrolirano i plansko korištenje ovog prostora u pripadajućim pravilima provedbe određene su mjere zaštite, sadržaji, način i uvjeti za gradnju građevinskog područja unutar park šume i rekreacijsko-sportske zone te ostali parametri uređenja, namjene i zaštite površina park šume u obuhvatu plana.

Korištenje čitavog prostora Park-šume Balogovec ograničeno je na one radnje i aktivnosti čija je svrha njezino održavanje ili uređenje, a da se njima ne umanjuju i ne mijenjaju karakteristike zbog kojih je predložena za zaštitu kao park-šuma.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

S obzirom na velike rezerve neiskorištenog i neizgrađenog prostora unutar građevinskog područja naselja predviđenim UPU-om omogućeno je racionalno gospodarenje prostorom. Kod toga se sagledava cjelina a opet je moguća detaljnija realizacija pojedinih dijelova.

Prednost ovog plana jest što definira prometno-infrastrukturne koridore i namjenu ali ne određuje točnu parcelaciju jer nema detaljnijih pokazatelja potreba budućih investitora odnosno vlasnika. Prema ovom planu zadane su minimalne širine i dubine građevnih čestica a njihovo formiranje realizirat će se prema lokacijskim dozvolama.

Također je potrebno zaštititi prostor od neadekvatno velikih čestica odnosno građevina koje bi odskakale od postojeće tipologije gradnje.

Gdje god je to moguće granice građevnih čestica moraju se poklapati s granicama katastarskih čestica, odnosno vlasnički odnosi mogu se (a i moraju) na taj način relativno jednostavno riješiti.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Ovim UPU-om omogućit će se u potpunosti uređenje naselja u svim njegovim dijelovima s postupnom realizacijom prema iskazanom interesu. Sadašnja loša prostorno-prometna povezanost pojedinih dijelova naselja bit će otklonjena. S obzirom da se radi o velikom neizgrađenom području, pretpostavlja se da će ovaj plan zadovoljiti potrebe proširenja naselja u duljem vremenskom razdoblju.

Što se tiče komunalne infrastrukture predviđenom izgradnjom troškovi održavanja i građenja morali bi se racionalizirati jer će se povećati broj korisnika odnosno priključaka.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Građevinsko područje podijeljeno je na nekoliko zona:

- zona već potpuno izgrađene ili većim dijelom izgrađene strukture sa prevladavajućom stambenom odnosno stambeno-poslovnom namjenom u slobodnostojećim građevinama. Građevne čestice su uglavnom minimalne širine a neke i manje od minimalnih, a velike dubine sa poljoprivrednom namjenom u dubinu čestice. U ovoj zoni predviđaju se nova gradnja, rekonstrukcije, zamjene građevina ili interpolacija na neizgrađenim građevnim česticama. Spajanje uskih građevnih čestica je moguće ali prostor treba sačuvati i od pretjerano velikih čestica odnosno izgradnje prevelikih građevina mješovite namjene.
- zona neizgrađenog područja s planom predviđenom stambenom ili pretežito stambenom namjenom također u strukturi samostojećih građevina slične tipologije ali urbanog tipa na građevnim česticama manje dubine. U ovoj zoni osnovna prostorna jedinica je obiteljska kuća, s relativno slabim prometom odnosno stambenim ulicama.
- poslovno-gospodarska zona u krajnjem južnom dijelu uz državnu cestu uz granicu sa K:O. Šenkovec. U ovoj zoni diferenciraju se dvije osnovne namjene-poslovna sa čistim i relativno tihim funkcijama te proizvodna sa bučnijim poslovnim djelatnostima. Stambena zona je od ove zone odijeljena drvoredom i zelenim pojasom unutar javnog prometnog koridora i javnim parkiralištem jer se očekuje veće prometno opterećenje ove zone.
- građevinsko područje u prostoru park šume Balogovec

Pravilima provedbe zadane su minimalne širine i dubine građevnih čestica a njihovo formiranje (parcelacija) realizirat će se prema pojedinačnim lokacijskim dozvolama ili lokacijskim uvjetima (u skladu s važećom zakonskom regulativom) za svaki pojedinačni zahvat gradnje u prostoru. Kod formiranja građevnih čestica ne smije ostati međuprostor koji se ne može koristiti u skladu s planom.

Osnovna namjena prostora

Površine unutar obuhvata Plana podijeljene su prema namjeni na sljedeće kategorije i skupine:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Društvena namjena
 - predškolska – D4
 - osnovnoškolska i srednjoškolska – D5
 - upravna i kulturna – D1, D7
 - vjerska – D8
- Poslovna namjena – uslužna – K1
- Poslovna namjena – uslužna i veliki trgovački centar – K1, K2
- Proizvodna namjena – I1
- Ugostiteljsko – turistička namjena (u građevinskom području naselja) – T1
- Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3
- Javne zelene površine
 - park/perivoj – Z1
 - gradska park-šuma – Z2
 - dječje igralište – Z3
 - zaštitna zelena površina – Z5
- Površina infrastrukture
 - komunikacijski sustav – IS6
 - energetska sustav – IS7
- Prometne površine
- Kolno-pješačke površine
- Pješačke površine
- Parkirališna površina - PP
- Površina unutarnjih voda – površina pod vodom – V1
- Površina određena prostornim planom uređenja Grada - PPU

Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Podjela prometnih površina izvršena je na kolne površine, pješačke površine, biciklističke staze i površine za promet u mirovanju (parkirališne površine).

Kolne površine dijele se na glavne, sabirne i ostale prometnice. Prema toj kategorizaciji određena je širina koridora kao i samog kolnika. Prema predviđenom prometu u njima, određeni su im koridori i drugi elementi.

Državna cesta DC209 (dionica Čakovec - Mursko Središće) ima poprečni profil dvosmjernog kolnika sa prometnim trakama širine 2x3,50 m, rubnim trakama ili rigolima 0,50 m te obostranim biciklističkim stazama 3,00 m i zelenim pojasom, u postojećem zemljišnom pojasu minimalne širine 17,00 m. Uz državnu cestu DC209 Čakovec - Mursko Središće, predviđa se izgradnja odvojene pješačko-biciklističke staze širine 3,00 m. Zbog relativno male prometne opterećenosti ostalih novoplaniranih ulica, biciklistički promet odvijat će se kolnikom.

Uz sve glavne i sabirne prometnice planirane su pješačke i/ili biciklističke staze širine 2 x 2,00 m odnosno 2 x 3,00 m sa obje strane kolnika, djelomično sa zaštitnim zelenilom između kolnika i staze.

Većina ulično infrastrukturnih koridora je dovoljne ili minimalne širine za vođenje podzemnih instalacija te izvedbu kolnih i pješačkih staza.

Rekonstrukcija postojećih ulica treba se izvršiti u skladu s odredbama Plana uz korekcije radijusa, ujednačenje širina kolnika i suvremeno rješenje odvodnje s prometnih površina. Novoplanirane dijelove ulične mreže potrebno je izvesti spajanjem na postojeću prometnu infrastrukturu naselja.

Kod gradnje ili rekonstrukcije prometnica, može se predvidjeti fazna gradnja: najprije samo kolnik, a jedna ili obje staze se mogu izostaviti i urediti kao zeleni pojas sa kasnijom mogućnošću izvedbe staze.

Uz sve glavne i sabirne gradske ulice planirane su pješačke i/ili biciklističke staze širine 2x2 m, odnosno 2x3 m s obje strane kolnika, mjestimice sa zaštitnim zelenilom između kolnika i staze.

Sve prometne površine trebaju se obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza. Odvajanje staza može se izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom. Nužno je osigurati sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba s kolicima.

Unutar područja naselja autobusna se stajališta mogu predvidjeti sa suvremeno oblikovanim nadstrešnicama, izvan kolnika, s uzdignutim peronima. Lokacija se određuje prema potrebama lokalne samouprave i prijevoznim poduzećima koji tu prometuju.

Trgovi, i druge pješačke površine

Trgovi i druge pješačke površine predviđaju se u zoni centralnih i javnih sadržaja gdje se očekuje veća frekvencija posjetilaca. Ovo se prvenstveno odnosi na prošireni prostor sadašnjeg društvenog i vatrogasnog doma, gdje se predviđa gradnja budućeg javno-kulturnog i upravnog centra sa svim važnim funkcijama društvenog sadržaja.

Javne pješačke površine mogu se također predvidjeti na čestici postojeće crkve kako bi se te dvije pješačke površine mogle povezati prilikom crkvenih blagdana i svetkovina. Pješačke površine trebaju se obogatiti javnom i umjetničkom plastikom te hortikulturnim uređenjem.

Pješačko-biciklističke staze mogu se izvesti na predviđenim mjestima i to tamo gdje je to moguće, s obzirom na postojeću izgradnju. One povezuju stambene dijelove s planiranim parkom i dječjim igralištem te se vežu na poljske puteve. Pješačko-biciklističke staze koje učestalo koriste djeca potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Parkirališne površine

Parkirališne površine planom su riješene na dva načina: parkirališne površine uz kolne površine i parkirališne površine na građevnim česticama.

Pored planiranih javnih parkirališnih površina, potrebno je planirati i određeni broj parkirališnih mjesta i unutar građevne čestice na kojoj se takva građevina gradi. Broj parkirališnih mjesta za pojedinu namjenu građevine propisan je u provedbenim odredbama ovoga plana.

Komunalna infrastrukturna mreža

Planom su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) i
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Na prostoru naselja Mačkovec izvedena je vodovodna mreža, kanalizacija, plinoopskrbna mreža, elektroopskrbna mreža, javna rasvjeta te telekomunikacijska mreža.

Rekonstrukcija se treba izvoditi prema uvjetima distributera, a nove dionice temeljem lokacijskih i građevnih dozvola. Načelno se infrastrukturna mreža mora predviđati u javno-prometnim koridorima i drugim javnim površinama, osim izuzetno, gdje drugačije nije moguće, na privatnom zemljištu uz suglasnost vlasnika i uz uvjet da je mreža dostupna za održavanje. Nadzemni uređaji i građevine infrastrukture lociraju se na posebnim građevnim česticama, a izuzetno na dijelovima čestica druge namjene, isključivo s osiguranim pristupom s javne površine i ukoliko ne nagrđuju prostor i ne ometaju osnovnu namjenu čestice.

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

Telekomunikacijska mreža

Postojeća telekomunikacijska mreža nalazi se u većini postojećih uličnih koridora. Nova mreža predviđa se u svim novim uličnim koridorima, uz rubove pojasa na propisanoj udaljenosti od budućih ograda.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spoјenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić koje je potrebno cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

Unutarnji kućni razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata pojedinih objekata.

Iznad postojećih podzemnih instalacija telekomunikacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, zasunske ili razvodne komore i slične objekte. Zid komore zdenaca ili sličnog objekta treba odmaknuti od TK instalacija minimalno 1 m.

Plinska mreža

Opskrba postojećih građevina zemnim plinom osigurana je iz dvije izvedene plinske mreže:

- srednjetačna plinska mreža do distribucijske redukcijske stanice s radnim tlakom od 3 bara, koja je izrađena iz čeličnih cijevi pa distributer plina planira postojeći plinovod zaštititi katodnom zaštitom
- niskotlačna plinska mreža s radnim tlakom od 100 mbara koja je izrađena od PE cijevi.

Trasa nove sekcije srednjetačnog plinovoda predviđena je u zelenom pojasu između granica parcela i pješačke staze, na dubini od minimalno 1,2 m.

Trase novih sekcija niskotlačnog plinskog razvoda gdje god je to moguće polažu se u zelenom pojasu, ali će većina mreže ipak biti ukopana ispod asfaltiranih površina parkirališta ili pješačkih staza. Predviđeno je ukapanje na dubini do 1,2 m.

Trasu plinovoda treba voditi u kontinuitetu bez prekida i po mogućnosti spojiti u prsten. Za priključenje pojedinih građevnih čestica na cijelom dijelu obuhvata UPU priključenje na ulični plinovod izvesti za svaku građevnu česticu zasebno tako da se održava nesmetano održavanje plinovoda.

Izgradnju trasa plinovoda nužno je planirati na dovoljnoj udaljenosti od visokog zelenila van dohvata korijenja. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi s obostrano brtvljenim krajevima.

Za izgradnju novih redukcijskih plinskih stanica nalaže se u pravilu planirati lokaciju stanice unutar javno-prometne površine unutar zelenog pojasa. Ukoliko to u prostoru nije moguće, može se planirati zasebna građevna čestica s neposrednim pristupom s javno-prometne površine dimenzija 5x6 m. Minimalne udaljenosti od ostalih građevina i elemenata infrastrukture propisane su Planom.

Priključni plinski set ugraditi s vanjske strane fasade, u pravilu na stražnju ili bočnu stranu fasade objekta (za objekte planirane odmaknute od regulacijske linije), a izuzetno na prednju fasadu.

Treba osigurati nesmetani pristup potreban za održavanje i kontrolu plinskog seta. Nije dozvoljena ugradnja plinskog seta na uličnu fasadu objekta koji ima građevinski pravac identičan regulacijskoj liniji.

Elektroenergetska mreža

Planom su definirani koridori novog SN kablenskog voda, NN podzemne mreže i koridor javne rasvjete (JR).

Postojeća mreža nije u mogućnosti prenijeti dovoljne količine energije za nove potrošače, te se stoga planira rekonstrukcija i izgradnja nove NN podzemne mreže u svrhu poboljšavanja elektroopskrbe mreže. Proširenjem NN mreže predlaže se spajanje na postojeće instalacije.

U dijelu neizgrađenog građevinskog područja postoji nadzemna visokonaponska mreža, no za istu se predviđa skidanje te izvođenje nove, podzemne mreže.

Planirane trafostanice moraju se graditi na zasebnim građevnim česticama uz javne prometne koridore minimalne širine 7, a dubine 6m. Na području naselja postoje tri trafostanice instalirane ukupne snage 510 kVA. Napajanje novih transformatorskih stanica izvest će se po sistemu ulaz-izlaz iz postojeće SN mreže. Za napajanje novih trafo stanica koriste se isti koridori kao i za niskonaponski razvod.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec, kao i sve intervencije na elementima elektroopskrbe, koje se moraju izvoditi u skladu s važećom primijenjenom tipizacijom navedenog javnopravnog tijela.

Vodoopskrba

Grad Čakovec u sklopu s naseljem Mačkovec nalazi se u Zoni I. vodoopskrbnog sustava Međimurja, s opskrbom iz sustava crpilište "Nedelišće" - vodospremnik "Čakovec", putem magistralne i razvodne vodovodne mreže.

U čitavom izgrađenom dijelu postoji javna vodovodna mreža, dok se za novoplanirane dijelove unutar obuhvata predviđa izgradnja novih cjevovoda. Materijal cjevovoda je uglavnom predviđen PE HD, a nazivni pritisak 10 bara. Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu tj. magistralnim vodovodom uz županijsku cestu.

Protupožarna zaštita riješit će se mrežom nadzemnih hidranata smještenih na međusobnu udaljenost od 80 do maksimalno 150 m. Na mjestima gdje bi hidranti mogli ugrožavati promet vozila ili pješaka, trebaju se predvidjeti lokacije podzemnih hidranata.

Vodovodne kućne priključke u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

Odvodnja otpadnih voda

U izgrađenom dijelu postoji gradska kanalizacijska mreža mješovitog sustava koja se spaja u Kolektor kanalizacije Čakovec. Prema usvojenom idejnom rješenju, predviđena je odvodnja mješovitim sustavom putem zatvorene kanalizacijske mreže.

Izgradnja sustava oborinske odvodnje odvijat će se u fazama. Prvotno će odvodnja prometnica bit će izvedena u plitkim cestovnim jarcima trapeznog presjeka uz prometnice, s odvođenjem u postojeće cestovne jarke. U konačnoj fazi izgradnje, po izgrađenoj oborinskoj kanalizaciji, odvodnja prometnica bit će riješena izgradnjom cestovnih slivnika s taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

Smjer odvodnje oborinskih voda slijedi prirodnu konfiguraciju terena tako da se površinske vode s terena, dvorišta i zelenih površina prirodno slijevaju u terenske depresije koje je potrebno zadržati, odnosno urediti i zaštititi tako da u širini cca 10 m nije dopuštena gradnja, zatrpavanje ili sadnja drveća odnosno bilo kakve radnje koje mijenjaju prirodni oblik terena i koje bi mogle nepovoljno utjecati na odvodnju površinskih voda naselja

Odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima ili ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Javno parkiralište s više od 10 parkirnih mjesta mora imati izveden separator ulja i masti nakon kojeg se pročišćene vode mogu upuštati u oborinski jarak.

Tehnološke vode bit će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja, do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima. Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je nužno sakupljati u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa, koje je potrebno propisno redovito održavati. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Odvodnja otpadnih fekalnih voda iz ugostiteljsko-turističkog kompleksa mora se riješiti spojem na kanalizacijski sustav naselja, a ako to nije moguće, na ekološki najprihvatljiviji način.

Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Prirodne vrijednosti

Područje šume bijelog bora Balogovec koje je jedino prirodno stanište ovog bora sjeverno od Save, predlaže se proglasiti zaštićenim područjem u kategoriji Park šuma.

Po proglašenju park šume zaštićenom, odgovarajućim aktima i pravilnicima, propisat će se mjere zaštite, korištenja i upravljanja u skladu sa zakonskom regulativom odnosno posebnim propisima.

Osnovne mjere zaštite Park šume:

- Postojeće šumske površine ne smiju se smanjivati. Dozvoljava se siječa stabala samo u slučaju sanacije oštećenja od elementarnih nepogoda, bolesti ili napada štetnika, sušenja i propadanja koje bi moglo trajno uništiti svojstva zbog kojih je šuma proglašena Park-šumom.
- Zabranjuje se probijanje cesta i puteva osim u funkciji održavanja (protupožarnih puteva) odnosno po dozvoli nadležnog županijskog tijela
- Zabranjuju se eksploatacija i gospodarska uporaba prirodnih dobara šume, tla i vode, odlaganje svih vrsta otpada i druge radnje koje mogu izazvati zagađenje i poremećaj ravnoteže eko-sustava
- Zabranjuje se sadnja stranih, hibridnih ili kloniranih vrsta bilja
- Zabranjuje se gradnja stalnih i privremenih građevina osim izričito dopuštenih
- Unutar Park šume mogu se urediti staze za šetnju, trim staze, ribičke staze, mogu se postaviti klupe za sjedenje, nadstrešnice-skloništa od nevremena, lovačke, izletničke i ribičke drvene kućice (skloništa) bez ikakvih instalacija, hranilišta za divljač, manja sakralna obilježja i sl. a sve u prirodnim materijalima.
- Uz prirodne vodotoke naročito u kontaktu s građevinskim pojasom zabranjena je gradnja u vegetacijskom pojasu 30 m od osi vodotoka osim mostića za prijelaz pješaka isključivo drvene konstrukcije.
- Oznake unutar Park šume mogu biti turističko-izletničke informacije, karte i putokazi izvedeni u prirodnom materijalu
- Dozvoljavaju se sportsko–rekreativne aktivnosti kao: šetnja, trčanje, korištenje trim staza, biciklizam
- Zabranjuju se rekreativne ili sportske aktivnosti koje mogu narušiti eko-sustav, naročito neovlašteni lov i ribolov
- Mjere zaštite od požara šumskih površina provodi jedinica lokalne samouprave u suradnji s javnom vatrogasnom postrojbom.

U obuhvat ovog zaštićenog područja treba uključiti vodene površine (retencije), šumu do ruba izgrađenog građevinskog područja na istoku te livadu omeđenu šumom sa zapadne i južne strane do ceste Mačkovec - Knezovec.

Korištenje prostora park-šume u cijelosti je ograničeno isključivo na one radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje, a da se njima ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva i vrijednosti zbog kojih je proglašena park-šumom. Osnovna funkcija šume je estetska i ekološka, definirana kao prostor rekreacije i odmora, a koja se nadovezuje na sadržaje u njezinoj kontaktnoj zoni (ribnjak, planirana rekreacijsko-sportska zona).

Kulturno - povijesne cjeline i građevine

Unutar granica obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Evidentirani lokaliteti kulturne baštine na području naselja, a koji se štite ovim Planom su:

- Arheološki lokaliteti: Balogovec (naselje Mačkovec) – slučajni nalaz kamene sjekire, bronzano doba
- Evidentirana kulturna baština - povijesne sakralne građevine:
 - kapela sv. Petra i Pavla
 - javna plastika Kip sv. Florijana
 - raspelo
 - Baptistički molitveni dom

S obzirom da, zbog neistraženosti prostora i pretpostavljenog obilja nalaza, postoji realna mogućnost pronalaska arheoloških nalaza na području obuhvata Plana, nužno je unutar prostorno-planske dokumentacije navesti kako se, ukoliko se pri izvođenju zahvata ili bilo kakvih drugih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, radovi moraju obustaviti te je potrebno kontaktirati nadležni konzervatorski odjel koji će dati upute sukladno čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ekološka mreža

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se sljedeće područje Ekološke mreže (Natura 2000):

- Područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove - POVS: Mačkovec - ribnjak HR2001034

3.1. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina /atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor/

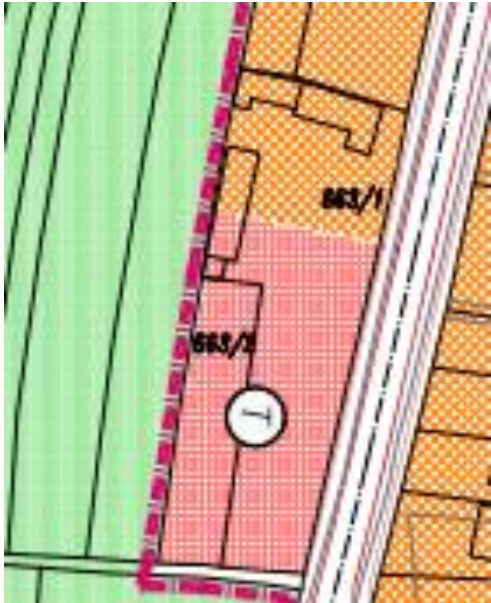
NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
STAMBENA NAMJENA	S4	39,10
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	49,18
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – UPRAVNA I KULturnA	D1 D7	0,52
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,22
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	0,24
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - VJERSKA	D8	1,25
POSLOVNA NAMJENA – USLUŽNA	K1	1,89
PROIZVODNA NAMJENA	I1	2,36
UGOSTITOLJSKO TURISTIČKA NAMJENA (UGRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA)	T1	2,34
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – SPORTSKO-REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM	R3	15,14
JAVNA ZELENA POVRŠINA – PARK/PERIVOJ	Z1	0,77
JAVNA ZELENA POVRŠINA – GRADSKA PARK-ŠUMA	Z2	16,98
JAVNA ZELENA POVRŠINA – DJEČJE IGRALIŠTE	Z3	0,28
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	2,52
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – KOMUNIKACIJSKI SUSTAV	IS6	0,01
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – ENERGETSKI SUSTAV	IS7	0,02
PROMETNA POVRŠINA	-	11,72
KOLNO-PJEŠAČKA POVRŠINA	-	0,56
PJEŠAČKA POVRŠINA	-	0,20
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

3.2. Obrazloženja izmjena i dopuna

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

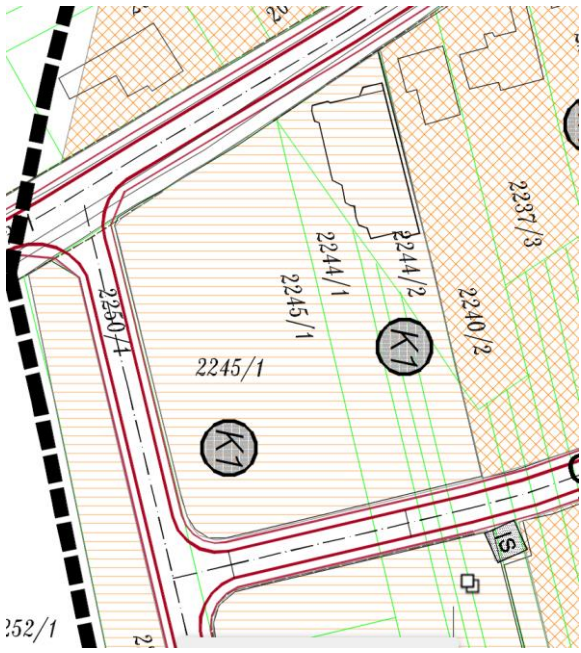
3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana

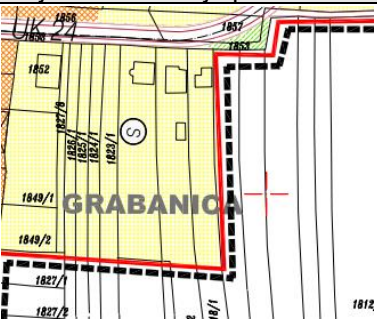
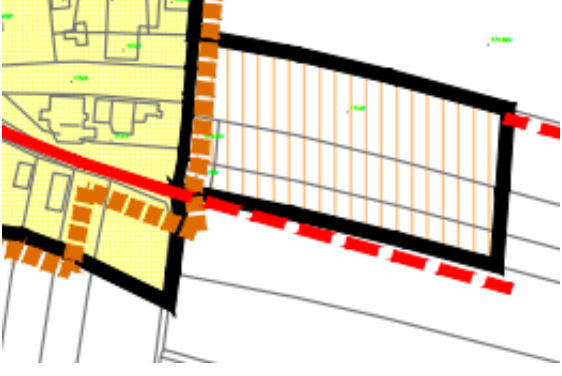
U niže sadržanim tablicama prikazane su izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

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 tihih i čistih, prema članku 11. odredbi za provođenje.“
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)	
1. 	2. 
Pravilnikom o prostornim planovima namjene površina su predodređene. Unutar društvene namjene više nije moguće planirati stambenu i ugostiteljsko-turističku namjenu na vlastitim česticama. Budući se radi o izgrađenim građevinama s namjenama stanovanja i ugostiteljsko-turističke usluge, iste su ovim izmjenama usklađene i grafički s tekstualnim dijelom PPUG-a na sljedeći način:	

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

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 PPUGrada Čakovca) usklađena je s površinom određenom u kartografskom prikazu 4.5 GP Mačkovec - Javna i društvena namjena.

Važeći Urbanistički plan uređenja naselja Mačkovec Karta 2 Namjena i korištenje površina	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Mačkovec Kartografski prikaz 1.1 Namjena prostora (editor)
	
Pravilnikom o prostornim planovima namjene površina su predodređene. Unutar poslovne namjene više nije moguće planirati stambenu namjenu niti na vlastitoj čestici niti kao sekundarnu ili prateću namjenu. Budući se radi o izgrađenoj stambeno-poslovnoj građevini na k.č. 1114, k.o. Mačkovec, ovim izmjenama i dopunama navedena čestica planirana je unutar mješovite namjene M3, unutar koje je dozvoljena izgradnja stambeno-poslovnih građevina.	

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.

3.2.2. 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 sljedeće 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.

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. izmijenjene 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. „

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

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

7. **U sva pravila provedbe dodana je odredba vezana za rekonstrukciju postojećih građevina koja glasi:**

„a. Rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju iz ovog pravila provedbe.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko je postojeća građevina izgrađena protivno uvjetima iz ovoga članka, može se rekonstruirati uz uvjet da se postojeće odstupanje od propisanih uvjeta rekonstrukcijom dodatno ne povećava/smanjuje.“

8. **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.

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.“

9. **Usklađenje potrebnog broja parkirnih mjesta sa PPUG-om.**

Dopunjen je prvi stavak sa alinejama:

„- za ambulante, poliklinike, domovi zdravlja, socijalne ustanove i sl. – 1/2 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. „

10. 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.

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).“

11. 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.

12. 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.“