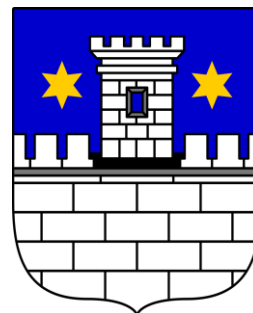




Međimurska županija
Grad Čakovec



SAŽETAK ZA JAVNOST
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA „MAČKOVEC“

srpanj, 2026.

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:

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.

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 KLASA: 350-05/24-01/167; URBROJ: 376-05-3-24-02	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	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"

	Datum: 15.05.2024.	antenskih stupova ni baznih postaja. 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	Dostavljaju zahtjev za usklađivanjem propisanih mjera zaštite i spašavanja s Procjenom rizika sukladno <i>Pravilniku o</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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA "MAČKOVEC"

	Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec KLASA: 350-02/24-01/85; URBROJ: 511-01-392-24-2 Datum: 20.05.2024.	<i>mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora kao i s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.</i>	Plana, ne sadrži odgovarajuće teme koje obrađuju pitanja iz 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

Osnovna namjena prostora

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.

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

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

/atributivne tablice preuzete iz ePlanovi editor/

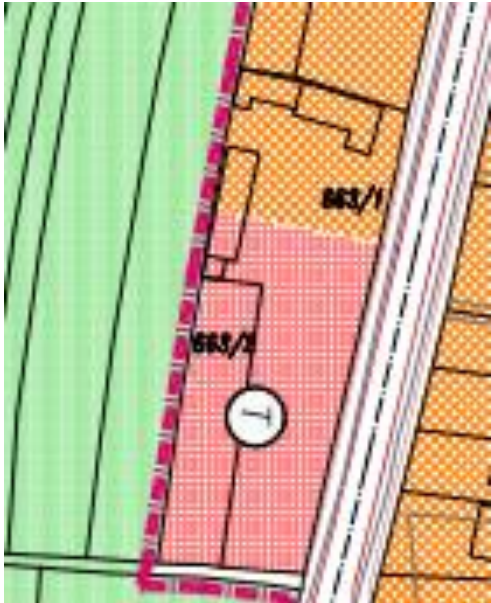
NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
STAMBENA NAMJENA	S4	39,10
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	49,18
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – UPRAVNA I KULturnA	D1 D7	0,52
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,22
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	0,24
JAVNA I DRUŠTVANA NAMJENA - VJERSKA	D8	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

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.

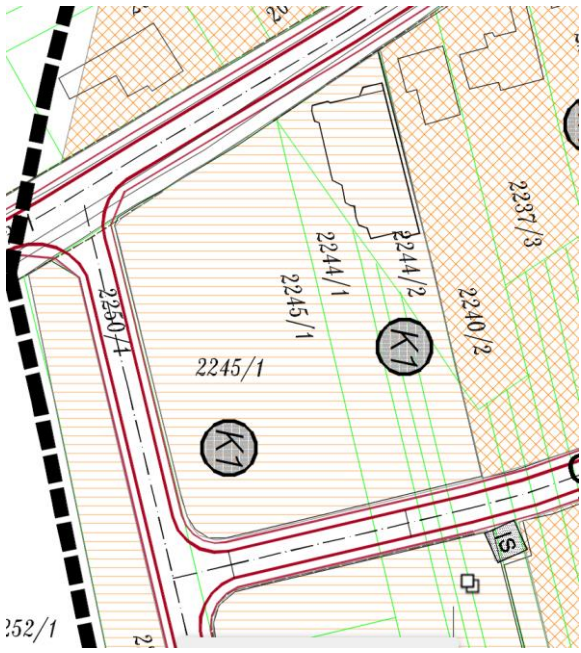
Izmjene grafičkog dijela Plana

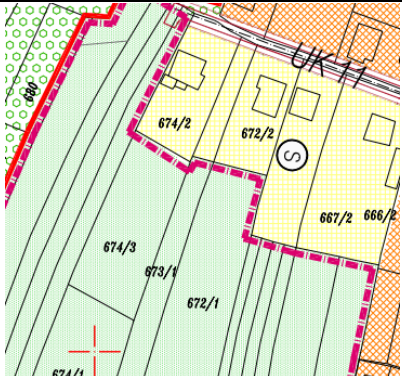
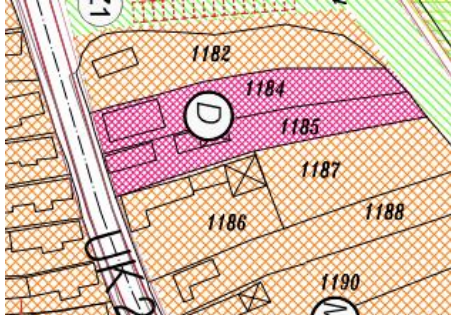
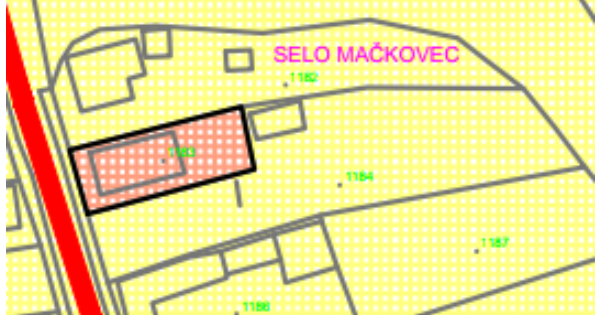
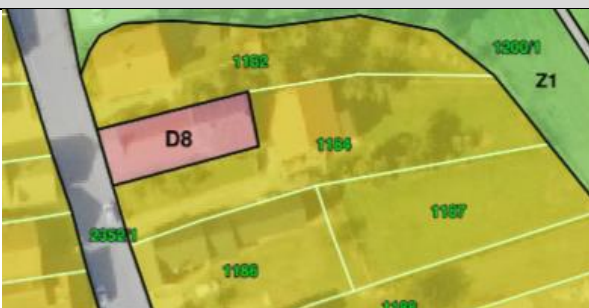
U niže sadržanim tablicama prikazane su izmjene i dopune grafičkog dijela Plana

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)	
	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 PPU Grada Čakovca).

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.“