DOPUNA DNEVNOG REDA

na način da se iza točke 15. doda nova točka 16. koja glasi:

Prijedlog Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

14. listopada 2026.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 132. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) te članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj __. sjednici održanoj _____ 2026. donosi

O D L U K U
o donošenju III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (u daljnjem tekstu: III. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

III. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26).

Članak 3.

Stručni izrađivač III. izmjene i dopune plana je AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, OIB 20048183022.

Članak 4.

III. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-DPU8-00604-R04.

Članak 7.

Izvornik III. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Čakovca.

Članak 9.

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

KLASA: 350-03/26-39/1
URBROJ: 2109-2-02-26-52
Čakovec, _____ 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Pravna osnova za donošenje predmetnog urbanističkog plana uređenja su:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 155/25),
- Statut Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“, br. 1/21, 2/22, 6/23, 1/25),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“, br. 5/26),

Ovom Odlukom donosi se, sukladno navedenim zakonskim propisima, izmjena i dopuna predmetnog detaljnog plana uređenja.

Predmetnim DPU-om propisuju se uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru u njegovom prostornom obuhvatu, a koji uvjeti su sadržani u elaboratu prostornog plana koji je izradila ovlaštena tvrtka AKTERACIJA d.o.o. iz Zagreba.

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje posebnih proračunskih financijskih sredstava, već predstavlja zakonski temelj za izdavanje akata za gradnju za zahvate u prostoru koji će se izvoditi unutar prostornog obuhvata ovog prostornog plana.

Ovim izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu obuhvaćeno je sljedeće:

- Plan je usklađen s Generalnim urbanističkim planom grada Čakovca,
- Izmjena DPU-a odnosi se na k.č.br. 505/1 k.o. Čakovec na kojoj su izmijenjeni uvjeti za formiranje građevnih čestica u pogledu njihovog oblika i veličine. Namjena prostora te ostali urbanistički uvjeti ostali su nepromijenjeni. Izvan navedene katastarske čestice DPU nije se mijenjao, osim što je usklađen s GUP-om grada Čakovca,
- Plan je transformiran u tzv. „Plan nove generacije“, tj. preveden je iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno novom Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ br. 152/23),
- U planiranom prometnom sustavu omogućena je rekonstrukcija raskrižja u raskrižja s kružnim tokom prometa

O prijedlogu izmjena i dopuna predmetnog detaljnog plana uređenja provedena je javna rasprava u okviru koje je održan javni uvid od 25. rujna do 10. listopada 2026. god. te održano javno izlaganje dana 29. rujna 2026. godine.

Prijedloge i primjedbe prispjele tokom javne rasprave zajednički su obradili predstavnik stručnog izrađivača (odgovorni voditelj) i nositelj postupka Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Čakovca. O javnoj raspravi sastavljeno je izvješće u kojem je obrazložena analiza i ocjena opravdanosti pristiglih primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna predmetnog detaljnog plana uređenja.

Na osnovu Izvješća o javnoj raspravi izrađen je nacrt konačnog prijedloga izmjene i dopune UPU-a temeljem kojega je gradonačelnica utvrdila konačni prijedlog koji se upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

Predočeni prijedlog Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu upućujem Gradskom vijeću Grada Čakova na donošenje.

GRADONAČELNICA

Ljerka Cividini, mag.ing.traff./univ.spec.oec., v.r.


K1K2
IS7
Ulica 3
Planinarski put
M3
Pp
Ulica 1
K2
K1
Ulica 2
Ulica Jakova Gotovca
D1
IS7
Z5
Ulica Franje Punćeca
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora

M3 [KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena

D1 [KN-1-1-5101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna

K1 [KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna

K2 [KN-1-1-5262] (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar

Z5 [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina

IS7 [KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav

[KN-1-1-5950] Prometna površina

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka] [IS-1-1-5021] ([oznaka]) Glavna prometnica

[oznaka] [IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica

[oznaka] [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

Pp [IS-1-1-5304] (Pp) Parkiralište

[IS-1-2] Željeznički promet

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.1. Namjena prostora	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.1. Namjena prostora	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


Područje oko Policijske
uprave u Čakovcu
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja

NA[1] [KN-2-1-5301] Građevinsko područje naselja (GPN)

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.2. Građevinska područja	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.2. Građevinska područja	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


PP
K1K2
IS7
PP
M3
PP
IS7
K1K2
PP
M3
PP
PP
M3
PP
D1
PP
M3
PP
D1
K1K2
PP
M3
IS7
Z5
M3
PP
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata

[UPR] [KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

[KN-3-1-5101] Granica građevne čestice

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.3. Provedba prostornog plana	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
1.3. Provedba prostornog plana	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


Ulica 3
Ulica 1
Ulica 2
Ulica Jakova Gotovca
Ulica 1
Ulica Franje Punčeca
Planinarski put
Planinarski put
A
Pp
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]

[IS-1-1-5021] ([oznaka])
Glavna prometnica

[oznaka]

[IS-1-1-5022] ([oznaka])
Sabirna prometnica

[oznaka]

[IS-1-1-5023] ([oznaka])
Ostala prometnica

Pp

[IS-1-1-5304] (Pp)
Parkiralište

[IS-1-2] Željeznički promet

[IS-1-3] Pomorski promet

[IS-1-4] Promet unutarnjim vodama

[IS-1-5] Zračni promet

A

[IS-1-5-2003] (A) Zračna luka područnog (regionalnog) značaja

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.1. Prometni sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.1. Prometni sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža

[IS-2-1-2001] Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom

[IS-2-1-2002] Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom - planirano

[IS-2-1-2201] Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja

[IS-2-1-2300] Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano

[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.2. Komunikacijski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.2. Komunikacijski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


TS
TS
TS
TS
TS
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-3-1] Nafta i plin

[IS-3-1-5303] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima

[IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-3-2] Elektroenergetika

[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)

[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano

[IS-3-2-5009] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima

[IS-3-2-5010] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-3-2-5013] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje

[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.3. Energetski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.3. Energetski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

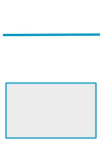


[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

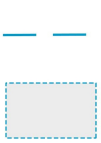
[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-2001] Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima

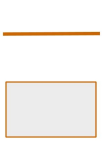


[IS-4-1-5001] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

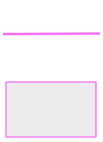
[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



[IS-4-2-2001] Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-2002] Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5003] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima

[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.4. Vodnogospodarski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
2.4. Vodnogospodarski sustav	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića
ZK
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



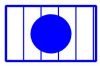
[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode

[ZP-1-2] Kulturna baština



[ZP-1-2-1001] (ZK) Područje kulturnog dobra



[ZP-1-2-5011] Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana



[ZP-1-2-5101] ([A]) Područje zajedničkih obilježja



[ZP-1-2-5102] Kontaktno područje kulturno-povijesne cjeline

[ZP-1-3] Krajobraz

[ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
3.1. Posebne vrijednosti	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
3.1. Posebne vrijednosti	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.


Ex
Ex
1 : 1000
0
25 m
50 m
N

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo



[ZP-2-1-2003] Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)

[ZP-2-2] Vode i more



[ZP-2-2-2002] Vodonosno područje

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja

[ZP-2-3-5002] Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja



[ZP-3-1-1002] (Spp) Podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama



[ZP-3-1-1011] (Exi) Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:	Mjerilo prikaza:
3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja	1:1000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

Međimurska županija

Grad Čakovec

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OKO POLICIJSKE UPRAVE U ČAKOVCU

Obrazloženje - Prilog 1.

Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana

AKTERACIJA d. o. o.

Zagreb, 2026.

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Naziv	Područja pravila provedbe / Smjernice	
KN-1-1 Namjena prostora / KN-2-1 Građevinska područja / KN 3-1 Područja pravila provedbe				
izvor: **2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**				
OBUHVAT UPU-a	OB-1-1-5001	Obuhvat prostornog plana		
OBUHVAT IZMJENE UPU-a				Ne transformira se.
OBUHVAT II. IZMJENE UPU-a				Ne transformira se.
POSTOJEĆA GRAĐEVINA				Prikazano na DOF podlozi.
POSTOJEĆA KATASTARSKA ČESTICA				Ne transformira se.
BROJ I GRANICA POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice		VON: P1 i druge
BROJ I GRANICA NOVOPLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice		VON: NP1 i druge
PREPARCELIRANA GRAĐEVNA ČESTICA	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice		VON: PP1 i druge
MOGUĆE SPAJANJE ČESTICA				Obrađeno kroz Odredbe.
MOGUĆA PARCELACIJA	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice		VON: Moguća parcelacija (spajanje s PP1)
PLANIRANA GRAĐEVINA - GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE – OSNOVNA NAMJENA				Preneseno u kodu ZP-2-3-5002
MOGUĆA GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (UZ MOGUĆU PARCELACIJU)				Preneseno u kodu ZP-2-3-5002
PJEŠAČKE STAZE				Elementi u profilima ulica priloženi u Obrazloženju.
ULICE				
ZELENE POVRŠINE				
faznost izvedbe ulične infrastrukture				Obrađeno kroz Odredbe.
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA: NAMJENA POVRŠINA				
MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA – pretežno stambena - M1; pretežno poslovna - M2	KN-1-1-5053	(M3) Mješovita namjena	M3 KN-3-1-5001	
DRUŠTVENA NAMJENA – upravna namjena - D1	KN-1-1-5101	(D1) Javna i društvena namjena - upravna	D1 KN-3-1-5001	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – K	KN-1-1-5261 KN-1-1-5262	(K1) Poslovna namjena - uslužna (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar	K1K2 KN-3-1-5001	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežno uslužna - K1	KN-1-1-5261	(K1) Poslovna namjena - uslužna	K1K2 KN-3-1-5001	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežno trgovačka - K2	KN-1-1-5261	(K1) Poslovna namjena - uslužna	K1K2 KN-3-1-5001	Izmjena i dopuna - izdvojen manji uslužni dio - poslovna kazeta ostaje pretežito trgovačka.
	KN-1-1-5262	(K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar	K1K2 KN-3-1-5001	
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	KN-1-1-5705	(Z5) Zaštitna zelena površina	Z5 KN-3-1-5001	
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE	KN-1-1-5907	(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	IS7 KN-3-1-5001	
	KN-1-1-5950	Prometna površina	PP KN-3-1-5001	
IS-1-1 Cestovni promet				
izvor: **3A. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA**				

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Naziv**	**Područja pravila provedbe / Smjernice**	
LEGENDA PROMETA				
Prikazano samo u grafičkom prikazu.	IS-1-1-5021	[oznaka] Glavna prometnica		VON: DC209 VON: Svetojelenska cesta
	IS-1-1-5022	[oznaka] Sabirna prometnica		VON: Ulica Jakova Gotovca
	IS-1-1-5023	[oznaka] Ostala prometnica		VON: Ulica 1 VON: Ulica 2 VON: Ulica 3 VON: Ulica Franje Punčeca VON: Planinarski put
PJEŠAČKE STAZE				Elementi u profilima ulica priloženi u Obrazloženju.
MOGUĆA STAZA (KOD MOGUĆE PARCELACIJE)				
ULICE				
ZELENE POVRŠINE				
faznost izvedbe ulične infrastrukture				Obrađeno kroz Odredbe.
KOLNI PRISTUP PARCELE NA JAVNU PROMETNICU				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
SEKUNDARNI ILI ALTERNATIVNI KOLNI PRISTUP PARCELE				
PARKIRALIŠTE U JAVNOM KORIDORU	IS-1-1-5304	(Pp) Parkiralište		VON: Parkiralište u javnom koridoru
PARKIRALIŠTA UNUTAR PARCELA				VON: Parkiralište unutar čestice
MOGUĆE PARKIRALIŠTE				VON: Moguće parkiralište
OZNAKA PRESJEKA CESTE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
PROFILI PROMETNICA S NAPOMENOM				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
IS-1-2 Željeznički promet				
izvor: Ne planira se.				
IS-1-3 Pomorski promet				
izvor: Ne planira se.				
IS-1-4 Promet unutarnjim vodama				
izvor: Ne planira se.				
IS-1-5 Zračni promet				
izvor: Dopuna.				
	IS-1-5-2003	Zračna luka područnog (regionalnog) značaja		Dopuna zahtjev. VON: Područje ograničenja Aerodroma Varaždin
IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža				
izvor: **3B. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEFONIJE**				

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Naziv**	**Područja pravila provedbe / Smjernice**	
POSTOJEĆA PODZEMNA TK INSTALACIJA	IS-2-1-2001	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom		Dopuna značaja sukladno zahtjevu.
TRASA PODZEMNE TELEFONSKE I TELEVIZIJSKE KANALIZACIJE PREMA ZAHTJEVIMA TELEKOMUNIKACIJSKOG CENTRA I DISTRIBUTERA KABELSKE TELEVIZIJE	IS-2-1-2002	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom - planirano		Dopuna značaja sukladno zahtjevu.
POSTOJEĆI TK I KDS ZDENAC				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
PREDVIĐENA POZICIJA NOVOG TK I KDS ZDENCA				
NAČELNI SMJER PRIKLJUČKA NA KOM. INSTALACIJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
POPREČNI PRESJECI ULIČNIH KORIDORA				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAPOMENA: "koridori za podzemne..."				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano		
	IS-2-1-2201	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja		VON: Antenski prihvat
IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara				
izvor: Ne planira se.				
IS-3-1 Nafta i plin				
izvor: **3C. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLINOOPSKRBA**				
IZVEDENI PLINOVOD, SREDNJI TLAK, P=3 bar (PE; ČELIK)	IS-3-1-5303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: NO150, srednji tlak, P=3bar (PE; ČELIK) i drugi
PLANIRANI PLINOVOD, SREDNJI TLAK, P=3 bar (PE)	IS-3-1-5304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Srednji tlak, P=3bar (PE)
REVIZIJSKO OKNO				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
IZVEDENI PLINOVOD, NISKI TLAK, P=100 mbar (ČELIK)	IS-3-1-5303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima		Samo u legendi.
IZVEDENI PLINOVOD, NISKI TLAK, P=100 mbar (PE)	IS-3-1-5303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: Niski tlak, P=100mbar (PE)
PLANIRANI PLINOVOD, NISKI TLAK, P=100 mbar (PE)	IS-3-1-5304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Niski tlak, P=100mbar (PE)
PLANIRANI PLINOVOD – ALTERNATIVA ILI PARALELNI VOD	IS-3-1-5304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Alternativa ili paralelni vod
NAČELNI SMJER PRIKLJUČKA NA KOM. INSTALACIJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
POPREČNI PRESJECI ULIČNIH KORIDORA				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAPOMENA: "koridori za podzemne..."				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
IS-3-2 Elektroenergetika				

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Naziv**	**Područja pravila provedbe / Smjernice**	
izvor: **3B. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEFONIJE**				
POSTOJEĆA NN NADZEMNA MREŽA I JAVNA RASVJETA	IS-3-2-5009	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: Nadzemna mreža i javna rasvjeta
POSTOJEĆA PODZEMNA KABELSKA NN MREŽA I JAVNA RASVJETA	IS-3-2-5009	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: Podzemna mreža i javna rasvjeta
PLANIRANA NN PODZEMNA KABELSKA MREŽA (ALT. NADZEMNA)	IS-3-2-5010	Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		
POSTOJEĆI SN KABELSKI VOD	IS-3-2-5007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)		
PLANIRANI SN KABELSKI VOD	IS-3-2-5008	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano		
KPMO 1A-ČK NA PROČELJU GRAĐEVINE				
PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA	IS-3-2-5014	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano		
POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA	IS-3-2-5013	(TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje		
NAČELNI SMJER PRIKLJUČKA NA KOM. INSTALACIJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
POPREČNI PRESJECI ULIČNIH KORIDORA				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAPOMENA: "koridori za podzemne..."				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda				
izvor: **3D. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - VODOOPSKRBA**				
Prikazano samo u grafičkom prikazu.	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima		Sve dopunjeno prema zahtjevu. Dopuna značaja sukladno zahtjevu. VON: Vodovod 300 DNT: ND 300 DUCTIL
POSTOJEĆI VODOVOD 225	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima		Dopuna značaja sukladno zahtjevu. VON: Vodovod 225 DNT: ND 225 PEHD
POSTOJEĆI VODOVOD 110	IS-4-1-5001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: Vodovod 110 DNT: ND 110 PEHD DNT: ND 110 PVC
PLANIRANI MAGISTRALNI VODOVOD	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Magistralni vodovod DNT: profil
PLANIRANI VODOVOD	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Ostali vodovod DNT: profil
PLANIRANI VODOVOD – ALTERNATIVA ILI PARALELNI VOD	IS-4-1-5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		VON: Ostali vodovod - alternativa ili paralelni vod
profil cijevi				Dodano kao DNT trase.
NAČELNI SMJER PRIKLJUČKA NA KOM. INSTALACIJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Naziv**	**Područja pravila provedbe / Smjernice**	
POPREČNI PRESJECI ULIČNIH KORIDORA				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAPOMENA: "koridori za podzemne..."				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
IS-4-2 Otpadne i oborinske vode				
izvor: 3E. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - ODVODNJA				
POSTOJEĆA MJEŠOVITA ODVODNJA (KANALIZACIJA)	IS-4-2-2001	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima		Sve dopunjeno prema zahtjevu. Dopuna značaja sukladno zahtjevu. VON: Mješovita odvodnja DNT: profil
POSTOJEĆA OBORINSKA ODVODNJA (KANALIZACIJA)	IS-4-2-5003	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima		VON: Oborinska odvodnja DNT: profil
PLANIRANA MJEŠOVITA ODVODNJA (KANALIZACIJA)	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano		Dopuna značaja sukladno zahtjevu. VON: Mješovita odvodnja
GRANICA I VELIČINA SLIJEVNE PLOHE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAČELNI SMJER PRIKLJUČKA NA KOM. INSTALACIJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
POPREČNI PRESJECI ULIČNIH KORIDORA				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
NAPOMENA: "koridori za podzemne..."				Obrađeno kroz Odredbe i priloženo u Obrazloženju.
IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda				
izvor: Ne planira se.				
IS-4-4 Melioracijska odvodnja				
izvor: Ne planira se.				
ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode				
izvor: Ne planira se.				
ZP-1-2 Kulturna baština				
izvor: Dopuna.				
	ZP-1-2-1001	Područje kulturnog dobra		VON: Kulturno-povijesna cjelina Grada Čakovca, Z-5187
	ZP-1-2-5011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana		VON: Kulturno-povijesna cjelina Grada Čakovca DNT: Konzervatorska podloga
	ZP-1-2-5102	Kontaktno područje kulturno-povijesne cjeline		VON: Kontaktna zona kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca DNT: Konzervatorska podloga
	ZP-1-2-5101	[A] Područje zajedničkih obilježja		VON: Zgrada majura grofa Feštetića DNT: Konzervatorska podloga VON: KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića DNT: Konzervatorska podloga
ZP-1-3 Krajobraz				

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Naziv	Područja pravila provedbe / Smjernice	
izvor: Ne planira se.				
ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)				
izvor: Ne planira se.				
ZP-2-1 Tlo				
izvor: Dopuna.				
	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)		VON: VII stupnjeva MCS
ZP-2-2 Vode i more				
izvor: Dopuna.				
	ZP-2-2-2002	Vodonosno područje		Dopuna zahtjev.
ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja				
izvor: **2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA** **5. UVJETI GRADNJE**				
PLANIRANA GRAĐEVINA - GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE – OSNOVNA NAMJENA	ZP-2-3-5002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina		VON: Granica gradivog dijela čestice - osnovna namjena DNT: Planirana građevina
MOGUĆA GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (UZ MOGUĆU PARCELACIJU)	ZP-2-3-5002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina		VON: Moguća granica gradivog dijela čestice (uz moguću parcelaciju) DNT: Planirana građevina
UVJETI GRADNJE				
GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSTALE GRAĐEVINE	ZP-2-3-5002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina		VON: Granica gradivog dijela čestice - ostale građevine DNT: Planirana građevina
UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE	ZP-2-3-5002	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina		VON: Uklanjanje postojeće građevine
ZP-2-4 Zrak				
izvor: Ne planira se.				
ZP-3-1 Područja posebnih načina korištenja				
izvor: Dopuna.				
	ZP-3-1-1011	(Exi) Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe		Dopuna zahtjev. VON: Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1) VON: Istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (SZH-01) VON: Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode
	ZP-3-1-1002	(Spp) Podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama		Dopuna zahtjev.
ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite				

IZVORNI PLAN	PLAN NOVE GENERACIJE			Napomena
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	**Kod**	**Naziv**	**Područja pravila provedbe / Smjernice**	
izvor: Ne planira se.				
Ostali elementi važećeg plana koji se nisu mogli transformirati				
izvor: **4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**				
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE				
PREPARCELACIJA				Ne postoji u grafičkom prikazu.
OZELENJIVANJE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
ZONA ODRŽAVANJA – ODRŽAVANJE I ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
ZONA REKONSTRUKCIJE – PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
ZONA IZGRADNJE – samostojeće građevine				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
ZONA IZGRADNJE – MJEŠOVITA GRADNJA				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz namjenu i pravila provedbe.
ZONA IZGRADNJE – gradnja građevinskog kompleksa				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
ZONA IZGRADNJE – DRUŠTVENA NAMJENA				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz namjenu i pravila provedbe.
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz namjenu i pravila provedbe.
ZONA IZGRADNJE – CESTOVNA INFRASTRUKTURA				
POSTOJEĆE DRVEĆE				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
PLANIRANO DRVEĆE				
izvor: **5. UVJETI GRADNJE**				
REGULACIJSKI PRAVAC				Ne postoji u grafičkom prikazu.
OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
UDALJENOST GRAĐEVNOG PRAVCA OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE				
PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINU				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
SEKUNDARNO ILI ALTERNATIVNO PRIKLJUČENJE				
KATNOST GRAĐEVINE				Ne postoji kod teme. Obrađeno kroz Odredbe.
POSTOJEĆE ZELENILO				Ne postoji kod teme. Priloženo u Obrazloženju.
PLANIRANO ZELENILO				

Međimurska županija

Grad Čakovec

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OKO POLICIJSKE UPRAVE U ČAKOVCU

Obrazloženje - Prilog 2a.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna

AKTERACIJA d. o. o.

Zagreb, 2026.

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU:

- TEKST KOJI SE TRANSFORMIRA [oznaka pravila provedbe ili poglavlja]
- NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana
- ~~TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE~~ [naveden razlog brisanja]
- TEKST KOJI SE DODAJE [naveden razlog dodavanja]

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/03, 4/11 i 5/16)

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA -izmjena i dopuna kojim je definirana namjena površina za:

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina - mješovite namjene pretežito stambene /oznake M1

[1.3.1. M3: 2]

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina - mješovite namjene pretežito poslovne /oznake M2

[1.3.1. M3: 2]

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju javnih građevina - javna i društvena namjena /oznake D1 - upravna/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju poslovnih građevina - gospodarsko poslovna namjena K /oznake K1 - pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina infrastrukture - namjena površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/
- zelene površine /oznake Z- zaštitne zelene površine uz ulične koridore/
- ulične koridore i površine namjenjene pješačkim i biciklističkim stazama

Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

Članak 5.

Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, u okviru koje je moguće razvijati i druge kompatibilne namjene.

Članak 6.

Na česticama oznake M1 namijenjenim izgradnji više stambenih jedinica gdje osnovna namjena može biti stambena ili stambeno poslovna, uz osnovnu građevinu, na jednoj građevnoj čestici, moguća je izgradnja pomoćnih građevina (garaže, vrtna spremišta, nadstrešnice) i to max brutto površine svih građevina 50 m2.

[1.3.1. M3: 14]

Članak 7.

Pod poslovnom namjenom u stambenim zonama podrazumijevaju se one vrste poslovnih prostora koje su dopuštene unutar stambene zone /tihe i čiste djelatnosti/, odnosno namjene koje ni u kojem pogledu ne narušavaju život u stambenoj zoni /buka, prašina, štetne emisije u zrak i onečišćenje voda/. [određeno Pravilnikom]

Članak 8.

Mješovita, pretežito stambena namjena / M1 / omogućava gradnju zasebne poslovne građevine uz stambenu građevinu, odnosno jedne građevine s dijelom stambenog i dijelom poslovnog prostora /stambeno-poslovna građevina/. Vrsta djelatnosti ne smije bukom i emisijama u okoliš ugrožavati okolinu stambene zone.
[1.3.1. M3: 2]

Članak 9.

Gospodarska namjena, poslovna K, pretežito uslužna /K1/ i pretežito trgovačka /K2/ omogućava gradnju poslovne građevine odnosno kompleksa s poslovnim prostorima pretežito uslužnog odnosno trgovačkog sadržaja te drugim kompatibilnim sadržajima određenim važećim GUP-om grada Čakovca i to:
(oznaka K)
omogućava gradnju poslovnih građevina i kompleksa s poslovnim prostorima svih vrsta - trgovačke, uslužne, uredske, ugostiteljske, u manjem obimu i hotelsko-smještajne namjene a ne dozvoljavaju se komunalno servisne, proizvodne ni stambene funkcije.
(oznaka K1)
omogućava gradnju poslovne građevine s poslovnim prostorima pretežito uslužne ili trgovačke namjene te ugostiteljsko-turističke stacionarne namjene .
(oznaka K2)
omogućava gradnju poslovne građevine odnosno kompleksa s poslovnim prostorima pretežito uslužnog odnosno trgovačkog sadržaja.

Članak 10.

Javna i društvena namjena - upravna /D1/ omogućava gradnju građevine s upravnim sadržajima.

Članak 11.

Površine za izgradnju građevina infrastrukture /IS/ namijenjene su izgradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafostanica, plinskih redukcijskih stanica i TK stanica.
Zelene površine u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina. Izuzetno se na zelenim površinama dozvoljava izgradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA

Članak 12.

~~**kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice -** odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice~~
~~/zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovišta, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)/~~
~~**kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice -** odnos ukupne brutto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice~~
~~/brutto (razvijena) građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža svih građevina/~~
~~**V -** maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnjenog terena uz pročelje na najnižem dijelu pročelja do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m~~ [određeno Pravilnikom]

ISKAZ ZA SVAKU POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	~~ukupna površina građevne čestice /m²/~~	~~izgrađena površina zemljišta /m²/~~	~~ukupna brutto površ. građevine / m2/~~	kig	kis	V	E
NOVOPLANIRANE ČESTICE								
np1	M1	~~2747~~	~~1099~~	~~5494~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np2	M1	~~2982~~	~~1193~~	~~5964~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np3	M1	~~848~~	~~339~~	~~1357~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np3a	M1	~~437~~	~~175~~	~~699~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np4	M1	~~809~~	~~324~~	~~1294~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np5	M1	~~843~~	~~337~~	~~1349~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np6	M1	~~776~~	~~310~~	~~1242~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np7	M1	~~1086~~	~~434~~	~~1738~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np8	M1	~~885~~	~~354~~	~~1416~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np9	D1	~~2602~~	~~1040~~	~~5204~~	0,4	2,0	12,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np10	K2	~~4852~~	~~1941~~	~~5823~~	0,4	1,2	8	3 /Po;Pr;K;/
np11	K2	~~5336~~	~~2134~~	~~6403~~	0,4	1,2	8	3 /Po;Pr;K;/
np12	M1	~~4340~~	~~1736~~	~~8680~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np13	M1	~~3547~~	~~1419~~	~~7094~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np14	M1	~~1678~~	~~671~~	~~3356~~	0,4	2	11	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np15	M1	~~1488~~	~~595~~	~~2976~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np16	M1	~~1778~~	~~711~~	~~3556~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np17	M1	~~2792~~	~~1117~~	~~5584~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np18	M1	~~2636~~	~~1054~~	~~5272~~	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np19	IS	~~68~~	~~54~~	~~109~~	0,8	0,8	4,0	1 /Pr/
np20	K	~~9927~~	~~3970,80~~	~~11.912,4~~	0,4	1,2	9	3 /Po;Pr;K
np21	Ukida se							
np22	Ukida se							
np23	Ukida se							
np24	K	~~19250~~	~~9625~~	~~28875~~	0,5	1,5	9	3 /Po;Pr;K
np25	IS	~~50~~	~~40~~	~~40~~	0,8	0,8	4	1/Pr
np26	IS	~~50~~	~~40~~	~~40~~	0,8	0,8	4	1 Pr
np27	M2	~~1890~~	~~756~~	~~3780~~	0,4	2	11	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np28	Ukida se							
np29	Ukida se							
np30	Ukida se							
np31	Ukida se							
np32	Ukida se							
np33	Ukida se							
np34	Ukida se							
np35	Ukida se							
np36	Ukida se							

np37	Ukida se							
np38	Ukida se							
np39	Ukida se							
np40	Ukida se							
np41	Ukida se							
np42	Ukida se							
np43	Ukida se							
np44	Ukida se							
np45	Ukida se							
np46	Ukida se							
np47	Ukida se							
	~~UKUPNO~~	~~72407~~	~~30952~~	~~117707~~				

PREPARCELIRANE ČESTICE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	~~ukupna površina građevne čestice /m²/~~	~~izgrađena površina zemljišta /m² /~~	~~ukupna brutto pov. građevine /m²/~~	kig	kis	V	E
pp1	M1	~~1014~~	~~406~~	~~2030~~	0,4	1,6	10,5	5/Po;Pr,2K,Pk/
pp2	K1	~~1928~~	~~771~~	~~3856~~	0,4	2,0	12,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
pp3	M1	~~613~~	~~245~~	~~980~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp4	M1	~~972~~	~~388~~	~~1555~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp5	M1	~~690~~	~~276~~	~~1104~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp6	M1	~~592~~	~~236~~	~~947~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp7	M1	~~959~~	~~383~~	~~1534~~	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp8	D1	~~1650~~	~~5860~~		0,4		post.	postojeća
	~~UKUPNO~~	~~8418~~	~~8565~~	~~12006~~				

POSTOJEĆE ČESTICE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	~~ukupna površina građevn e čestice /m²/~~	~~izgrađena površina zemljišta /m² /~~	~~ukupna brutto pov. građevine /m²/~~	kig	kis	V	E
p1	M1	~~575~~	~~230~~	~~920~~	0,4	1,6	10,5	5 /Po;Pr;2K;Pk/
p2	M1	~~700~~	~~280~~	~~840~~	0,4	1,2	10,5	5 /Po;Pr;2K;Pk/
p3	M2	~~1040~~	~~cca 900~~	~~cca3600~~	prov odr.	.	11	4/;P:2K;Pk/
p4	M1	~~557~~	~~223~~	~~891~~	0,4	1,6	10,5	5 /Po;Pr;2K;Pk/
p5	M1	~~712~~	~~285~~	~~1139~~	0,4	1,6	10,5	5 /Po;Pr;2K;Pk/
	~~UKUPNO~~	~~3584~~	~~1918~~	~~7390~~				

~~prometne površine - ULIČNI KORIDOR ULICA 3 - mijenja se i iznosi 3296 m2~~

[površina građevnih čestica određena kartografskim prikazom] [izgrađena površina zemljišta određena koeficijentom izgrađenosti] [ukupna brutto pov. građevine određena koeficijentom iskoristivosti]

[1.3.1. M3: D1: K1K2: IS7: 4, 5, 7]

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko tehničko - tehnološka oprema građevine društvene namjene zahtjeva veću visinu, veća visina dozvoljena je na maksimalno 30% tlocrtne projekcije građevine. [usklađenje GUP]
[1.3.1. D1: 7]

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 13.

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina prema kartografskim prikazima, ovim Detaljnim planom utvrđuje se:

- veličina i oblik građevnih čestica
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici
- namjena građevina
- smještaj građevina na građevnoj čestici
- oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

Građevne čestice (nove i preparcelirane) formiraju se prema kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu:

- svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 27 s time da se čestice np21, np22 i np 23 ukidaju a ostale čestice ne mijenjaju svoj broj
- svakoj pojedinoj preparceliranoj građevnoj čestici - svakoj građevnoj čestici koja je promijenila oblik i veličinu, dodijeljena numerička oznaka od pp1 do pp8,
- svakoj pojedinoj postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodijeljena numerička oznaka od p1 do p5

U tabelarnom prikazu (članak 12.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se koeficijenti:

- izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis),
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na parceli i ukupna brutto površina svih građevina na čestici, iskazana kao površina u kvadratnim metrima.

Članak 15.

Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ∓ 5% planirane površine.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: IS7: 1]

Članak 16.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) definirani su u čl.12.

~~Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br 2 - Detaljna namjena površina i iznosi:~~

- ~~za mješovitu namjenu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/ kig <= 0,40~~
- ~~za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu /M2/ kig<=0,40~~
- ~~za javnu i društvenu namjenu /oznaka D1/ kig <= 0,40~~
- ~~za gospodarsku namjenu poslovnu, pretežito uslužnu/trgovačku /oznaka K1/K2/ kig <= 0,40 odnosno 0,50 za česticu oznake namjene K površine veće od 1 ha (np 24)~~ [određeno člankom 12]

Građevna čestica p3 zadržava postojeći koeficijent izgrađenosti uz mogućnost njegovog povećanja u slučaju dogradnje stubišta i lifta izvan postojećeg gabarita ali unutar građevinskog pravca.
[1.3.1. M3: 4]

Članak 17.

~~Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne brutto izgrađene površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice.~~
~~Ukupna brutto izgrađena površina građevine je zbroj zatvorenih dijelova svih etaža građevine.~~
~~Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (kis) ovisi o maksimalno dozvoljenoj etažnosti građevne koja je za svaku građevinu određena u kartografskom prikazu br. 5 "Uvjeti gradnje".~~ [određeno Pravilnikom]

Članak 18.

Dvije susjedne građevne čestice određene ovim detaljnim planom oznaka: NP15/NP16, NP17/NP18 i NP20/NP24, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana čestica, tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju. [sukladno kartografskom prikazu]
[1.3.1. M3: K1K2: 1]

Članak 19.

~~Namjena građevne čestice formirane prema članku 18, određuje se objedinjavanjem namjena obje građevne čestice, predviđene Detaljnom namjenom površina.~~ [sukladno Pravilniku]

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 20.

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi, ovise o namjeni i veličini građevne čestice i date su u tabelarnom prikazu uz članaka 12., a definirane su koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te dozvoljenom visinom građevine.
Veličina pomoćne građevine na parcelama planiranim za izgradnju stambenih građevina oznake M1 može iznositi maksimalno 50 m2 brutto površine.
[1.3.1. M3: 2]

Članak 21.

Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
- ukupnu /brutto/ površinu građevina
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/
- maksimalno dozvoljeni broj etaža građevina /E/

Članak 22.

~~Ukupna brutto površina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.~~ [određeno Zakonom]

Ukupna brutto površina određena je tabelarno za svaku pojedinačnu građevnu česticu u čl.12.

Na parcelama s oznakom M1 odnos stambenog dijela građevine prema poslovnom je više od 50%.

Na parcelama s oznakom M2 odnos stambenog dijela građevine prema poslovnom je manje od 50%.
[1.3.1. M3: 2]

Članak 23.

~~Maksimalno dozvoljena visina novih i rekonstruiranih građevina (dogradnje, nadogradnje), izražena u metrima /oznaka V/, definirana je u tabelarnom dijelu, tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najviša visina građevine do njenog vijenca, računajući od najniže kote uređenog okolnog terena.~~
[određeno Pravilnikom]

Članak 24.

~~Za izgradnju na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina najveće /etažne/ visine: podrum Po, prizemlje Pr, 2 kata K i potkrovlje Pk/ili nepotpuna etaža NE ili najveće visine vijenca do 11,00 m.~~ [određeno člankom 12]

Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za nove građevine i postojeće građevine kojima je omogućena rekonstrukcija (nadogradnja), utvrđen je u grafičkom prikazu broj 5.

U skladu s odredbama ID GUP-a na česticama oznake pp2 odnosno np 24 omogućava se izuzetno na dijelu tlocrtne površine podići broj etaža do ukupno 8 (Po+P+6K) u slučaju gradnje hotela ujedno i prostornog akcenta na ove dvije lokacije.
[1.3.1. K1K2: 7]
Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna tlocrtna površina ne prelazi 10% tlocrtne projekcije posljednje etaže. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 7]

Članak 25.

Visina vijenca poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom, može iznositi maksimalno 4,00m, etažnosti najviše Po+P+Pk.
[1.3.1. M3: 15]
Visina vijenca pomoćne građevine može iznositi maksimalno 3,0 m na površinama mješovite namjene i 4,0 m na površinama drugih namjena, etažnosti najviše Po+P. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]

Članak 26.

~~U smislu ovog Detaljnog plana punom etažom se smatra podrum ili suteren (Po), prizemlje (P), kat K i potkrovlje(Pk).~~ [određeno Pravilnikom]
Umjesto potkrovlja odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija brutto površina iznosi najviše 60% tlocrtne projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20 m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom
- druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m

Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja.
~~Prizemljem (P) se smatra dio građevine čiji je pod neposredno na površini ili najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje građevine a iznad podruma ili suterena~~
~~Potkrovljem (Pk)se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20m.~~ [određeno Pravilnikom]
Izuzetno, ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteren (Su) ~~tj poluukopana etaža kod koje jedno pročelje može biti izvan terena, a max. do 50% volumena je ukopano u teren.~~ [određeno Pravilnikom]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 7]

U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 7]
Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz ulično pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 7]

Članak 27.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada na taj način Kis prelazi maksimalno dozvoljenu vrijednost pod uvjetom da tlocrtni gabarit građevine ostaje nepromijenjen.
[1.3.1. M3: 13]

Članak 28.

Brisan.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 29.

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.2 "Detaljna namjena površina" i po namjeni se razlikuju: mješovita namjena /oznaka "M1" ili M2"/, javna-upravna namjena /oznaka "D1"/, gospodarsko-poslovna namjena K - pretežito uslužna /oznaka "K1"/, gospodarsko-poslovna namjena - pretežito trgovačka /oznaka "K2"/ , infrastrukturna namjena /oznaka "IS"/.

~~U zoni mješovite namjene /M1 i M2/ na jednoj građevnoj parceli moguće je u skladu s njenim prostornim mogućnostima graditi građevine osnovne namjene (stambena, višestambena, stambeno-poslovna, poslovna građevina) kao jednu ili više građevina i pomoćne građevine (građevine ostale namjene).~~ [usklađenje GUP]

Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, jedne prateće građevine druge namjene te jedne ili više pomoćnih građevina. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 2]
Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 2]
Na građevnim česticama građevina poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 2]
Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaže, spremište, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni, roštilji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i slično. [usklađenje GUP] [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: 14]
Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za osobna vozila, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i manje infrastrukturne građevine. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 14]
Uz glavne građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za vozila, porte, rampe, mjerni uređaji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, manje infrastrukturne građevine i slično. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 14]

Pratećim građevinama druge namjene smatraju se građevine poslovne namjene te građevine sekundarne javne i društvene namjene. [usklađenje GUP] [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: 2]
Poslovnim namjenama na površinama mješovite namjene smatraju se uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama. [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: 2]

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 30.

Smještaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je obvezujućim građevnim pravcem, minimalnim udaljenostima do granica parcele, minimalnim međusobnim udaljenostima između građevina i zonom unutar koje je moguć razvoj građevina (gradivi dio čestice). Svi navedeni čimbenici utvrđeni su kartografskim prikazom br 5 -" Uvjeti gradnje".

Na novoformiranim i preparceliranim građevnim parcelama tlocrt građevine može se razviti unutar utvrđenog gradivog dijela čestice na način da maksimalna tlocrtna površina građevine ne može biti veća od vrijednosti iskazane u tablici za svaku pojedinu građevnu česticu (članak 12.) te uz poštivanje zadanog građevnog pravca.

Na građevnoj čestici građevine poslovne i javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina poslovne i javne i društvene namjene može se graditi i kao složena građevina. [usklađenje GUP]
[1.3.1. D1: K1K2: 2]
Izvan gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se graditi i uređivati: pomoćne građevine (porte, nadstrešnice, otvorena skladišta i sl.), reklamni stupovi i panoi, rampe i graničnici visine, potporni zidovi, prostori za manipulaciju, utovarno - istovarne rampe, parkirališta, komunalne građevine i uređaji (transformatorske stanice, plinske i redukcijske stanice, spremnici goriva i sl.) te prometne građevine i uređaji. [usklađenje GUP]
[1.3.1. K1K2: 3]
Podzemne garaže građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: K1K2: 3]

<u>Udaljenost građevina od regulacijskog pravca</u>

Članak 31.

Osim površine unutar koje se mogu graditi građevine (gradivi dio čestice) određen je i obvezni građevni pravac i njegova udaljenost od regulacione linije.

~~Građevni pravac je u smislu ovog Detaljnog plana pravac, koji određuje obvezu izgradnje građevine , dijela građevine ili jedne građevine unutar sklopa građevina na toj liniji.~~ [određeno Pravilnikom]

Na građevnom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim ako su u sastavu građevine osnovne namjene tj. s istom čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]

U slučaju gradnje građevina na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz

regulacijski pravac koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijski pravac koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 3]

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina

Članak 32.

Smještaj pomoćnih građevina na građevnim česticama određuje se prema slijedećim uvjetima:

- ~~pomoćne građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore~~
- ~~pomoćne građevine se mogu jednom svojom stranom približiti susjednoj međi na udaljenost manju od 3,0 m, uz uvjet da se na toj strani građevine ne izvode otvori veći od 60 x 60 cm (takvi otvori moraju biti ostakljeni neprozirnim staklom i mogu se otvarati samo otklopno)~~
- ~~ukoliko se pomoćna građevina gradi na samoj međi, tada se na toj strani ne mogu izvoditi nikakvi otvori, a nagib krovnih ploha mora omogućiti prislanjanje susjedne građevine tj. izgradnju dvojne pomoćne građevine (izgradnja na poluotvoreni način)~~
- međusobna udaljenost pomoćnih građevina, građenih na slobodnostojeći način, ne može biti manja od 4,00 m
- ~~pomoćne građevine u zoni individualne stambene izgradnje moraju biti smještene unutar za to određenog prostora (gradivi dio čestice – ostale namjene)~~ [ispravak greške]
- u zoni mješovite namjene, unutar gradivog dijela čestice mogu se pored građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, u skladu s dopuštenim kig-om

[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]
Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]
Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]

Članak 33.

~~Građevine, koje se grade na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, koja nije javna površina na tu stranu ne smije imati otvore. Otvorima se ne smatraju otklopni prozori ostakljeni neprovidnim staklom maksimalne veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacioni otvori promjera do 15 cm kroz koje se odvija ventilacija prirodnim putem.~~
~~Građevine za koje je ovim Planom propisano da se grade na samoj međi (dvojne građevine) na strani odnosno dijelu pročelja na koje je planirano prislanjanje susjedne građevine, ne smiju imati nikakve otvore.~~

Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 3]

Najmanja udaljenost glavnih građevina javne i društvene namjene od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice. [usklađenje GUP]
[1.3.1. D1: 3]

Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1 - P3, PP1, PP3 - PP7, NP1 - NP8, od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice. [usklađenje GUP]
Najmanja udaljenost građevina na građevnim česticama oznaka: P1 - P3, PP1, PP3 - PP7, NP1 - NP8, od jedne bočne granice građevne čestice iznosi 3 m, a u funkciji pristupa u dubinu građevne čestice. [usklađenje GUP]
Najmanja udaljenost glavnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije), na građevnim česticama oznaka P4 i P5, iznosi 3m. [usklađenje GUP]
Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 4 m. [usklađenje GUP]
Najmanja udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica od susjednih glavnih građevina iznosi pola visine pročelja (H) više građevine. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 3]
U slučaju gradnje glavne građevine poslovne namjene na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi polovicu visine pročelja (H) građevine, ali ne manje od 4 m. [usklađenje GUP]
Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina poslovne namjene (na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici) iznosi njihovu prosječnu visinu pročelja (H), ali ne manje od 4 m. [usklađenje GUP]
Iznimno od prethodne dvije podtočake ove točke, moguća je gradnja i na manjim udaljenostima uz primjenu posebnih mjera protupožarne zaštite. [usklađenje GUP]
[1.3.1. K1K2: 3]
Najmanja udaljenost glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P5, od regulacijske linije iznosi 5 m. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 3]

Članak 34.

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

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

[1.3.1. M3: D1: K1K2: 14]

Članak 35.

Ako se na parcelama ~~mješovite namjene (M1)~~ u skladu s člankom 29. gradi više samostojećih građevina tada se stambena, stambeno-poslovna i poslovna građevina smatraju građevinama osnovne namjene i iste se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice, a pomoćna građevina može biti smještena unutar ili izvan tog dijela čestice. [usklađenje GUP] [usklađenje Pravilnik]
[1.3.1. M3: 2, 3, 14, 15] [1.3.1. D1: K1K2:14]
Pod građevinama ostale namjene smatraju se pomoćne građevine, a njihov smještaj na parceli određuje se prema odredbama članka 32.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 36.

Pri oblikovanja građevina (osnovnih i ostalih) u obuhvatu ovog Detaljnog plana treba se pridržavati sljedećih odredbi:

- oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama
- oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture,
- neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno
- moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja
- građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja

[1.3.1. M3: D1: K1K2: 9]

Građevine planirane za trgovačku namjenu (K2) trebaju biti oblikovane na razini primjerenoj ambijentalnim vrijednostima prostora u kojemu se grade. To znači da na lokacijama planiranim za trgovačku namjenu nije prihvatljiva arhitektura karakteristična za industrijske objekte ili skladišta.
[1.3.1. K1K2: 9]
Građevinski kompleks /građevina oznake K/ na čestici **np 24** zbog svojeg izuzetno važnog položaja za vizuru grada treba biti oblikovana arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih I trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje (ili više idejnih rješenja) zgrade, prije izdavanja lokacijske dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje.
Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporučuje se dio krovne plohe uz višestambene zgrade u neposrednom susjedstvu planirati kao “zeleni krov”.
Strojarsko-tehnološki dio i rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati I osigurati adekvatna zaštita od buke.
[1.3.1. K1K2: 9]
Krovište građevina poslovne namjene može biti ravno ili koso, nagiba koji predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. [usklađenje GUP]
[1.3.1. K1K2: 9]

Članak 36.a

Na svim planiranim česticama koje su orijentirane na glavne pristupne ulice i prometnice (Svetojelenska ulica te sjeverna obilaznica) pozicija građevina mora biti takva da ne omogućuje orijentaciju nikakvih servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na te prometnice.
Navedeno se naročito odnosi na gradnju na čestici np 24.
[1.3.1. M3: K1K2: 3]

Članak 37.

Krov osnovnih građevina u mješovitoj zoni /M1/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

Kad se izvodi kosi krov pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45□, ali ne manji od 30 stupnjeva, a pokrov mora biti crijep. Upotreba trapeznog lima,valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.
[1.3.1. M3: 9]
Krov građevina mješovite namjene /M2/, gospodarske namjene-poslovne K, K1 i K2/ i javne namjene /D1/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 9]

Krov glavne građevine ako se izvodi kao kosi može biti višestrešan ili jednostrešan, u pravilu sa sljemenom paralelnim s ulicom. [usklađenje GUP]

Na krovište građevina stambene i stambeno-poslovne namjene je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 9]

Članak 37.a

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl., na površinama mješovite namjene, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, osim ukoliko bočno prema susjedu nemaju izvedenu pregradu najmanje visine 1,60 m, kojom se sprječava mogućnost vizualnog kontakta prema susjednoj čestici, a koja kao sastavni dio građevine, treba biti izvedena unutar područja predviđenog za razvoj građevine, i na koju se primjenjuju uvjeti visine i etažnosti građevine. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 9]

Članak 38.

Brisan.

Članak 39.

Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između "starog" i "novog" isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 13]

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 40.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom i uklanjanje postojećih građevina unutar granica građevne čestice prema kartografskom prikazu br. 5. Uvjeti gradnje.

Novoformirane građevne čestice moraju se urediti na način da minimalno 20 % površine čestice bude ~~ozelenjeno.~~ hortikulturno uređeno visokim i niskim zelenilom. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 10]
Najmanji udio prirodnog terena na građevnim česticama javne i društvene namjene iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti. [usklađenje GUP]
[1.3.1. D1: 10]
Na građevnim česticama mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 10]

Članak 40.a

Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici poslovne namjene iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjake s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama mješovite namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Uređenje građevne čestice mora biti određeno projektom hortikulture u sastavu tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne prilaze sukladno posebnim propisima.

Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom, osim uz regulacijski pravac.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

Visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, najviše 1,6 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,5 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.

Visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, najviše 2 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. [usklađenje GUP]
[1.3.1. K1K2: 10]

Članak 41.

Graditi se može na građevnim česticama formiranim prema uvjetima iz ovog plana koje imaju osiguran neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Građevna čestica poslovne namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 6 m. [usklađenje GUP]

Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: Z5: IS7: 12]

Članak 42.

Na regulacionoj liniji građevnih čestica mješovite namjene /M1/ i građevnih čestica mješovite namjene /M2/ mogu se graditi ograde.
Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine ~~1,50~~ 1,60 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od ~~0,60~~ 0,50 m iznad kote uređenog terena.
Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, metalnih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.
Zabranjeno je postavljanje oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.
Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema parceli / na česticu /, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.
Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od ~~1,80~~ 2,00 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 10]

NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM,ULIČNOM,KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 43.

Uvjeti gradnje/rekonstrukcije ulične mreže i karakteristični poprečni profili prikazani su na kartografskom prikazu Plan prometa br. 3A. Sve građevne čestice imaju direktan pristup na javne površine.

Raskrižje Ulice Jakova Gotovca i Svetojelenske cesta te raskrižje Ulice Jakova Gotovca i planirane Ulice 1 mogu se izvesti i kao raskrižja s kružnim tokom prometa. Ukoliko se ukaže potreba, i druga planirana raskrižja se mogu izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa. [zahtjev MUP promet]

Mjesto priključenja novih i postojećih čestica (glavni i sekundarni ili alternativni prilaz) na javne prometne površine označeno je u planu kao načelno i približno, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija prilaza. Kod toga se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.

Kod čestica koje će se formirati eventualnim spajanjem dviju susjednih čestica lokacija kolnog prilaza može se odrediti i na drugom mjestu odnosno uz sadašnju planiranu zajedničku među.
[2.1.1. Cestovni promet]

Članak 43.a

Na javnim prometnim površinama dozvoljeno je lociranje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada iz kućanstva, koji ima svojstva sekundarne sirovine (papir, plastika, metal, staklo), tzv. »EKO otoka« minimalne površine 10 m2. Otoke je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet. [usklađenje GUP]
[2.1.1. Cestovni promet]

3.1.1. Parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 44.

~~Na svakoj građevnoj čestici na razini terena potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe koji ovisi o namjeni građevine prema sljedećim normativima:~~

- ~~višestambene građevine: 1 parkirališno mjesto /1 stan~~
- ~~trgovina, banka, usluge, ugostiteljstvo: 40 pm / 1000m2 korisnog prostora~~
- ~~uredski prostori: 20 pm / 1000 m2 korisnog prostora~~
- ~~trgovački sadržaji na česticama oznake K na netto korisnu površinu iznad 2000 m2 minimalno 20 pm, a na površinu iznad 5000 m2 minimalno 5 pm~~

Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisi o vrsti sadržaja, površini i broju zasebnih korisničkih jedinica u građevini te se određuje sukladno ovom članku Odredbi.

Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m2 korisnog prostora, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- stanovanje = 1,5 PGM / 1 stan
- proizvodnja, skladišta i sl. = za posjetitelje: 4 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- trgovine, banke, pošta, usluge = za posjetitelje: 40 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- drugi poslovni sadržaji (uredi) = za posjetitelje: 20 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- restorani i kavane = za posjetitelje: 50 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

Vrijednosti potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj.

Iznimno od stavka 2) ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2000 m2 i veće, na neto površinu trgovine iznad 2000 m2, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20 PGM / 1000m2, a na neto površinu trgovine iznad 5000 m2 broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5 PGM / 1000m2.

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2) ovog članka, odredit će se po 1 PGM za:

- hotele i pansione na svake dvije sobe;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece; + 5 parkirnih mjesta za iskrcaj djece;
- bolnice, na 3 kreveta ili 2 zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. na 2 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici ili na način utvrđen ovim člankom, dužan je s Gradom ugovoriti način osiguranja potrebnog broja PGM-a.

Parkiralište se ozelenjuje sadnjom stabala ili ukrasnog zelenila (min. 1 stablo na 3 parkirna mjesta). [usklađenje GUP]
[2.2.1. Cestovni promet]
Iznimno ~~od st. 1. ovog članka~~, parkirališta se, ovisno o odnosu površine čestice i građevine, grade kao podzemna (podzemne garaže). U tom slučaju dozvoljeno je graditi veći broj podzemnih etaža u odnosu na maksimalno dozvoljene vrijednosti u pogledu podrumskih etaža građevine.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 7]
Ulični koridori sa komunalnim instalacijama u realizaciji izgradnje mogu se izvoditi fazno prema grafičkom prikazu na listu 3.A.
Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom. [usklađenje Pravilnik]
[2.2.1. Cestovni promet]

3.1.2. Pješačke površine

Članak 45.

Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje s min. 1,50 m ~~do max 2,00 m~~. [ispravak greške]

Ovim Detaljnim planom planirana je i pješačko biciklistička staza izvan uličnih koridora, unutar zelenih površina (Planinarski put). Širina ove pješačko biciklističke staze formirane izvan uličnih koridora iznosi 3,00m.
[2.2.1. Cestovni promet]

Članak 45.a

KOLNI PRILAZ ZA ČESTICU np 24
Do izgradnje novih cestovnih koridora (Ulica 3), ~~s mogućim odvojkom između čestica np 21 i np 22~~ kolni prilaz za česticu np 24 planira se (uz pozitivnu suglasnost Hrvatskih cesta i ŽUC-a) na dva mjesta - sa sjeverne obilaznice i sa Svetojelenske ceste. S obzirom na blizinu rotorskog raskrižja i intenzitet prometa kolni ulaz i izlaz na sjevernu obilaznicu može se planirati isključivo za desne skretače. Širina ovih kolnih ulaza je 6 m sa obostranim proširenjem za pješake odnosno širine koridora 10 m. Za projektiranje kolnih prilaza obavezno se trebaju ishoditi posebni tehnički uvjeti za projektiranje uz poštivanje važećih pravilnika. [ispravak greške]
[2.2.1. Cestovni promet]

Članak 45.b

Mogućnost direktnog prelaska preko sjeverne zaobilaznice za pješačko biciklistički promet treba razmotriti u suradnji s nadležnom službom Hrvatskih cesta a preporuča se upotreba svjetlosne signalizacije (semafor s upravljanjem na tipkalo) vodeći računa o sigurnosti prometa i položaju kolnog ulaza na česticu np 24.
[2.2.1. Cestovni promet]

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 46.

Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu br 3B - Plan komunalne infrastrukture - mreža telekomunikacije. Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (manje infrastrukturne građevine, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme, javnih govornica i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže. [sukladno posebnim propisima]
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 47.

U prostornom obuhvata Plana izgraditi telekomunikacijsku kanalizaciju i sve planirane građevine spojiti na istu. Telekomunikacijsku kanalizaciju izgraditi plastičnim cijevima i betonskim zdencima.

Sve građevine priključuju se podzemno na telekomunikacijsku mrežu. [usklađenje GUP]
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 48.

Priključenje na javnu telekomunikacijsku mrežu poslovnih građevina i građevina s tri ili više stanova izvesti postavljanjem izvodnih telekomunikacijskih ormarića na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na telekomunikacijske zdence.
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 49.

Poslovne građevine i građevine s tri ili više stanova~~, prema članku 10. Zakona o telekomunikacijama,~~ moraju imati izgrađenu telekomunikacijsku instalaciju. ~~Prema istom članku Zakona~~ investitor izgradnje navedenih građevina, mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju. [sukladno posebnim propisima]
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 50.

Stambene građevine moraju imati priključnu telekomunikacijsku kutiju koja je s cijevi spojena na telekomunikacijski zdenac.
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 51.

Prilikom paralelnog vođenja instalacija treba biti zadovoljena minimalna udaljenost od tk instalacija i to:

energetskog kabela do 30 kV	1,0 m
energetskog kabela do 10 kV	0,5 m
podzemnih električnih NN kabela bez primjene zaštitnih mjera s primjenom zaštitnih mjera	 0,3 m 0,1 m
telefonskog kabela i kanalizacije	0,5 m
plinovod do 0,2942 MPa	1,0 m
plinovod od 0,2942 MPa - 0,98 MPa	10,0 m
plinovod preko 0,98 MPa	30,0 m
vodovodna cijev promjera do 20 cm	1,0 m
vodovodna cijev promjera većeg od 20 cm	2,0 m
cijev gradske kanalizacije	1,0 m
regulacijske linije zgrada	0,5 m

[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 52.

Prolaz energetskih kabela kroz zdence kao i prolaz ispod ili iznad zdenaca nije dopušten.

Prilikom križanja treba biti minimalna udaljenost između tk instalacija i:

energetskog kabela do 250 V	0,3 m
energetskog kabela iznad 250 V	0,5 m
telefonskog kabela i cijevi	0,5 m
plinovoda do 0,2942 MPa	0,5 m
plinovoda od 0,2942 MPa-0,98 MPa	0,5 m
toplovoda	0,5 m
vodovodne cijevi promjera do 20 cm	0,5 m
vodovodne cijevi promjera većeg od 20 cm	0,5 m
cijevi gradske kanalizacije	0,5 m

Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.
Zaštitne mjere moraju se poduzeti na mjestima križanja i približavanja kao i na duljini 0,5 m s obje strane ugrožene dionice. Kut križanja treba u pravilu biti 90 stupnjeva, a nikako manji od 45 stupnjeva.
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Članak 52.a

Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže unutar koje su, izvan obuhvata Plana, izvedeni postojeći stupovi pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Unutar obuhvata Plana izveden je jedan antenski prihvat na krovu postojeće građevine.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na postojećim i planiranim građevinama na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m, te na uličnu i drugu infrastrukturu (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi i sl.).

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava nije dozvoljena unutar granica zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca. [sukladno posebnim propisima]
[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 53.

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B. Plan komunalne infrastrukture - planirana i postojeća mreža elektroopskrbe i javne rasvjete i u tekstualnom obrazloženju.
Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
[2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 54.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP DP Elektra Čakovec.
U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje sljedećih uvjeta:

- KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod
- u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
- glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda.
- ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec

[2.3.2. Elektroenergetika]

Članak 55.

Projektna dokumentacija sa opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el.instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:

- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica individualne stambene izgradnje
- projekt javne rasvjete sa vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza ovisno o važećim uvjetima
- projekt NN kabelskog priključka kao cjelina za jedinice višestambene, stambeno-poslovne, društvene i proizvodne namjene.

Sve radove na elektro dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke i uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.
[2.3.2. Elektroenergetika]

3.3.2. Opskrba pitkom vodom i odvodnja

Članak 56.

Rješenje opskrbe pitkom vodom i odvodnja prikazano je na kartografskom prikazu br. 3D i 3E – Plan komunalne infrastrukture - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda i tekstualnom obrazloženju. Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.
[2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 57.

OPĆI TEHNIČKI UVJETI ZA PROJEKTIRANJE VODOVODA

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda ispod ili iznad vodovodnih cijevi, a isto tako i polaganje vodovodnih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa vodovodnom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
2. Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja vodovodnih instalacija u odnosu na ostale instalacije je da se mora ostvariti horizontalni razmak od 1,00 m.
3. Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
4. Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
6. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže minimalno 3,00 m.
7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase vodovoda, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju vodovodne mreže.

8. U slučaju da postojeći profili ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

[2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 57.a

Plan predviđa koridore za smještaj vodovodnih instalacija bez navođenja planiranih profila koji će se odrediti projektnom dokumentacijom i hidrauličkim proračunom.
Eventualna građevina hidrostanice ukoliko se ukaže potreba može se izvesti unutar javnog koridora ili javnih zelenih površina na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice hidrostanice već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

Prilikom planiranja vodoopskrbnog sustava, potrebno je napraviti hidraulički proračun planiranog sustava. [zahtjev Međimurske vode]

[2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

Članak 58.

OPĆI TEHNIČKI UVJETI ZA PROJEKTIRANJE KANALIZACIJE

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda i vodovoda ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, a isto tako i polaganje kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
2. Minimalni horizontalni razmak koji se mora ostvariti pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,00 m.
3. Kod polaganja kanalizacijskih cijevi paralelno sa vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
4. Na mjestu križanja kanalizacije i vodovoda i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
6. Građevine moraju biti udaljene od kanalizacijske mreže minimalno 3,00 m.
7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad kanalizacije. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase kanalizacije, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju kanalizacijske mreže.
8. U slučaju da postojeći profili kanalizacije ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže.

[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 58.a

Izvođenje odnosno opremanje komunalnom infrastrukturom odvodnje može se izvoditi u fazama ovisno o potrebama i prioritetima budućih investitora i profilima cjevovoda koji se pokažu potrebnima u skladu s zahtjevima projekta.
Eventualna građevina veće prepumpne stanice može se izvesti unutar javnog koridora (zelenih površina) na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice za prepumpnu stanicu već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

Dozvoljeno je, na trasama planiranog mješovitog sustava odvodnje, graditi razdjelni sustav odvodnje na način da se planiraju u istom koridoru radi smanjenja troškova gradnje. [zahtjev Međimurske vode]

[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Članak 58.b

Zbog rasterećenja oborinske kanalizacije kod projektiranja trgovačko-poslovnog kompleksa na čestici np 24 krovne vode sa krovova trebaju se upuštati u upojne bunare na čestici a oborinske vode s parkirališnih površina u sustav mješovite kanalizacije preko separatora ulja i masti.

Dio oborinskih voda može se uz tehničke mjere pročišćavanja koristiti kao povratna tzv “siva voda” za potrebe građevine.
[2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 59.

Rješenje opskrbe plinom prikazano je na kartografskom prikazu br. 3C –Plan komunalne infrastrukture -mreža cijevnog transporta plina. Opskrbu plinom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
[2.3.1. Nafta i plin]

Članak 60.

Kod projektiranja i izvođenja pridržavati se Odluke o izgradnji plinskog distributivnog sustava. Pravila za projektiranje, izgradnju i održavanje plinovo da i kućnih priključaka od tvrdog polietilena te Odredbe distributera izdane od distributera Međimurje plin d.o.o. Čakovec.
[2.3.1. Nafta i plin]

Članak 61.

Udaljenosti ukupnog plinovoda od drugih ukopanih cjevovoda ili podzemnih struktura koje nisu u vezi s plinovodom treba biti:

MINIMALNI RAZMACI	križanje	paralelno vođenje
plinovodi međusobno	0,2 m	0,6 m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,2 m	0,6 m
plinovod do toplovoda	1,0 m	1,0 m
plinovodi prema informacijskim kablovima	0,3 m	0,5 m
plinovodi do elektroenerget. vodova	0,5 m	1,0 m
plinovodi od šahtova i kanala	0,2 m	0,3 m

[2.3.1. Nafta i plin]

UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 62.

Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno sa pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku površinu.

Javnu zelenu površinu uz “Planinarski put” opremiti urbanom opremom (klupe za sjedenje, kante za otpatke).
[2.2.1. Cestovni promet]
Zelene površine adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta. [usklađenje GUP]
[2.2.1. Cestovni promet] [1.3.1. Z5: 10]

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 63.

Uvjeti gradnje i uklanjanja građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 5– Uvjeti gradnje.

Postojeće građevine, za koje ovim Detaljnim planom nije predviđeno uklanjanje, mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.
[1.3.1. sve: 13]
Za Planom određeni dio postojeće građevine, izgrađen na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP10 je planirano uklanjanje. [sukladno Odluci o izradi]
[1.3.1. K1K2: 13]

Nove građevine dozvoljeno je graditi u skladu s odredbama ovog Plana.

~~Građevine na građevnim česticama s oznakom "np10" i "np11" (trgovačka namjena) moguće je graditi:~~

- ~~kao jedinstvenu građevinu ako se izvrši spajanje tih čestica sukladno članku 18.~~
- ~~na poluotvoreni način (dvojna građevina, gradnja na međi)~~
- ~~kao samostojeću građevinu unutar gradivog dijela čestice na način da se osigura razmak između susjednih građevina ne manji od visine više građevine, ali ne manji od 6,0 m i s time da udaljenost takve građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m~~ [sukladno Odluci o izradi]

Članak 64 .

~~Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovom korištenju.~~ Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima. [sukladno posebnim propisima]
[1.3.1. sve: 11]

Članak 65.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite u građevinama u obuhvatu ovog Detaljnog plana treba projektirati i izvoditi ako je to uvjetovano posebnim propisima.
[1.4. Ostale odredbe]

Članak 65.a

OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA
~~Za sve stambeno-poslovne i poslovne unutar obuhvata DPU potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje akta za gradnju.~~
~~Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.~~
~~Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe.~~
~~Za građevine s isključivo stambenom namjenom nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima.~~

Prilikom gradnje građevina i uređenja površina unutar obuhvata Plana, moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i Plana zaštite od požara Grada Čakovca. [zahtjev MUP civilna]
[3.2.3.1. Zaštita od požara]

Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara. [zahtjev MUP civilna]
[1.3.1. sve: 9]

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 65.b

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec.
Uzbunjivanje stanovništva u slučaju prirodnih i drugih nesreća provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.
Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.
Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih i drugih nesreća koriste se neizgrađene površine. [zahtjev MUP civilna]
[1.4. Ostale odredbe]

TLO

Članak 65.c

Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII stupnjeva MCS.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu gradnju. [zahtjev MUP civilna]
[3.2.1. Tlo]

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 65.d

Dio obuhvata Plana na jugu je smješten unutar Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca, zaštićenog kulturnog dobra Z-5187, određene na kartografskom prikazu “3.1. Posebne vrijednosti”.

Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. [sukladno posebnim propisima]
[3.1.2. Kulturna baština]

Članak 65.e

Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:
- obuhvat Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca,
- obuhvat kontaktne zone Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. [sukladno posebnim propisima]
[3.1.2. Kulturna baština]

Članak 65.f

Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:
- područje zajedničkih obilježja - Zgrada majura grofa Feštetića,
- područje zajedničkih obilježja - KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića.

Područje zajedničkih obilježja Zgrada majura grofa Feštetića obuhvaća samo mali dio prometne površine u jugoistočnom uglu obuhvata Plana.

Za područje zajedničkih obilježja KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića propisuju se sljedeće mjere očuvanja:
- za zgradu na adresi Svetojelenska cesta 3 predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH, izrada snimaka postojećeg stanja i konzervatorskog elaborata,
- dozvoljena je rekonstrukcija i zamjenska izgradnja u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje,
- nisu dozvoljene individualne intervencije na višestambenim zgradama koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa, promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl. [sukladno posebnim propisima]

[3.1.2. Kulturna baština] [1.3.1. M3: Ostale odredbe]

Članak 66.

~~Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova ili bili kakvih drugih radova u zemlji naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Arheološkog odjela Muzeja Međimurja koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.~~

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja. [sukladno posebnim propisima]
[3.1.2. Kulturna baština]

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.
[1.3.1. M3: D1: K1K2: 10]

Članak 68.

Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.
[2.1.1. Cestovni promet]

Članak 69.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
[3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite]

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 69a.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je to propisano posebnim propisima iz područja zaštite od buke.
Za obuhvat Plana je, s obzirom na mješovitu, pretežito stambenu namjenu, sukladno posebnim propisima određena III. zona buke za koju se primjenjuju propisane najviše dopuštene ocjenske razine buke. [sukladno posebnim propisima]
[3.2.3.2. Zaštita od buke]

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 69b.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti zraka i drugim posebnim propisima.
Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
Gradnja građevina gospodarskog sadržaja, a posebno ugostiteljske namjene, u kojima se predviđa korištenje peći na kruta goriva (drvo, ugljen i slično) nije dozvoljena ukoliko se na dimnjak ne ugradi filter za sprečavanje ispuštanja krutih čestica u zrak. [usklađenje GUP]
[3.2.4. Zrak]

8.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 70.

Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje, ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
- zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture

[1.3.1. M3: D1: K1K2: 13]

Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: Z5: IS7: PP: 13]

Kod izvođenja dogradnje na postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene obavezno je urediti i staro pročelje. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: 13]

Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina. [usklađenje GUP]
[1.3.1. M3: D1: K1K2: Z5: IS7: PP: 13]

ZRAČNI PROMET

Članak 71.

Obuhvat Plana je smješten unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin. Za zahvate čija je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma obvezno je utvrđivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin potrebno je poštivati ograničenja utvrđena posebnim propisom vezanih za aerodrome. [usklađenje PPŽ]

[2.1.5. Zračni promet]

PODRUČJA POSEBNIH NAČINA KORIŠTENJA

Članak 72.

Unutar obuhvata Plana su smješteni sljedeći istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije:

- istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (SZH-01),
- objekti i postrojenja (građevine) u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda, skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikovog dioksida povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima.

Unutar obuhvata Plana su smještena sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

- Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1),
- Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode.

Uvjeti posebnog načina korištenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe kao i podzemnog skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama, odnosno izvođenja naftno-rudarskih radova te gradnje građevina i uređenja površina unutar navedenih zona, propisani su i provode se neposrednom provedbom Prostornog plana Međimurske županije. [usklađenje PPŽ]

[3.3.1. Područja posebnih načina korištenja]

VODE I MORE

Članak 72.

Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar vodonosnog područja. U cilju zaštite izvorišta pitke vode, u planu infrastrukturnih sustava naselja koja se nalaze na vodonosnom području, prioritetna je zadaća izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda. [usklađenje PPŽ]

[3.2.2. Vode i more]

Članak 73.

Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama. [usklađenje Pravilnik]

[1.4. Ostale odredbe]

KIOSCI I REKLAMNE NAPRAVE

Članak 74.

Montažno-demontažne građevine (kiosci), koje se postavljaju kao privremene građevine, mogu se postavljati na javnim prometnim površinama i zaštitnim zelenim površinama u skladu s Odlukom kojom se uređuje komunalni red na području Grada Čakovca.

Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, hot-dog, hamburger, bezalkoholna pića, poslastice, duhan, tisak, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takva da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

Površina jednog pojedinačnog kioska može biti najviše 12 m2.

Lokacija kioska mora biti izvan pješačkih staza, na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prijelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskrižja i nepregledne zavoje, ukoliko se time onemogućava preglednost u prometu, odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozila i pješaka.

Oblik i veličina kioska mora biti takva da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijeli grad.

Montažno-demontažne građevine (kiosci) ne smiju se postavljati unutar zaštićene Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca. [usklađenje GUP]

[1.4. Ostale odredbe]

Članak 75.

Na području obuhvata Plana mogu se postavljati različiti tipovi reklamnih naprava uz sljedeće uvjete:

- reklamne naprave moraju biti unificiranog oblikovanja, veličine, materijala, konstrukcije i načina korištenja;
- postava reklamnih naprava velikoplošnog formata moguća je na prilazima gradu i drugim površinama u skladu s prostornim mogućnostima svake konkretne lokacije uz uvjet da se njihovom postavom ne umanjuju ambijentalne vrijednosti prostora ne smanjuje preglednost, ne ugrožava funkcija prometnih znakova, te time ugrožava sigurnost odvijanja prometa;
- reklamne naprave svojim položajem ne smiju ometati kretanje po pješačkim površinama (visina postavljanja fiksnih reklamnih naprava, položaj mobilnih reklamnih naprava)
- reklamne naprave na području grada moraju biti primjerene estetske i kvalitativne razine, što se odnosi i na aplicirano grafičko rješenje reklamne poruke, natpisa i sl.;
- reklamne naprave svojim oblikovanjem, veličinom, proporcijama, materijalom, bojom, tehničkom konstrukcijom, svjetlosno-vizualnim efektima i sl. ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti prostora u koji se postavljaju;
- nije moguće postavljanje reklamnih naprava na parkovnim površinama;
- na površinama poslovne namjene uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom do najviše 12 m2, pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost i na način da im minimalna udaljenost bude od osi kolnika 7 m te od ruba pješačke ili biciklističke staze 2 m,
- u uličnim potezima u kojima postoji drvored, postava velikoplošnih reklamnih panoa nije dozvoljena,
- na površinama mješovite i javne i društvene namjene, reklamni panoi ukupne površine do 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama; da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3 m,
- reklamni panoi ukupne površine iznad 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati na površinama mješovite i javne i društvene namjene, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada,
- reklamni panoi površine veće od 6 m2 trebaju se smjestiti iza regulacijskog pravca,
- zabranjuje se postavljanje samostojećih reklamnih naprava viših od 7 m, osim na površinama poslovne namjene unutar kojih njihova visina ne može biti veća od 15 m.

Reklamne naprave određene u prethodnom stavku ovog članka ne smiju se postavljati unutar prostora Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca. [usklađenje GUP]

[1.4. Ostale odredbe]

Međimurska županija

Grad Čakovec

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OKO POLICIJSKE UPRAVE U ČAKOVCU

Obrazloženje - Prilog 2b.

Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

AKTERACIJA d. o. o.

Zagreb, 2026

TUMAČ:

- tekst kreiran u editoru koji se ne može mijenjati
- [broj članka i stavka] - oznaka članka i stavka izmijenjenog i dopunjenog Plana, otkud je predmetno transformirano

~~tekst brisan temeljem mišljenja i primjedbi u javnoj raspravi~~ [naveden razlog brisanja]
- tekst dodan temeljem mišljenja i primjedbi u javnoj raspravi [naveden razlog dodavanja]

~~tekst brisan temeljem mišljenja Zavoda~~
- tekst dodan temeljem mišljenja Zavoda

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Osnovno korištenje prostora

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

   a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
   b. zaštitne zelene površine,
   c. ambulanta, dječji vrtići,
   d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
   e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
   f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
   g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

   a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

3) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
c. manje infrastrukturne građevine.

4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,
b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
c. ugostiteljske,
d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. građevine javne i društvene namjene,
c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. infrastruktura.

5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
b. zelene površine,
c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
d. infrastruktura.

6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

   a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
   b. staza i urbane opreme,
   c. vodenih površina,
   d. manjih infrastrukturnih građevina.

7) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

   a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
   b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
   c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
   d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
   e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

- DC209, Planinarski put, Svetojelenska cesta, Ulica 1, Ulica 2, Ulica 3, Ulica Franje Punčeca, Ulica Jakova Gotovca

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

   a. pješačke površine,
   b. biciklističke površine,
   c. javna parkirališta,
   d. tramvajske i željezničke pruge,
   e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
   f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3
- D1
- K1K2
- Z5
- IS7
- PP

Članak 4.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
   a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", vlastite oznake naziva (VON): P1, P2, P3, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27.
   b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).
   c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

[čl 15]

   d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP15/NP16 i NP17/NP18, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine gradivih dijelova građevnih čestica se spajaju.

[čl 18]

   e. Planiranu građevnu česticu oznake: PP1, moguće je formirati s i bez dijela građevne čestice određene na zapadu.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirana namjena je mješovita namjena (M3).
   b. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirane su građevne čestice pretežito stambene namjene i građevne čestice pretežito poslovne namjene.

[čl 4 st 1]

   c. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, oznaka: P1, P2, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17 i NP18, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

[čl 4 st 1]

   d. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, udio stambene namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

[čl 22 st 3]

e. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

[sukladno Pravilniku]

f. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, oznaka: P3 i NP27, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambeno-poslovne i poslovne namjene.

[čl 4 st 1]

g. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, udio poslovne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

[čl 22 st 4]

h. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, dopušteno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

[sukladno Pravilniku]

i. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, jedne prateće građevine druge namjene te jedne ili više pomoćnih građevina.

[čl 6] [čl 8] [čl 29 st 2]

j. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

[čl 29 st 3]

k. Na građevnim česticama građevina poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

[čl 29 st 4]

l. Pratećim građevinama druge namjene smatraju se građevine poslovne namjene te građevine sekundarne javne i društvene namjene.

[čl 29 st 8]

m. Poslovnim namjenama na površinama pravila provedbe oznake: M3, smatraju se uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

[čl 29 st 9]

n. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6 i PP7, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13 i NP14, mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na istočnom rubu gradivog dijela građevnih čestica oznaka: NP3, NP3a, NP5, NP14, NP17 i NP27, na zapadnom rubu gradivog dijela planiranih građevnih čestica oznaka: PP4, NP4, NP6, NP7, NP8, NP15 i NP16 te na istočnom i jugozapadnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake: NP13.

f. Obvezni građevinski pravac na građevnim česticama oznaka: PP3, PP5, PP6 i PP7 je udaljen 4 m od regulacijske linije na istoku, a na planiranim građevnim česticama oznaka: P4 i P5 je udaljen 6 m od regulacijske linije na istoku.
g. Gradnja glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P3, PP1, NP1 i NP2, NP27 je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

h. Najmanja udaljenost glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P5, od regulacijske linije iznosi 5 m.

[čl 33 st 11]

i. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 33 st 1]

j. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.
k. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od jedne bočne granice građevne čestice iznosi 3 m, a u funkciji pristupa u dubinu građevne čestice.
l. Najmanja udaljenost glavnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije), na građevnim česticama oznaka P4 i P5, iznosi 3 m.
m. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 4 m.
n. Najmanja udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica od susjednih glavnih građevina iznosi pola visine pročelja (H) više građevine.

[čl 33 st 3-7]

o. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

[čl 30 st 5]

p. Na građevnim česticama koje su orijentirane na Svetojelensku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu.

[čl 36a]

q. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

[čl 31 st 4]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

[čl 12 st 1]

b. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: P3 može se zadržati, uz mogućnost njegovog povećanja u slučaju dogradnje stubišta i lifta izvan postojećeg gabarita, ali unutar građevinskog pravca.

[čl 16 st 3]

5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P2 iznosi 1,2.
   b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: P1, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi 1,6.
   c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi 2.
   d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P3 nije propisan.

[čl 12 st 1]

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi Po+P+1+Pk (podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 7 m.
   b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P4, P5 i PP1 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 10,5 m.
   c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.
   d. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P3 iznosi P+2+Pk (prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.

[čl 12 st 1]

   e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.
   f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

[čl 26 st 2-3]

   g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

[čl 44 st 8]

   h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

[čl 26 st 1]

   i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

[čl 26 st 4]

   j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

[čl 26 st 1]

   k. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz ulično pročelje građevine, može biti maksimalno 0,8 m.

[čl 26 st 5]

   l. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

[čl 24 st 4]

8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.
   b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.
   c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.
   d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.
   e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

[čl 36 st 1]

   f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.
   g. U slučaju izvedbe kosog krova pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45 stupnjeva, ali ne manji od 30 stupnjeva, a pokrov mora biti crijep. Upotreba trapeznog lima, valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.

[čl 37 st 1-2]

   h. Krov glavne građevine ako se izvodi kao kosi može biti višestrešan ili jednostrešan, u pravilu sa sljemenom paralelnim s ulicom.
   i. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom.

[čl 37 st 4-5]

   j. Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne građevne čestice, osim ukoliko bočno prema susjedu nemaju izvedenu pregradu najmanje visine 1,6 m, kojom se sprječava mogućnost vizualnog kontakta prema susjednoj čestici, a koja kao sastavni dio građevine, treba biti izvedena unutar područja predviđenog za razvoj građevine, i na koju se primjenjuju uvjeti visine i etažnosti građevine.

[čl 37a]

   k. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

[čl 40 st 2]

    b. Ograde građevne čestice se mogu graditi na regulacijskoj liniji i na ostalim granicama građevne čestice, na vlastitoj građevnoj čestici.
    c. Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,6 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,5 m iznad kote uređenog terena.
    d. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, metalnih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.
    e. Zabranjeno je postavljanje oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.
    f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.
    g. Visina ograda između susjednih građevnih čestica ne može biti veća od 2 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

[čl 42 st 1-6]

h. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

[čl 67]

i. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

[čl 40 st 4]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

[čl 41 st 1]

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

[čl 41 st 3]

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

[čl 70 st 1]

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

d. Kod izvođenja dogradnje na postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene obavezno je urediti i staro pročelje.

[čl 70 st 3]

e. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

[čl 39]

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada na taj način koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice prelazi najveću dozvoljenu vrijednost, a pod uvjetom da tlocrtni gabarit građevine ostaje nepromijenjen.

[čl 27]

g. Za postojeće građevine na građevnim česticama oznaka: P3 i PP3 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

[opis kartografskog prikaza 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina]

h. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

i. Za ovim Planom određene postojeće građevine, izgrađene na planiranim građevnim česticama oznaka: PP4, NP4 i NP7, je planirano uklanjanje.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

j. Građevine za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" oznakom: X.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaže, spremište, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni, roštilji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i slično.

[čl 6] [čl 29 st 5]

b. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za osobna vozila, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i manje infrastrukturne građevine.

[čl 29 st 6]

c. Uz glavne građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za vozila, porte, rampe, mjerni uređaji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, manje infrastrukturne građevine i slično.

[čl 29 st 7]

d. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

[čl 35 st 1]

e. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, gradivi dio za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici oznake: PP1 je smješten na sjeveru građevne čestice kao je prikazano na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

[čl 31 st 3]

g. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 32 st 2]

h. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

[čl 32 st 3]

i. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

[čl 34]

j. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

[čl 32 st 1]

k. Najveća građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 50 m2.

[čl 6] [čl 8]

l. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 3 m.

[čl 25 st 2]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

[čl 35 st 1]

b. Najveći broj etaža prateće građevine poslovne namjene te prateće građevine javne i društvene namjene iznosi Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

[čl 25 st 1]

c. Ostala pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su kao za glavne građevine na građevnoj čestici.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. dodatne mjere očuvanja unutar područja zajedničkih obilježja
   a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.
   b. Za zgradu na adresi Svetojelenska cesta 3 predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH, izrada snimaka postojećeg stanja i konzervatorskog elaborata.
   c. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.
   d. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa, promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.
   e. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju “3.1.2. Kulturna baština”.

2. ostala pravila provedbe
   a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 5.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
   a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): PP8 i NP9.
   b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).
   c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

[čl 15]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Na površinama pravila provedbe oznake: D1 planirana namjena je javna i društvena namjena - upravna (D1).
   b. Na površinama pravila provedbe oznake: D1 dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne

(regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

c. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina javne i društvene namjene može se graditi i kao složena građevina.

[čl 30 st 3]

d. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: NP9, je određen na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: PP8, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na sjevernom rubu gradivog dijela građevne čestice oznake: NP9.

f. Gradnja glavnih građevina na građevnoj čestici je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

g. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.

[čl 33 st 2]

h. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 33 st 1]

i. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

[čl 31 st 4]

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

[čl 12 st 1]

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: NP9 iznosi 2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: PP8 nije propisan.

[čl 12 st 1]

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.
   b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 i najveća visina pročelja (H) su postojeći.

[čl 12 st 1]

   c. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, ukoliko tehničko - tehnološka oprema građevine zahtjeva veću visinu, veća visina dozvoljena je na najviše 30% površine zemljišta pod građevinom.

[čl 12 st 2]

   d. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.
   e. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

[čl 25 st 2-3]

   f. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

[čl 44 st 8]

   g. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

[čl 26 st 1]

   h. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

[čl 26 st 4]

   i. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

[čl 26 st 1]

   j. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

[čl 24 st 4]

8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.
   b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.
   c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.
   d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.
   e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

[čl 36 st 1]

   f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

[čl 37 st 3]

   g. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti.

[čl 40 st 3]

b. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

[čl 67]

c. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

[čl 40 st 4]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

[čl 41 st 1]

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

[čl 41 st 3]

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

[čl 70 st 1]

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

d. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

[čl 39]

e. Za postojeće građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

[opis kartografskog prikaza 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina]

f. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

g. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

[čl 35 st 1]

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

[čl 31 st 3]

c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 32 st 2]

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

[čl 32 st 3]

e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

[čl 34]

f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

[čl 32 st 1]

g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

[čl 25 st 2]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 6.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): PP2, NP10, NP11, NP20 i NP24.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

[čl 15]

d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP20/NP24, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine gradivih dijelova građevnih čestica se spajaju.

[čl 18]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: K1K2 planirana namjena je poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).
b. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.
c. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.
d. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.
e. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.
f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina poslovne namjene može se graditi i kao složena građevina.

[čl 30 st 3]

g. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.
b. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.
c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10, NP11 i NP20 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.
d. Obvezni građevinski pravac je propisan na južnom i istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake PP2 i na istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake NP11.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 33 st 1]

f. U slučaju gradnje glavne građevine poslovne namjene na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi polovicu visine pročelja (H) građevine, ali ne manje od 4 m.
g. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina poslovne namjene (na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici) iznosi njihovu prosječnu visinu pročelja (H), ali ne manje od 4 m.
h. Iznimno od prethodne dvije podtočake ove točke, moguća je gradnja i na manjim udaljenostima uz primjenu posebnih mjera protupožarne zaštite.

[čl 33 st 8-10]

i. Izvan gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se graditi i uređivati: pomoćne građevine (porte, nadstrešnice, otvorena skladišta i sl.), reklamni stupovi i panoi, rampe i graničnici visine, potporni zidovi, prostori za manipulaciju, utovarno - istovarne rampe, parkirališta, komunalne građevine i uređaji (transformatorske stanice, plinske i redukcijske stanice, spremnici goriva i sl.) te prometne građevine i uređaji.

[čl 30 st 4]

j. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

[čl 31 st 4]

k. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

[čl 30 st 5]

l. Na građevnim česticama koje su orijentirane na državnu cestu DC209 i Svetojelensku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu. Navedeno se naročito odnosi na gradnju na građevnoj čestici oznake: NP24.

[čl 36a]

4. izgrađenost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica oznaka: PP2, NP10, NP11 i NP20 iznosi 0,4.
   b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: NP24 iznosi 0,5.

[čl 12 st 1]

5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: PP2 iznosi 2.
   b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: NP24 iznosi 1,5.
   c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP10, NP11 i NP20 iznosi 1,2.

[čl 12 st 1]

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10 i NP11 iznosi Po+P+1 (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 8 m.
   b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP20 i NP24 iznosi Po+P+1 (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m.
   c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP2 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.

[čl 12 st 1]

   d. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, u slučaju gradnje hotela na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 omogućava se na dijelu tlocrtne površine povećati broj etaža do ukupno Po+P+6 (podrum + prizemlje + šest katova) pri čemu najveća visina pročelja (H) nije propisana.

[čl 24 st 3]

   e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

[čl 25 st 2-3]

g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

[čl 44 st 8]

h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

[čl 26 st 1]

i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

[čl 26 st 4]

j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

[čl 26 st 1]

k. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

[čl 24 st 4]

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.
b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.
c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.
d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.
e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

[čl 36 st 1]

f. Trgovačke i „outlet“ centre potrebno je oblikovati na razini primjerenoj ambijentalnim vrijednostima prostora u kojemu se grade. Na lokacijama planiranim za trgovačku namjenu nije prihvatljiva arhitektura karakteristična za industrijske objekte ili skladišta.

[čl 36 st 2]

g. Krovište građevina može biti ravno ili koso, nagiba koji predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

[čl 36 st 4]

h. Građevine na građevnoj čestici oznake: NP24, zbog svojeg izuzetno važnog položaja za vizuru grada trebaju biti oblikovane arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje (ili više idejnih rješenja) zgrade, prije izdavanja lokacijske dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama Grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje. Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporuča se dio krovne plohe uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene u neposrednom susjedstvu planirati kao “zeleni krov”. Strojarsko-tehnološki dio i rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati te osigurati adekvatna zaštita od buke.

[čl 36 st 3]

i. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjake s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
    b. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama mješovite namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.
    c. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
    d. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.
    e. Uređenje građevne čestice mora biti određeno projektom hortikulture u sastavu tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.
    f. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne prilaze sukladno posebnim propisima.
    g. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom, osim uz regulacijsku liniju.
    h. Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
    i. Visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, najviše 1,6 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,5 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.
    j. Visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, najviše 2 m.
    k. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
    l. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

[čl 40a st 1-12]

    m. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

[čl 67]

    n. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

[čl 40 st 4]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

[čl 41 st 1]

    b. Građevna čestica mora imati izravan pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 6 m.

[čl 41 st 1]

    c. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

[čl 41 st 3]

d. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

[čl 70 st 1]

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

d. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

[čl 39]

e. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

f. Za ovim Planom određeni dio postojeće građevine, izgrađen na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP10, je planirano uklanjanje.

[čl 63 st 3]

g. Građevine ili dijelovi građevina za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” oznakom: X.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

[čl 35 st 1]

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

[čl 31 st 3]

c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

[čl 32 st 2]

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

[čl 32 st 3]

e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

[čl 34]

f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

[čl 32 st 1]

g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

[čl 25 st 2]

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije primjenjivo.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

1. dodatne mjere zaštite unutar područja zajedničkih obilježja
    a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.
    b. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.
    c. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa, promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.
    d. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju “3.1.2. Kulturna baština”.

2. ostala pravila provedbe
    a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 7.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
    a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Na površinama pravila provedbe oznake: Z5 planirana namjena je zaštitna zelena površina (Z5).
    b. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
    c. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.
    d. Uvjeti postavljanja kioska zaštitnim zelenim površinama (Z5) su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru nije propisan.
4. izgrađenost građevne čestice
    a. Izgrađenost građevne čestice nije propisana.
5. iskoristivost građevne čestice
    a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.

7. visina i broj etaža građevine
   a. Visina i broj etaža građevina nisu propisane.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Zelene površine potrebno je adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

[čl 62 st 3]

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

[čl 41 st 3]

    b. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

    b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

    c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

    d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije primjenjivo.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. ostala pravila provedbe
   a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 8.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): NP19, NP25 i NP26.
b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).
c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

[čl 15]

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 planirana namjena je površina infrastrukture - energetski sustav (IS7).
   b. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije: trafostanica i rasklopnih postrojenja do 35 kV te se na njima mogu graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.
   b. Glavne građevine na građevnim česticama mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

[opis kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje]

4. izgrađenost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,8.

[čl 12 st 1]

5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica iznosi 0,8.

[čl 12 st 1]

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi P (prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

[čl 12 st 1]

8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

[čl 41 st 1]

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

[čl 41 st 3]

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

    b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

    c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

    d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije primjenjivo.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. ostala pravila provedbe
    a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 9.

1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Na površinama pravila provedbe oznake: PP planirana namjena je prometna površina.
    b. Površine pravila provedbe oznake: PP namijenjene su za gradnju i uređenje cesta ili ulica, u sklopu kojih se uređuju i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta i zaštitne zelene površine te se na njima mogu izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
    c. Uvjeti postavljanja kioska na prometnim površinama su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.
    d. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

[čl 65a st 7]

   b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

[čl 64]

    b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

[čl 63 st 2]

    b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

[čl 70 st 2]

    c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

[čl 70 st 4]

    d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 10.

1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama.

[čl 73]

1.4.2. Kiosci i reklamne naprave

Članak 11.

1) Montažno-demontažne građevine (kiosci), koje se postavljaju kao privremene građevine, mogu se postavljati na javnim prometnim površinama i zaštitnim zelenim površinama u skladu s Odlukom kojom se uređuje komunalni red na području Grada Čakovca.

2) Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, hot-dog, hamburger, bezalkoholna pića, poslastice, duhan, tisak, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takva da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

3) Površina jednog pojedinačnog kioska može biti najviše 12 m2.

4) Lokacija kioska mora biti izvan pješačkih staza, na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prijelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskrižja i nepregledne zavoje, ukoliko se time onemogućava preglednost u prometu, odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozila i pješaka.

5) Oblik i veličina kioska mora biti takva da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijeli grad.

6) Montažno-demontažne građevine (kiosci) ne smiju se postavljati unutar zaštićene Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

[čl 74]

Članak 12.

1) Na području obuhvata Plana mogu se postavljati različiti tipovi reklamnih naprava uz sljedeće uvjete:

- reklamne naprave moraju biti unificiranog oblikovanja, veličine, materijala, konstrukcije i načina korištenja;
- postava reklamnih naprava velikoplošnog formata moguća je na prilazima gradu i drugim površinama u skladu s prostornim mogućnostima svake konkretne lokacije uz uvjet da se njihovom postavom ne umanjuju ambijentalne vrijednosti prostora ne smanjuje preglednost, ne ugrožava funkcija prometnih znakova, te time ugrožava sigurnost odvijanja prometa;
- reklamne naprave svojim položajem ne smiju ometati kretanje po pješačkim površinama (visina postavljanja fiksnih reklamnih naprava, položaj mobilnih reklamnih naprava)
- reklamne naprave na području grada moraju biti primjerene estetske i kvalitativne razine, što se odnosi i na aplicirano grafičko rješenje reklamne poruke, natpisa i sl.;
- reklamne naprave svojim oblikovanjem, veličinom, proporcijama, materijalom, bojom, tehničkom konstrukcijom, svjetlosno-vizualnim efektima i sl. ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti prostora u koji se postavljaju;
- nije moguće postavljanje reklamnih naprava na parkovnim površinama;
- na površinama poslovne namjene uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom do najviše 12 m2, pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost i na način da im minimalna udaljenost bude od osi kolnika 7 m te od ruba pješačke ili biciklističke staze 2 m,

- u uličnim potezima u kojima postoji drvored, postava velikoplošnih reklamnih panoa nije dozvoljena,
- na površinama mješovite i javne i društvene namjene, reklamni panoi ukupne površine do 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama; da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3 m,
- reklamni panoi ukupne površine iznad 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati na površinama mješovite i javne i društvene namjene, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada,
- reklamni panoi površine veće od 6 m2 trebaju se smjestiti iza regulacijskog pravca,
- zabranjuje se postavljanje samostojećih reklamnih naprava viših od 7 m, osim na površinama poslovne namjene unutar kojih njihova visina ne može biti veća od 15 m.

2) Reklamne naprave određene u prethodnom stavku ovog članka ne smiju se postavljati unutar prostora Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

[čl 75]

1.4.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 13.

1) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec.

2) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju prirodnih i drugih nesreća provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

4) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih i drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

[čl 65b]

5) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u građevinama u obuhvatu ovog Plana treba projektirati i izvoditi ako je to uvjetovano posebnim propisima.

[čl 65]

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opće odredbe

Članak 14.

1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu “2.1. Prometni sustav”. Sve planirane građevne čestice imaju izravan pristup na javne prometne površine.

[čl 43 st 1]

2) Unutar obuhvata Plana su planirane javne prometne površine navedene u sljedećim stavcima ovog članka. Uređenje elemenata unutar planiranih prometnih površina i poprečni profili su dani načelno, priloženi u Obrazloženju Plana. Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju.

3) Glavna prometnica (državna cesta DC209 - GP Mursko Središće (granica Republike Slovenije) - Šenkovec - Čakovec - Nedelišće (DC3)) poprečna na sjeveru obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini državne ceste DC209 planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake NP24 na prometnu površinu.

4) Glavna prometnica (Svetojelenska cesta) uzdužna na istoku obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini Svetojelenske cesta planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

5) Sabirna prometnica (Ulica Jakova Gotovca) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Jakova Gotovca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 - 9 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

6) Ostala prometnica (Ulica 1) uzdužna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 1 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranih ili obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem, a ispred Policijske uprave izdvojene javne parkirališne površine.

7) Ostala prometnica (Ulica 2) slijepa po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 2 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

8) Ostala prometnica (Ulica 3) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 3 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 2,4 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

9) Ostala prometnica (Ulica Franje Punčeca) poprečna na jugu obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Franje Punčeca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranog nogostupa širine cca 2 - 3 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

10) Ostala prometnica (Planinarski put) uzdužna na zapadu obuhvata Plana - na prometnoj površini Planinarskog puta je planirano uređenje kolnika širine nogostupa širine cca 3 - 3,5 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake PP8 na prometnu površinu.

[opis kartografskog prikaza 3A. Plan komunalne infrastrukture - Plan prometa]

~~11) Planom su određene maksimalne širine koridora prometnica. Projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i pravilima struke, moguće je:~~

- ~~smanjiti širinu zelene površine unutar koridora ulica,~~
- ~~ukinuti zelenu površinu između pločnika i kolnika,~~
- ~~smanjiti širinu pločnika prema raspoloživom prostoru,~~
- ~~smanjiti širinu kolnika prema pravilniku i predviđenom prometu.~~ [primjedba Zavod]

[iz kartografskog prikaza 3A. Plan komunalne infrastrukture - Plan prometa]

11) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u što većoj mjeri očuvati postojeće zelene površine. [primjedba Zavod]

12) Ulični koridori sa komunalnim instalacijama u realizaciji izgradnje mogu se izvoditi fazno. Planirano je fazno izvođenje sjevernog kraka Ulice 1 s raskrižjem s Ulicom 3 u fazi 1., istočnog kraka Ulice 3 u fazi 2. i zapadnog kraka Ulice 3 u fazi 3.

[čl 44 st 9] [opis kartografskog prikaza 3A. Plan komunalne infrastrukture - Plan prometa]

13) Raskrižje Ulice Jakova Gotovca i Svetojelenske cesta te raskrižje Ulice Jakova Gotovca i planirane Ulice 1 mogu se izvesti i kao raskrižja s kružnim tokom prometa. Ukoliko se ukaže potreba, i druga planirana raskrižja se mogu izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa.

[čl 43 st 2]

14) Na planiranim raskrižjima planirana su proširenja kolnika i nogostupa koja proizlaze iz prometnog rješenja i/ili oblikovanja javnog prostora pješačkim i zelenim površinama. Na zelenim površinama u sklopu prometnih površina načelno su određeni postojeći i planirani drvoredi.

[opis kartografskog prikaza 3A. Plan komunalne infrastrukture - Plan prometa]

15) Parkirališne površine planirane na građevnim česticama drugih namjena dane su načelno te se njihov smještaj i veličina mogu prilagoditi stvarnim potrebama planiranih građevnih čestica.

[opis kartografskog prikaza 3A. Plan komunalne infrastrukture - Plan prometa]

Članak 15.

1) Na javnim prometnim površinama dozvoljeno je lociranje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada iz kućanstva, koji ima svojstva sekundarne sirovine (papir, plastika, metal, staklo), tzv. “EKO otoka” minimalne površine 10 m2. Otoke je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet.

[čl 43a]

Članak 16.

1) Mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu površinu (glavno, sekundarno ili alternativno) označeno je strelicom na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” kao načelno i približno, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija priključenja, pri čemu se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.

2) Kod građevnih čestica koje će se formirati eventualnim spajanjem dviju susjednih planiranih građevnih čestica, lokacija priključenja na prometnu površinu može se odrediti i na drugom mjestu odnosno uz sadašnju planiranu zajedničku među.

[čl 43 st3-4]

3) Priključenje građevne čestice NP11 na prometnu površinu Svetojelenske ceste se planira za potrebe logističkog priključka građevne čestice (servis, opskrba i sl.), na način uljev-izljev. Visinsku razliku između kote nogostupa i kote građevne čestice potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. [primjedba Zavod]

Članak 17.

1) Do izgradnje novih cestovnih koridora (Ulica 3), kolni prilaz za česticu NP24 planira se (uz pozitivnu suglasnost Hrvatskih cesta i ŽUC-a) na dva mjesta - sa sjeverne obilaznice i sa Svetojelenske ceste. S obzirom na blizinu rotorskog raskrižja i intenzitet prometa kolni ulaz i izlaz na sjevernu obilaznicu može se planirati isključivo za desne skretače. Širina ovih kolnih ulaza je 6 m sa obostranim proširenjem za pješake odnosno širine koridora 10 m. Za projektiranje kolnih prilaza obavezno se trebaju ishoditi posebni tehnički uvjeti za projektiranje uz poštivanje važećih pravilnika.

[čl 45a]

Članak 18.

1) Mogućnost izravnog prelaska preko sjeverne zaobilaznice za pješačko biciklistički promet treba razmotriti u suradnji s nadležnom službom Hrvatskih cesta, a preporuča se upotreba svjetlosne signalizacije (semafor s upravljanjem na tipkalo) vodeći računa o sigurnosti prometa i položaju kolnog ulaza na česticu NP24.

[čl 45b]

2.1.1.2. Pješačke površine

Članak 19.

1) Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje s najmanje 1,5 m.

2) Planirana je i pješačko biciklistička staza izvan kolnih koridora s uređenim zelenim površinama (Planinarski put). Širina ove pješačko biciklističke staze formirane izvan kolnih koridora iznosi najmanje 3 m.

[čl 45]

2.1.1.3. Zelene površine

Članak 20.

1) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno sa pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku površinu.

2) Javne zelene površine uz "Planinarski put" potrebno je opremiti urbanom opremom (klupe za sjedenje, kante za otpatke).

3) Zelene površine je potrebno adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

[čl 62]

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 21.

1) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisi o vrsti sadržaja, površini i broju zasebnih korisničkih jedinica u građevini te se određuje sukladno ovom članku Odredbi.

2) Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m2 korisnog prostora, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- stanovanje = 1,5 PGM / 1 stan
- proizvodnja, skladišta i sl. = za posjetitelje: 4 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- trgovine, banke, pošta, usluge = za posjetitelje: 40 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- drugi poslovni sadržaji (uredi) = za posjetitelje: 20 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- restorani i kavane = za posjetitelje: 50 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

3) Vrijednosti potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj.

4) Iznimno od stavka 2) ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2000 m2 i veće, na neto površinu trgovine iznad 2000 m2, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20 PGM / 1000m2, a na neto površinu trgovine iznad 5000 m2 broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5 PGM / 1000m2.

5) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2) ovog članka, odredit će se po 1 PGM za:

- hotele i pansione na svake dvije sobe;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece; + 5 parkirnih mjesta za iskrcaj djece;
- bolnice, na 3 kreveta ili 2 zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. na 2 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

6) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici ili na način utvrđen ovim člankom, dužan je s Gradom ugovoriti način osiguranja potrebnog broja PGM-a.

7) Parkiralište se ozelenjuje sadnjom stabala ili ukrasnog zelenila (min. 1 stablo na 3 parkirna mjesta).

[čl 44 st 1-7]

8) Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.

[čl 68]

9) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

[čl 44 st 10]

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin. Za zahvate čija je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma obvezno je utvrđivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin potrebno je poštivati ograničenja utvrđena posebnim propisom vezanih za aerodrome.

[čl 71]

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

1) Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu “2.2. Komunikacijski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Elektroničku komunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

2) U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (manje infrastrukturne građevine, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme, javnih govornica i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

[čl 46]

5) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

[iz kartografskog prikaza 3B. Plan komunalne infrastrukture - Plan elektroopskrbe i telefonije]

Članak 27.

1) U prostornom obuhvata Plana izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu i sve planirane građevine spojiti na istu. Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju izgraditi plastičnim cijevima i betonskim zdencima.

2) Sve građevine priključuju se podzemno na elektroničku komunikacijsku mrežu.

[čl 47]

3) Priključenje na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu građevina poslovne namjene i građevina s tri ili više stanova izvesti postavljanjem izvodnih komunikacijskih ormarića na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na komunikacijske zdence.

[čl 48]

4) Građevine poslovne namjene i građevine s tri ili više stanova moraju imati izgrađenu elektroničku komunikacijsku instalaciju. Investitor izgradnje navedenih građevina, mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju.

[čl 49]

5) Stambene građevine moraju imati priključnu komunikacijsku kutiju koja je s cijevi spojena na komunikacijski zdenac.

[čl 50]

Članak 28.

1) Prilikom paralelnog vođenja instalacija treba biti zadovoljena minimalna udaljenost od elektroničke komunikacijske mreže i to:

- energetskog kabela do 30 kV - 1,0 m
- energetskog kabela do 10 kV - 0,5 m
- podzemnih električnih NN kabela bez primjene zaštitnih mjera - 0,3 m
- podzemnih električnih NN kabela s primjenom zaštitnih mjera - 0,1 m
- telefonskog kabela i kanalizacije - 0,5 m
- plinovod do 0,2942 MPa - 1,0 m
- plinovod od 0,2942 MPa - 0,98 MPa - 10,0 m
- plinovod preko 0,98 MPa - 30,0 m
- vodovodna cijev promjera do 20 cm - 1,0 m
- vodovodna cijev promjera većeg od 20 cm - 2,0 m
- cijev gradske kanalizacije - 1,0 m
- regulacijske linije zgrada - 0,5 m

[čl 51]

Članak 29.

1) Prolaz energetskih kabela kroz zdence kao i prolaz ispod ili iznad zdenaca nije dopušten.

2) Prilikom križanja treba biti minimalna udaljenost između elektroničke komunikacijske mreže i to:

- energetskog kabela do 250 V - 0,3 m
- energetskog kabela iznad 250 V - 0,5 m
- telefonskog kabela i cijevi - 0,5 m
- plinovoda do 0,2942 MPa - 0,5 m
- plinovoda od 0,2942 MPa-0,98 MPa - 0,5 m
- toplovoda - 0,5 m
- vodovodne cijevi promjera do 20 cm - 0,5 m
- vodovodne cijevi promjera većeg od 20 cm - 0,5 m
- cijevi gradske kanalizacije - 0,5 m

3) Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.

4) Zaštitne mjere moraju se poduzeti na mjestima križanja i približavanja kao i na duljini 0,5 m s obje strane ugrožene dionice. Kut križanja treba u pravilu biti 90 stupnjeva, a nikako manji od 45 stupnjeva.

[čl 52]

Članak 30.

1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže unutar koje su, izvan obuhvata Plana, izvedeni postojeći stupovi pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Unutar obuhvata Plana izveden je jedan antenski prihvat na krovu postojeće građevine.

2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na postojećim i planiranim građevinama na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m, te na uličnu i drugu infrastrukturu (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi i sl.).

3) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

4) Postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava nije dozvoljena unutar granica zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

[čl 52a]

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 31.

1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 32.

1) Plinoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu “2.3. Energetski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu plinom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

[čl 59]

2) Kod projektiranja i izvođenja pridržavati se Odluke o izgradnji plinskog distributivnog sustava. Pravila za projektiranje, izgradnju i održavanje plinovoda i kućnih priključaka od tvrdog polietilena te Odredbe distributera izdane od distributera Međimurje plin d.o.o. Čakovec.

[čl 60]

3) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

[iz kartografskog prikaza 3C. Plan komunalne infrastrukture - Plinoopskrba]

Članak 33.

1) Udaljenosti ukopanog plinovoda od drugih ukopanih cjevovoda ili podzemnih struktura koje nisu u vezi s plinovodom treba biti:

- plinovodi međusobno - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod prema vodovodu i kanalizaciji - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod do toplovoda - križanje: 1,0 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi prema informacijskim kablovima - križanje: 0,3 m, paralelno vođenje: 0,5 m
- plinovodi do elektroenergetskih vodova - križanje: 0,5 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi od šahtova i kanala - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,3 m

[čl 61]

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 34.

1) Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu “2.3. Energetski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

[čl 53]

2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

[iz kartografskog prikaza 3B. Plan komunalne infrastrukture - Plan elektroopskrbe i telefonije]

Članak 35.

1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP DP Elektra Čakovec.

2) U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje sljedećih uvjeta:

- KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
- u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik,
- glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda,
- ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

[čl 54]

Članak 36.

1) Projektna dokumentacija sa opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata električne instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:

- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica individualne stambene izgradnje
- projekt javne rasvjete sa vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza ovisno o važećim uvjetima
- projekt NN kabelskproizvodne og priključka kao cjelina za jedinice stambene, stambeno-poslovne, društvene i namjene.

2) Sve radove na elektro dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke i uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

[čl 55]

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 37.

1) Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu pitkom vodom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

[čl 56]

2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

[iz kartografskog prikaza 3D. Plan komunalne infrastrukture - Vodoopskrba]

Članak 38.

1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje vodovoda:

   1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda ispod ili iznad vodovodnih cijevi, a isto tako i polaganje vodovodnih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa vodovodnom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
   2. Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja vodovodnih instalacija u odnosu na ostale instalacije je da se mora ostvariti horizontalni razmak od 1,00 m.
   3. Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
   4. Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
   5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
   6. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže minimalno 3,00 m.
   7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase vodovoda, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju vodovodne mreže.
   8. U slučaju da postojeći profili ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

[čl 57]

Članak 39.

1) Plan predviđa koridore za smještaj vodovodnih instalacija bez navođenja planiranih profila koji će se odrediti projektnom dokumentacijom i hidrauličkim proračunom.

2) Eventualna građevina hidrostanice ukoliko se ukaže potreba može se izvesti unutar javnog koridora ili javnih zelenih površina na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice hidrostanice već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

3) Prilikom planiranja vodoopskrbnog sustava, potrebno je napraviti hidraulički proračun planiranog sustava.

[čl 57a]

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 40.

1) Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

[čl 56]

2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

[iz kartografskog prikaza 3E. Plan komunalne infrastrukture - Odvodnja]

Članak 41.

1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje kanalizacije:

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda i vodovoda ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, a isto tako i polaganje kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
2. Minimalni horizontalni razmak koji se mora ostvariti pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,00 m.
3. Kod polaganja kanalizacijskih cijevi paralelno sa vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
4. Na mjestu križanja kanalizacije i vodovoda i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
6. Građevine moraju biti udaljene od kanalizacijske mreže minimalno 3,00 m.
7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad kanalizacije. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase kanalizacije, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju kanalizacijske mreže.
8. U slučaju da postojeći profili kanalizacije ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže.

[čl 58]

Članak 42.

1) Izvođenje odnosno opremanje komunalnom infrastrukturom odvodnje može se izvoditi u fazama ovisno o potrebama i prioritetima budućih investitora i profilima cjevovoda koji se pokažu potrebnima u skladu s zahtjevima projekta.

2) Eventualna građevina veće prepumpne stanice može se izvesti unutar javnog koridora (zelenih površina) na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice za prepumpnu stanicu već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

3) Dozvoljeno je, na trasama planiranog mješovitog sustava odvodnje, graditi razdjelni sustav odvodnje na način da se planiraju u istom koridoru radi smanjenja troškova gradnje.

[čl 58a]

Članak 43.

1) U cilju rasterećenja oborinske kanalizacije kod projektiranja građevina na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP24, krovne vode sa krovova trebaju se upuštati u upojne bunare na čestici, a oborinske vode s parkirališnih površina u sustav mješovite kanalizacije preko separatora ulja i masti.

2) Dio oborinskih voda može se uz tehničke mjere pročišćavanja koristiti kao povratna tzv “siva voda” za potrebe građevine.

[čl 58b]

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

1) Uređenje vodotoka i voda se ne planira ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

1) Melioracijska odvodnja se ne planira ovim prostornim planom.

3. Posebne mjere

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 47.

1) Dio obuhvata Plana na jugu je smješten unutar Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca, zaštićenog kulturnog dobra Z-5187, određene na kartografskom prikazu “3.1. Posebne vrijednosti”.

2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

[čl 65d]

Članak 48.

1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- obuhvat Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca,
- obuhvat kontaktne zone Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

[čl 65e]

Članak 49.

1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- područje zajedničkih obilježja - Zgrada majura grofa Feštetića,
- područje zajedničkih obilježja - KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića.

2) Područje zajedničkih obilježja Zgrada majura grofa Feštetića obuhvaća samo mali dio prometne površine u jugoistočnom uglu obuhvata Plana.

3) Mjere očuvanja određene konzervatorskom podlogom za područje zajedničkih obilježja KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića su propisana u poglavlju “1.3.1. Pravila provedbe zahvata” ovih Odredbi.

[čl 65f]

Članak 50.

1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

[čl 66]

3.1.3. Krajobraz

Članak 51.

1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 52.

1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja značajnih za ekološku mrežu (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 53.

1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII stupnjeva MCS.

2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu gradnju.

[čl 65c]

3.2.2. Vode i more

Članak 54.

1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar vodonosnog područja. U cilju zaštite izvorišta pitke vode, u planu infrastrukturnih sustava naselja koja se nalaze na vodonosnom području, prioritetna je zadaća izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

[čl 72]

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 55.

1) Prilikom gradnje građevina i uređenja površina unutar obuhvata Plana, moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

3) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

4) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

5) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

6) Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i Plana zaštite od požara Grada Čakovca.

[čl 65a]

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 56.

1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je to propisano posebnim propisima iz područja zaštite od buke.

2) Za obuhvat Plana je, s obzirom na mješovitu, pretežito stambenu namjenu, sukladno posebnim propisima određena III. zona buke za koju se primjenjuju propisane najviše dopuštene ocjenske razine buke.

[čl 69a]

3.2.3.3. Područja posebnih režima

Članak 57.

1) Na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” određena su područja posebnog režima:

- površine gradivih dijelova građevnih čestica,
- građevine ili dijelovi građevina planirani za uklanjanje, označeni oznakom: X,
- mjesta priključenja na prometnu površinu, označena strelicom.

2) Površine i lokacije iz prethodnog stavka propisane su u poglavlju “1.3.1. Pravila provedbe zahvata” ovih Odredbi.

3.2.4. Zrak

Članak 58.

1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti zraka i drugim posebnim propisima.

2) Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

3) Gradnja građevina gospodarskog sadržaja, a posebno ugostiteljske namjene, u kojima se predviđa korištenje peći na kruta goriva (drvo, ugljen i slično) nije dozvoljena ukoliko se na dimnjak ne ugradi filter za sprečavanje ispuštanja krutih čestica u zrak.

[čl 69b]

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnih načina korištenja

Članak 59.

1) Unutar obuhvata Plana su smješteni sljedeći istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije:
   - istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (SZH-01),
   - objekti i postrojenja (građevine) u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda, skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikovog dioksida povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima.
2) Unutar obuhvata Plana su smještena sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:
   - Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1),
   - Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode.
3) Uvjeti posebnog načina korištenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe kao i podzemnog skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama, odnosno izvođenja naftno-rudarskih radova te gradnje građevina i uređenja površina unutar navedenih zona, propisani su i provode se neposrednom provedbom Prostornog plana Međimurske županije.

[čl 72]

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

[čl 69]

Međimurska županija

Grad Čakovec

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OKO POLICIJSKE UPRAVE U ČAKOVCU

Obrazloženje

AKTERACIJA d. o. o.

Zagreb, 2026.

Naručitelj:

GRAD ČAKOVEC
Čakovec, Ulica kralja Tomislava 15

Odgovorna osoba naručitelja:

GRADONAČELNICA
Ljerka Cividini mag.ing.traff./univ.spec.oec.

Nositelj izrade prostornog plana:

Međimurska županija, Grad Čakovec
Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VODITELJ ODSJEKA
Oliver Ilić dipl.ing.arh.

Koordinacija i stručna suradnja:

SLUŽBENICA
Dora Ramušćak mag.ing.arch.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Međimurska županija, Grad Čakovec
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Josip Varga

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

AKTERACIJA
Akteracija d.o.o. - Zagreb

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

IVAN KAPOVIĆ
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 11

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA....3
1.1. Pravna osnova....3
1.2. Razlozi donošenja....3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi....3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor....4
1.3. Obuhvat Plana....4
1.4. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)....4
1.5. Popis zahtjeva javnopravnih tijela....4
1.6. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana....5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA....6
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA....7
3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu....7
3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru....8
3.3. Usklađenje Plana s PPMŽ....8
3.4. Usklađenje Plana s PPUG Čakovca....9
3.5. Usklađenje Plana s GUP Čakovca....9
3.6. Određivanje novih prostorno planskih rješenja....9
3.6.1. Izmjene temeljem osnovnih ciljeva i programskih polazišta za izmjenu i dopunu Plana. 9
3.6.2. Izmjene nastale radi prilagodbe Pravilniku o prostornim planovima i sustavu ePlanovi 10
3.6.3. Izmjene na temelju zahtjeva i mišljenja javnopravnih tijela....19
3.7. Područja pravila provedbe....20
3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja....22

Prilozi:

Prilog 1. - Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana

Prilog 2a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna

Prilog 2b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 155/25, u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Međimurske županije (Službeni glasnik Međimurske županije broj 7/01, 8/01, 23/10, 7/19 i 12/25; u daljnjem tekstu: PPMŽ)
- Prostorni plan uređenja Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/03, 9/09, 6/12, 7/14 i 11/20; u daljnjem tekstu: PPUG Čakovca)
- Generalni urbanistički plan grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23; u daljnjem tekstu: GUP Čakovca)
- Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/03, 4/11 i 5/16; u daljnjem tekstu: važeći DPU)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je Voditelj Odsjeka za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša.

Za Plan je zaprimljeno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije (Klasa: 351-02/26-01/6, Urbroj: 2109-09/01-26-2, od 19. kolovoza 2026.) u kojem je navedeno da za Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Sukladno članku 118., stavku 2) Zakona, tijekom izrade nacrta prijedloga Plana, nije potrebno provesti stručnu raspravu.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 83. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine
- usklađenje s planom šireg područja iste razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- Cilj ovih izmjena i dopuna Plana je fleksibilizacija uvjeta za osnivanje građevnih čestica gospodarsko poslovne namjene u smislu utvrđivanja njihovog oblika, veličine te priključivanja na javno prometne površine, sve u skladu s GUP-om grada Čakovca, na koji način se odgovara na nove potrebe korisnika prostora te time omogućava provedba zahvata u prostoru, odnosno izdavanje akata za gradnju.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi editor.

1.3. Obuhvat Plana

Obuhvat Plana je određen GUP-om Čakovca i važećim DPU-om, a za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna prilagođen je novoj katastarskoj izmjeri. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 14,34 ha, a izmjene i dopune Plana se, u smislu novih prostorno planskih rješenja i osnovnih ciljeva i programskih polazišta za izradu Plana, odnose na k.č.br. 505/1, k.o. Čakovec površine cca 1,03 ha.

1.4. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Prostorni obuhvat Plana prostor je omeđen Ulicom Globetka (državna cesta DC209) sa sjevera, Svetojelenskom ulicom s istoka, Ulicom F. Punčeca s juga i „Planinarskim putem“ sa zapada. Izgrađena struktura prisutna je u cijelom obuhvatu Plana. Osim starijih građevina zatečenih u vrijeme izrade osnovnog Plana, izgrađeni su trgovački centar Galerija Sjever, građevina trgovačkog centra Konzum, zgrada Centra za socijalnu skrb te nove višestambene građevine na česticama formiranima u skladu s Planom. Time je ovo područje poprimilo urbanu strukturu s javnim, trgovačkim i stambenim sadržajima različitih tipologija, koja je Planom bila i zamišljena.

U središnjem dijelu prostornog obuhvata ovog Plana svojom površinom, visinskim gabaritima i funkcijom (sadržajem) dominira kompleks Policijske uprave, građevina recentne arhitekture koja je dobrim djelom odredila i uvjetovala koncepciju planerskih rješenja.

1.5. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Popis svih javnopravnih tijela te drugih sudionika kojima je poslan poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana dan je u članku 8. Odluke o izradi.

Zaprimljeni su zahtjevi za izradu Plana od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora navedenih u Odluci o izradi:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava međimurska, Čakovec

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Čakovec, Odjel za inspekciju, Čakovec
- Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Čakovec
- Međimurske vode d.o.o., Čakovec

Sažeci pristiglih zahtjeva i odgovori na njih dani su u poglavlju 3.5.2. "Izmjene na temelju zahtjeva i mišljenja javnopravnih tijela" ovog Obrazloženja.

Svi gorenavedeni zahtjevi javnopravnih tijela i drugih sudionika nalaze se u sustavu ePlanovi.

1.6. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

U izradi Plana koristili su se podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja, te podaci i dokumentacija koju su dostavila tijela i osobe određene posebnim propisima iz svog djelokruga, kao i dokumenti prostornog uređenja i studije u vlasništvu Grada Čakovca.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana su:

- odrediti/planirati nove uvjete za osnivanje građevnih čestica gospodarsko poslovne namjene u pogledu njihove veličine i oblika,
- odrediti/planirati nove uvjete za priključenje novoosnovanih građevnih čestica na javno prometne površine kao i uvjete za promet u mirovanju (potreban broj parkirališno/garažnih mjesta),
- odrediti/planirati nove uvjete u pogledu smještaja građevina na građevnoj čestici (gradivi dio građevne čestice, građevinski pravac i dr.),
- odrediti/planirati nove parametre za gradnju građevina (visina, etažnost, kig, kis, oblikovanje i dr.) i uređenja građevne čestice (min. % ozelenjenih površina).

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Sukladno odredbama članka 83. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najprihvatljivije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu s Pravilnikom, gore navedenom Uredbom i PPMŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu.

U Prilogu 1. ovog Obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata važećeg DPU.

Sve površine unutar obuhvata Plana označene su kao **područja pravila provedbe**. Područja pravila provedbe su područja za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana. Područja pravila provedbe ovog Plana detaljno su opisana u poglavlju “3.7. Područja pravila provedbe" ovog Obrazloženja.

Na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” dan je prikaz planiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana.

Za pozicije pojedinih elementa, za koje iz dostupnih podataka nije moguće odrediti točnu lokaciju, ucrtan je poligon s pripadajućim simbolom na približnoj lokaciji, prema podacima iz važećeg Plana.

Kako Pravilnik propisuje pojmovnik prostornog uređenja u kojem detaljno definira osnovne pojmove, građevine prema namjeni, dijelove i etaže zgrade, zgrade prema smještaju na građevnoj čestici i prostorne pokazatelje, dosadašnji opisi pojmova iz DPU Područja oko Policijske uprave u Čakovcu se briše. Sastavni dio Odredbi za provedbu Plana, dan na kraju Odredbi, je Izvadak iz Pravilnika o prostornim planovima - II. Pojmovnik prostornog uređenja.

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg DPU s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za ePlanovi editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi (DGU, srpanj 2026).

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela (detaljnije navedeno u poglavlju “3.6.3. Izmjene na temelju zahtjeva i mišljenja javnopravnih tijela” ovog Obrazloženja) te ostalim dostupnim podacima (Geoportal javnih cesta RH, katastar infrastrukture).

Zaštićena kulturna dobra preuzeta su iz Registra kulturnih dobara RH.

3.3. Usklađenje Plana s PPMŽ

Plan je usklađen s PPMŽ u pogledu određivanja građevina i površina od važnosti za županiju i državu:

- na kartografskim prikazima svim elementima je dodijeljen područni/regionalni odnosno državni značaj sukladno PPMŽ

Propisano je područje ograničenja Aerodroma Varaždin:

- u Odredbama za provedbu u poglavlju “2.1.5. Zračni promet”
- na kartografskom prikazu “2.1. Prometni sustav” sukladno članku 22. Pravilnika

Propisano je vodonosno područje:

- u Odredbama za provedbu u poglavlju “3.2.2. Vode i more”
- na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”

Propisana su područja posebnih načina korištenja vezano uz prostore i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije:

- u Odredbama za provedbu u poglavlju “3.3.1. Područja posebnih načina korištenja”
- na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”

3.4. Usklađenje Plana s PPUG Čakovca

PPUG-om Čakovca je određeno da se namjena površina za Grad Čakovec utvrđuje Generalnim urbanističkim planom Grada Čakovca, čija granica obuhvata je utvrđena u kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" PPUG Čakovca.

Posljednje izmjene i dopune GUP-a Čakovca donesene su nakon posljednjih izmjena i dopuna PPUG Čakovca s kojima GUP Čakovca treba biti usklađen. Stoga, ovim izmjenama i dopunama Plan će se uskladiti s GUP-om Čakovca.

3.5. Usklađenje Plana s GUP Čakovca

GUP-om Čakovca propisano je:

11.1. Obveza izrade planova uređenja užih područja

Članak 214.

(1) Ove odredbe za provođenje osnova su za izradu prostornih planova užih područja unutar obuhvata GUP-a. …

Članak 218.

(1) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, ostaju na snazi do izrade novih dokumenata prostornog uređenja sukladno odredbama ovog Plana (prostornog plana šireg područja).

(2) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama. Ukoliko u tim planovima nisu definirani odnosno precizno utvrđeni svi potrebni lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru, isti se utvrđuju temeljem ovog Plana.

Sukladno citiranim člancima, ovim Planom izvršene su cjelovite izmjene i dopune u cilju usklađenja s GUP-om Čakovca u Odredbama za provedbu i u kartografskim prikazima.

U Planu su precizno utvrđeni svi potrebni lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru sukladno GUP-u Čakovca u cilju osiguranja nedvojbene i usklađene provedbe temeljem ovog Plana.

Sve izmjene i dopune u Odredbama za provedbu su prikazane u Prilogu 2a. ovog Obrazloženja.

3.6. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

3.6.1. Izmjene temeljem osnovnih ciljeva i programskih polazišta za izmjenu i dopunu Plana

Sukladno Odluci o izradi Planom su izmijenjeni i dopunjeni lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru na površini k.č.br. 505/1, k.o. Čakovec, a sukladno GUP-u Čakovec.

U cilju osiguranja GUP-om planirane poslovne, pretežito trgovačke namjene, važećim DPU-om planirana namjena K2 je izmjenama i dopunama Plana podijeljena na manji južni dio uslužne namjene K1 i veći sjeverni dio trgovačke namjene K2.

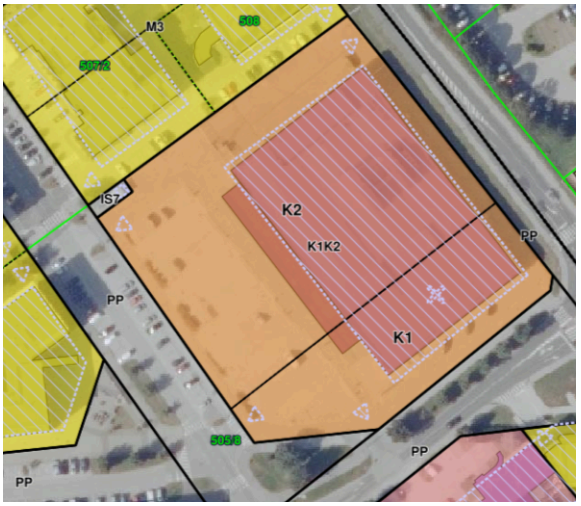
Izmijenjena je granica između planiranih građevnih čestica oznaka: NP10 i NP11 te je izmjenjena površina gradivih dijelova građevnih čestica. Za dio postojeće građevine na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP10 je planirano uklanjanje.

Za planiranu građevnu česticu oznake: NP11 omogućen je dodatni priključak na prometnu površinu na sjeveru.

U nastavku je prikazan izvod iz važećeg DPU i preklop izvoda iz predmetnog Plana.



Izvod iz kartografskog prikaza 5. Uvjeti gradnje važećeg DPU-a



Preklop izvoda iz kartografskih prikaza: 1.1. Namjena prostora, 1.3. Provedba prostornog plana i 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja predmetnog Plana

Izmjene i dopune u Odredbama za provedbu su prikazane u Prilogu 2a. ovog Obrazloženja.

Temeljem prihvaćenih primjedbi Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije **u javnoj raspravi**, detaljno obrađenih u Izvješću s javne rasprave, dopunjene su Odredbe za provedbu, a kako je prikazano u Prilogu 2b. ovog Obrazloženja.

3.6.2. Izmjene nastale radi prilagodbe Pravilniku o prostornim planovima i sustavu ePlanovi

Pri izmjenama i dopunama Plana ključnu ulogu je imala prilagodba Pravilniku o prostornim planovima i njegovim definicijama namjena i mogućnostima gradnje unutar svake od njih. Iz tih prilagodbi proizašle su i izmjene namjena i mogućnosti gradnje i uređenja za pojedine zone, a u svemu sukladno GUP-u Čakovca.

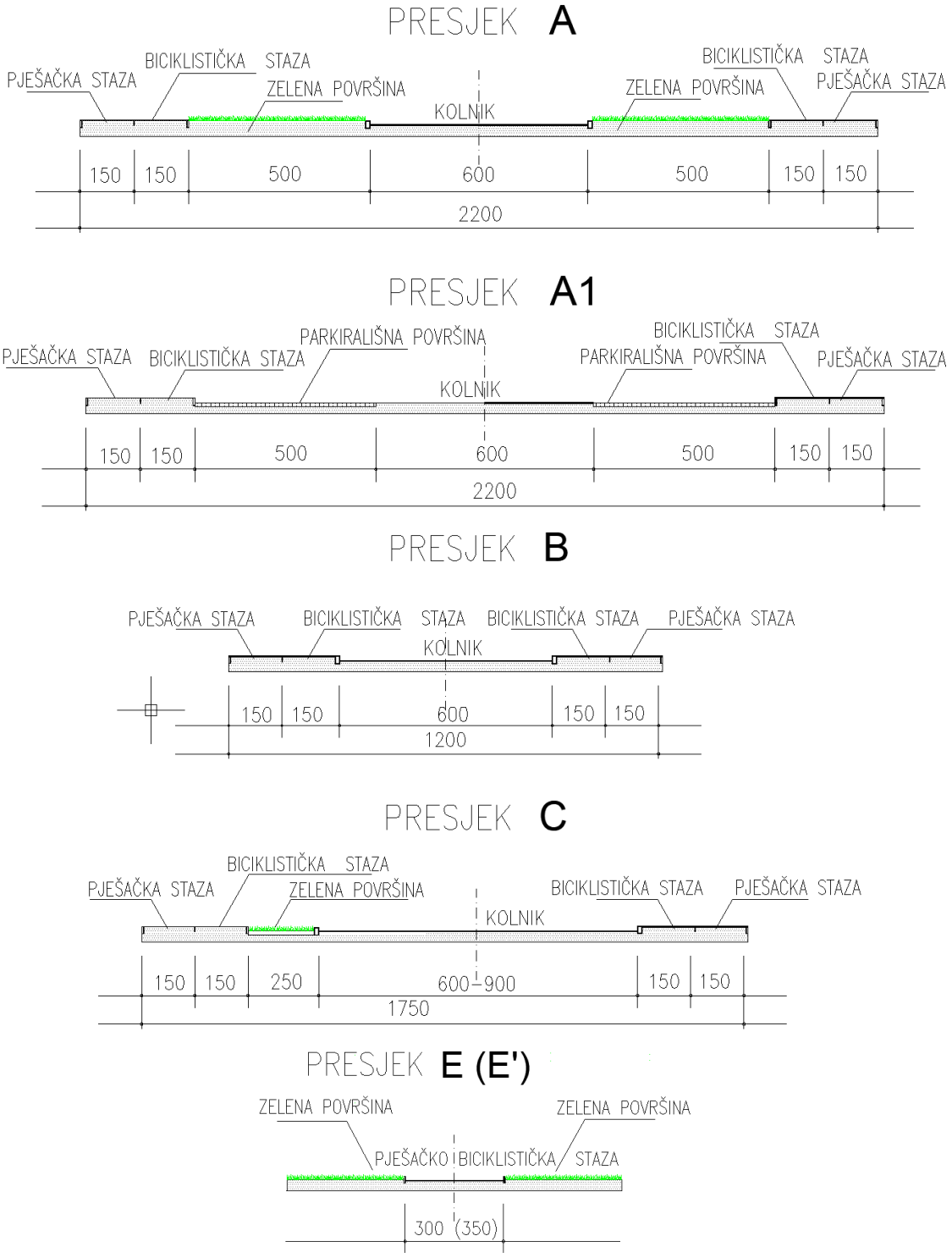
Također, kako je u sustavu ePlanovi Editor moguće koristiti samo predefinirane kodove tema te prikazivati elemente samo unutar obuhvata Plana, niz elemenata kartografskih prikaza važećeg DPU nije moglo biti transformirano u kartografske prikaze izmjena i dopuna Plana. U Prilogu 1. ovog Obrazloženja je u stupcu “Napomena” dan način na koji su ti elementi uvršteni u Plan. Oni koji su se mogli obraditi kroz Odredbe za provedbu su uvršteni u iste, a oni koji se nisu mogli uvrstiti na taj način prilažu se u nastavku:

1) Planirani elementi uređenja unutar profila prometnih površina, oznake presjeka ulica i planirana priključenja na prometnu površinu, kao i planirani presjeci ulica dani su na Kartogramu 1 i 2.
2) Planirana elektroenergetska mreža i elektronička komunikacijska infrastruktura, mjesta priključenja i pozicije presjeka ulica su dane na kartogramu 3.
3) Planirana plinoopskrbna mreža, mjesta priključenja i pozicije presjeka ulica su dane na Kartogramu 4.
4) Planirana vodoopskrbna mreža, mjesta priključenja i pozicije presjeka ulica su dane na Kartogramu 5.
5) Planirana mreža odvodnje, mjesta priključenja i pozicije presjeka ulica su dane na Kartogramu 6.
6) Planirani presjeci ulica s planiranom infrastrukturom su dani na Kartogramu 7.

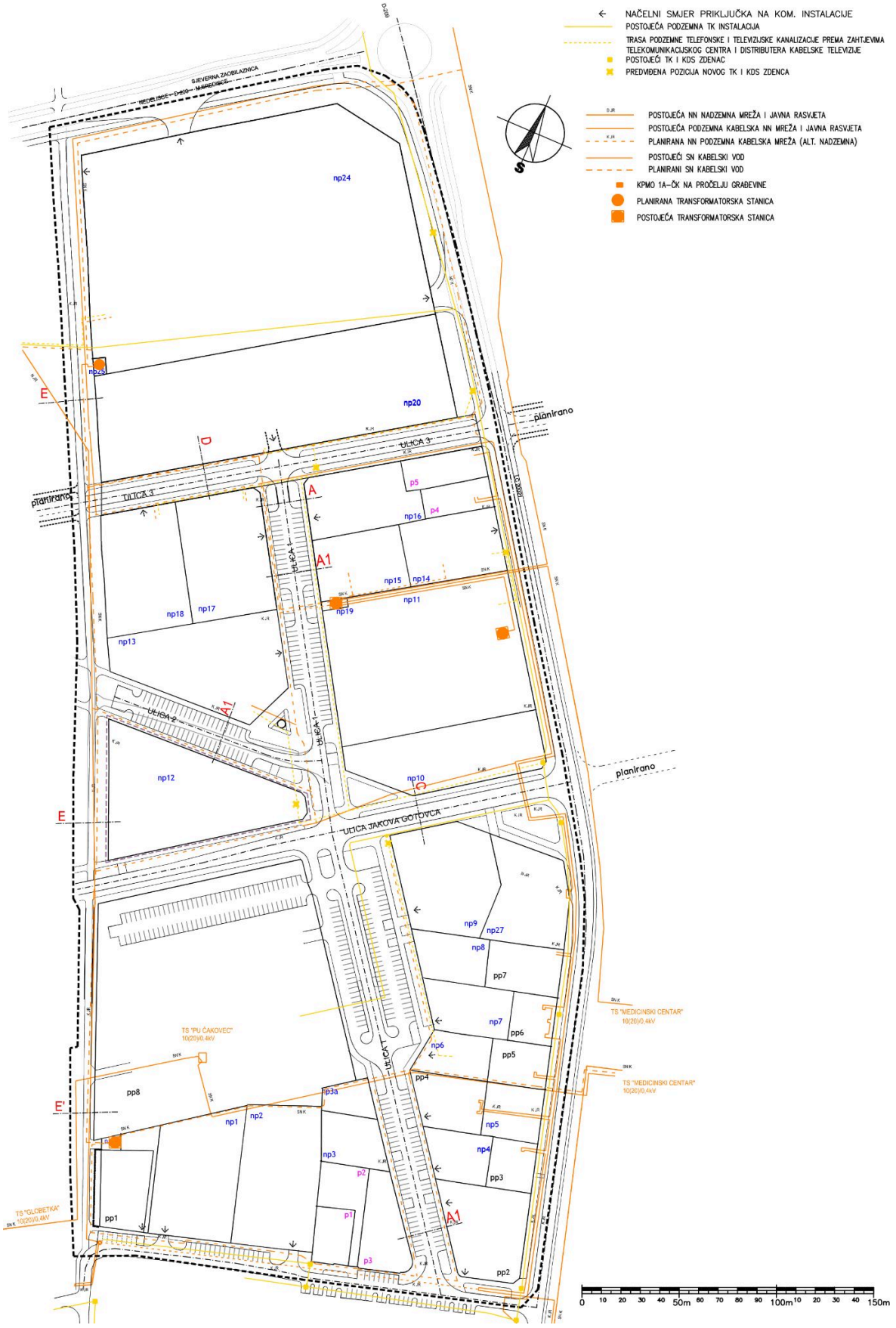
Kartogram 1. *- Planirano uređenje prometnih površina s legendom*



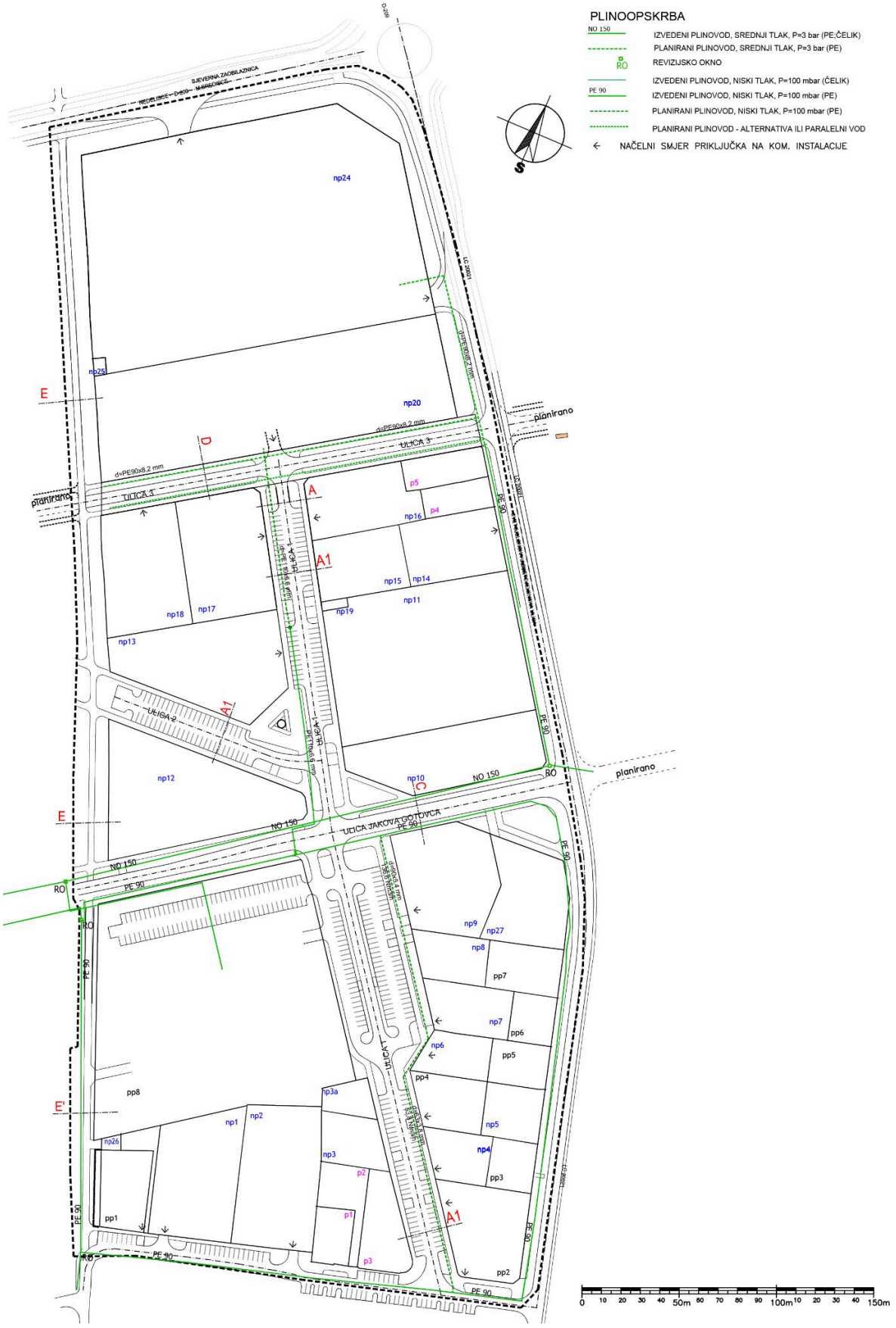
Kartogram 2. *- Planirani presjeci ulica*



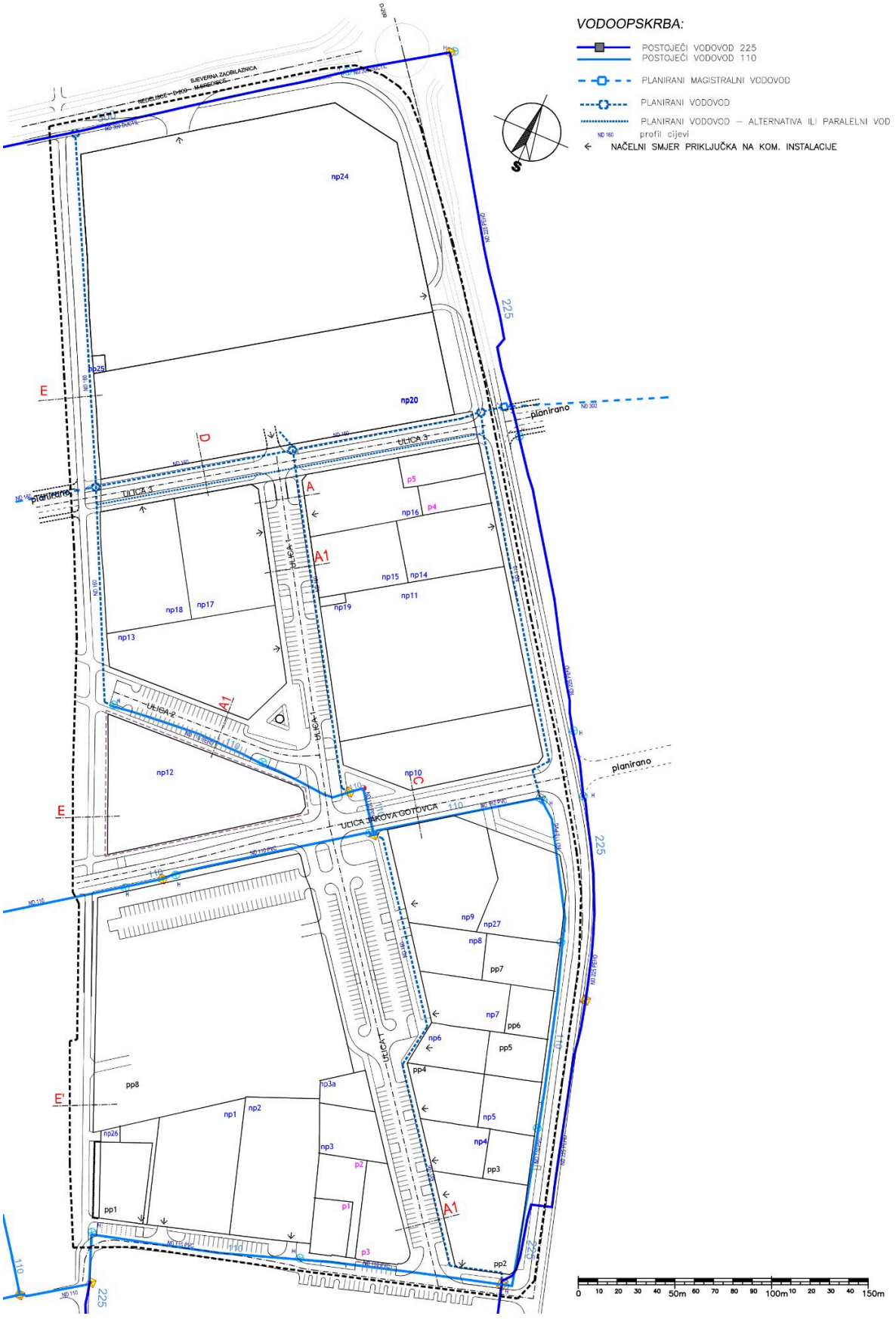
Kartogram 3. *- Planirana elektroenergetska mreža i elektronička komunikacijska infrastruktura s legendom*



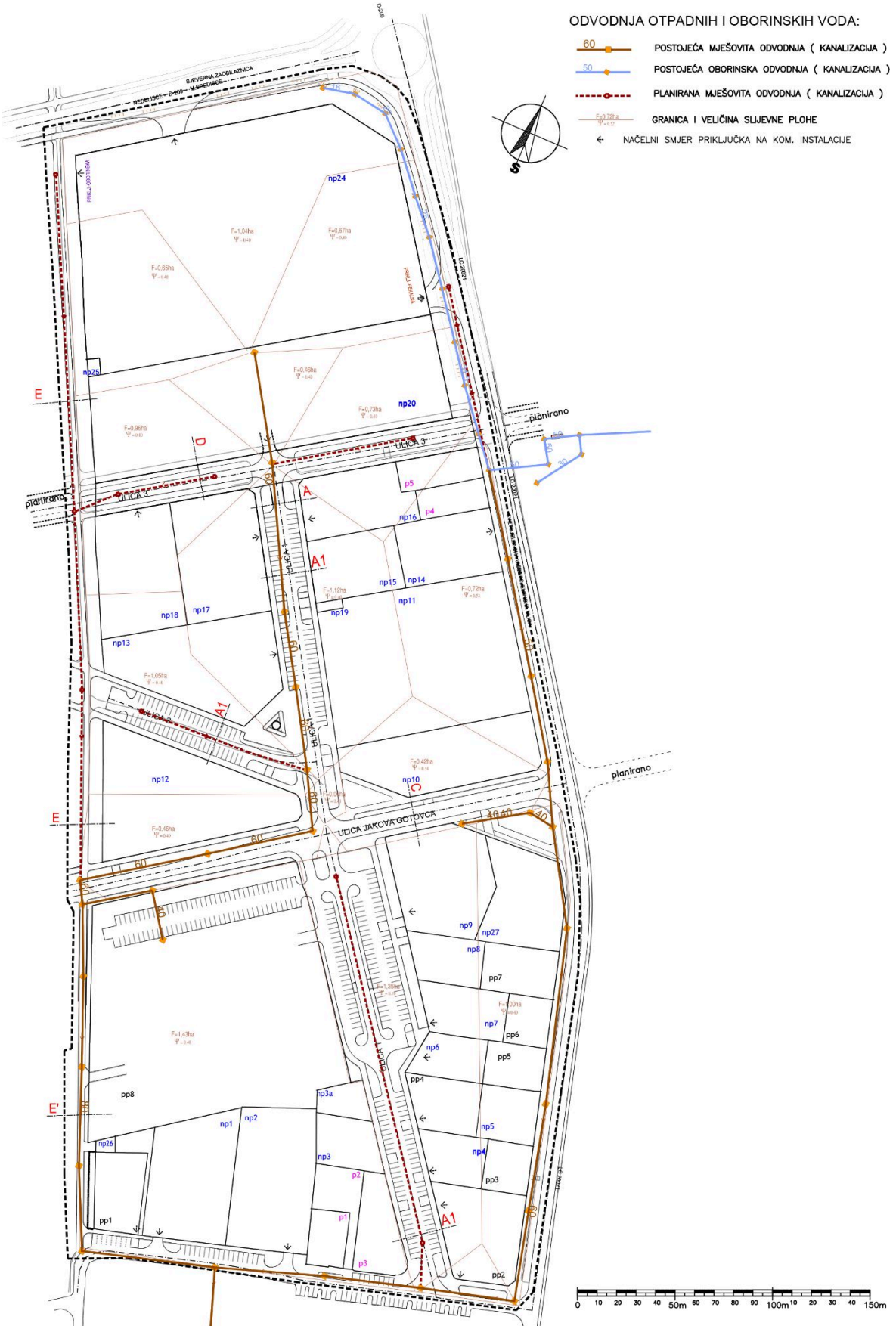
Kartogram 4. *- Planirana plinoopskrbna mreža s legendom*



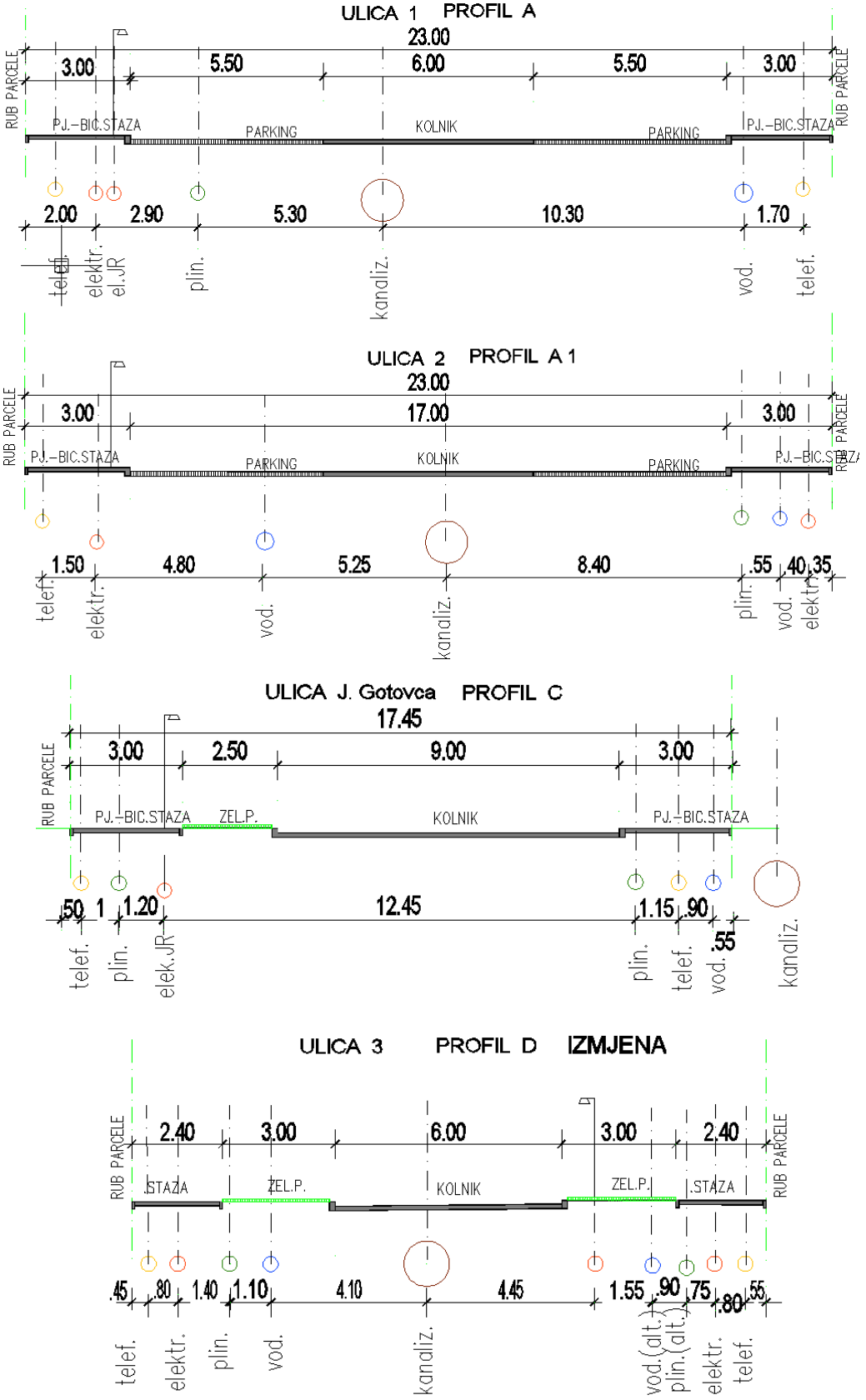
Kartogram 5. *- Planirana vodoopskrbna mreža s legendom*

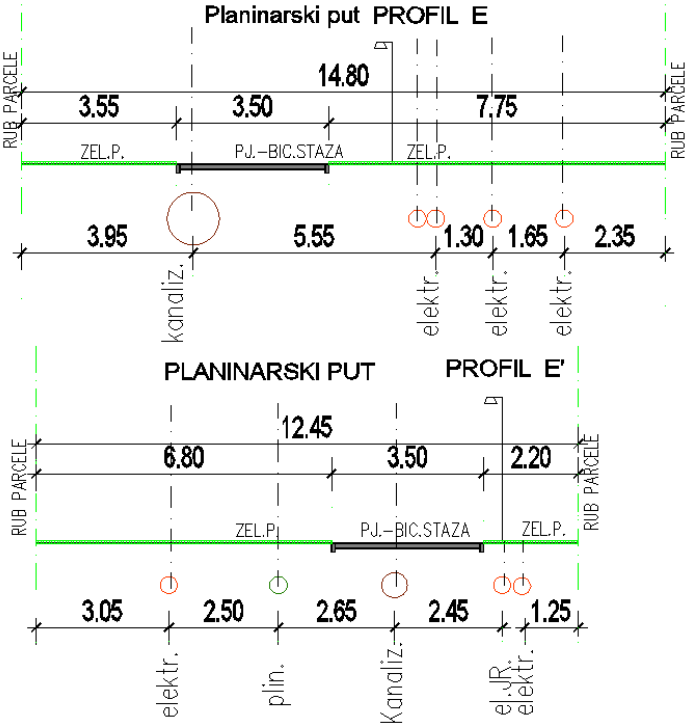


Kartogram 6. *- Planirana mreža odvodnje s legendom*



Kartogram 7. *- Planirani presjeci ulica s planiranom infrastrukturom*





NAPOMENA - MJERE SU OKVIRNE

3.6.3. Izmjene na temelju zahtjeva i mišljenja javnopravnih tijela

U nastavku slijedi kratki prikaz pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela za izradu Plana prema članku 117. Zakona, te izmjene i dopune temeljem istih.

Z.1	**Podnositelj zahtjeva:**
	Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava međimurska, Čakovec
	klasa: 211-05/26-05/729, urbroj: 511-21-03-26-4, 19.8.2026.
Sadržaj zahtjeva:	
Raskrižja Ulica Jakova Gotovca - Svetojelenska cesta i Ulica Jakova Gotovca - Hrvatskih branitelja su preopterećena te se predlaže izgradnja raskrižja s kružnim tokom prometa.	
Način obrade zahtjeva:	
Planom je omogućena izvedba raskrižja s kružnim tokom prometa na traženim pozicijama.	
Z.2	**Podnositelj zahtjeva:**
	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Čakovec, Odjel za inspekciju, Čakovec
	klasa: 245-02/26-11/321, urbroj: 511-01-392-26-2, 21.8.2026.
Sadržaj zahtjeva:	
Pri izradi Plana potrebno je poštivati odredbe Zakona o zaštiti od požara, Zakona o sustavu civilne zaštite i Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda, a koji neće utjecati na povećanje opasnosti za nastanak i širenje požara i ostalih nepogoda.	
Način obrade zahtjeva:	
Odredbe za provedbu su dopunjene sukladno zahtjevu.	
Z.3	**Podnositelj zahtjeva:**
	Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Čakovec
	klasa: 350-02/26-01/11, urbroj: 2109-72-26-03, 25.8.2026.
Sadržaj zahtjeva:	
Zavod daje popis građevina, površina i zahvata od važnosti za državu i županiju unutar obuhvata Plana te prilaže vektorske podatke o istima.	
Način obrade zahtjeva:	
Građevine, površine i zahvati od važnosti za državu i županiju su uvrštene u Plan sukladno zahtjevu.	
Z.4	**Podnositelj zahtjeva:**
	Međimurske vode d.o.o., Čakovec
	urbroj: 2109-53-05/1/3-26-33, 1.9.2026.
Sadržaj zahtjeva:	
Međimurske vode d.o.o. daju uvjete planiranja i situaciju postojećeg stanja mreže vodoopskrbe i odvodnje.	
Način obrade zahtjeva:	
Sukladno zahtjevu u Plan je uvršteno postojeće stanje mreže vodoopskrbe i odvodnje te su dopunjene Odredbe za provedbu.	

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora, navedeni u Odluci o izradi, nisu imali zahtjeve za izradu Plana.

3.7. Područja pravila provedbe

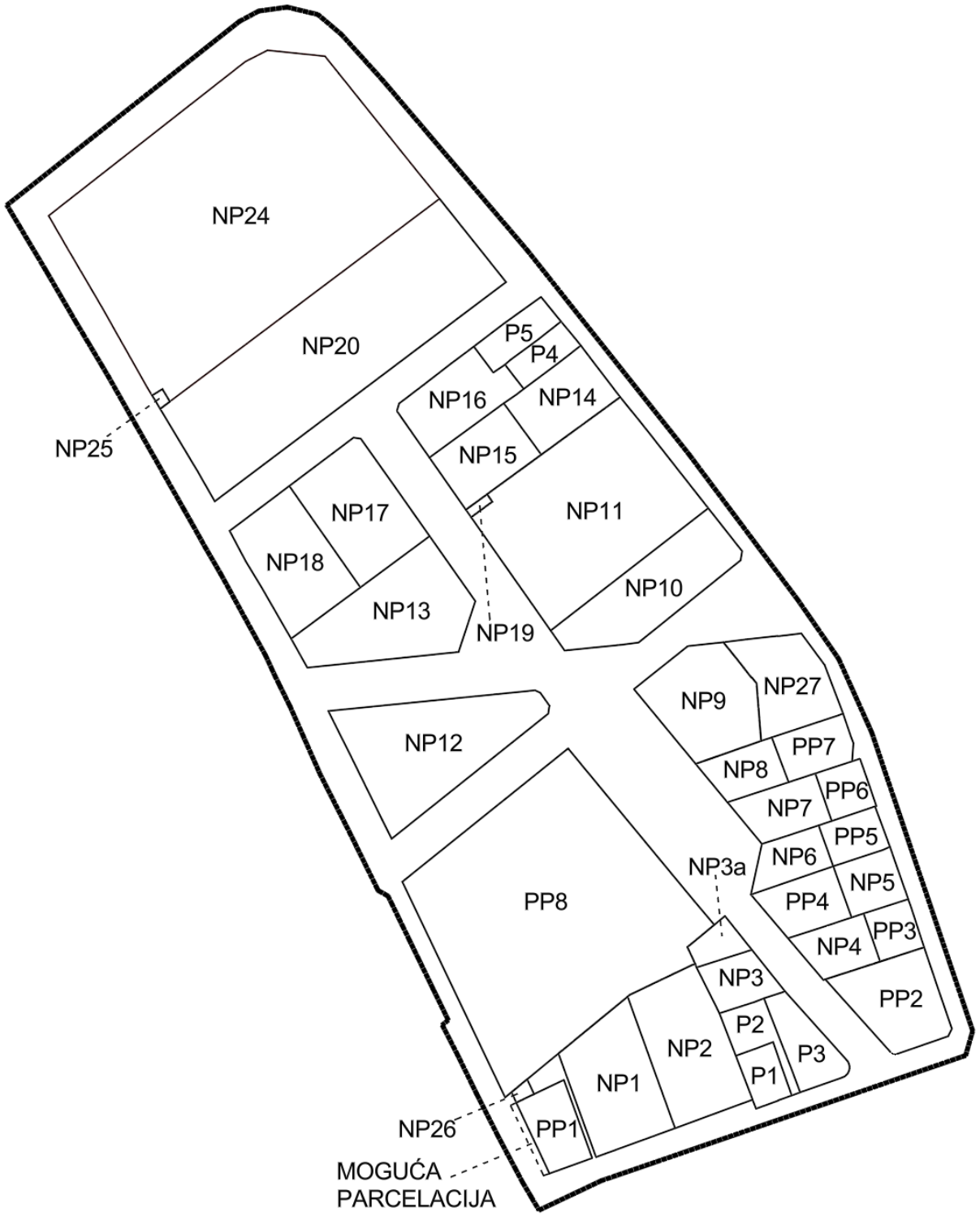
Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju “1.3.1. Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- **M3** - za površine namjene: Mješovita namjena (M3)
- **D1** - za površine namjene: Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- **K1K2 -** za površine namjene: Poslovna namjena - uslužna (K1) i Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- **Z5** - za površine namjene: Zaštitne zelene površine (Z5)
- **IS7** - za površine namjene: Površine infrastrukture – energetski sustav (IS7)
- **PP** - za površine namjene: Prometne površine

Oblik i veličina planiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana određeni su na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”.

Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je u nastavku dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

***Shema 1**: Grafički prikaz i oznake planiranih građevnih čestica*



3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Sljedeći iskazi površina preuzeti su iz sustava ePlanovi editor.

Iskaz površina po namjenama

Namjena		Ukupna površina	
		ha	%
Mješovita namjena (M3)	M3	4,04	28,17%
Javna i društvena namjena - upravna (D1)	D1	1,73	12,06%
Poslovna namjena - uslužna (K1)	K1	0,49	3,42%
Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)	K2	0,73	5,09%
Poslovna namjena - uslužna (K1) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)	K1K2	2,91	20,29%
Zaštitna zelena površina (Z5)	Z5	0,03	0,21%
Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)	IS7	0,02	0,14%
Prometna površina		4,39	30,61%
UKUPNO		**14,34**	**100,00%**

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – III. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-DPU8-00604-R04

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu
Službeni glasnik Grada Čakovca

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

(6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(7) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

- DC209, Planinarski put, Svetojelenska cesta, Ulica 1, Ulica 2, Ulica 3, Ulica Franje Punčeca, Ulica Jakova Gotovca

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3
- D1
- K1K2
- Z5
- IS7
- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): P1, P2, P3, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP15/NP16 i NP17/NP18, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine gradivih dijelova građevnih čestica se spajaju.

e. Planiranu građevnu česticu oznake: PP1, moguće je formirati s i bez dijela građevne čestice određene na zapadu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirana namjena je mješovita namjena (M3).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirane su građevne čestice pretežito stambene namjene i građevne čestice pretežito poslovne namjene.

c. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, oznaka: P1, P2, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17 i NP18, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

d. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, udio stambene namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

e. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

f. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, oznaka: P3 i NP27, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambeno-poslovne i poslovne namjene.

g. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, udio poslovne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

h. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, dopušteno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

i. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, jedne prateće građevine druge namjene te jedne ili više pomoćnih građevina.

j. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

k. Na građevnim česticama građevina poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

l. Pratećim građevinama druge namjene smatraju se građevine poslovne namjene te građevine sekundarne javne i društvene namjene.

m. Poslovnim namjenama na površinama pravila provedbe oznake: M3, smatraju se uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

n. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6 i PP7, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13 i NP14, mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na istočnom rubu gradivog dijela građevnih čestica oznaka: NP3, NP3a, NP5, NP14, NP17 i NP27, na zapadnom rubu gradivog dijela planiranih građevnih čestica oznaka: PP4, NP4, NP6, NP7, NP8, NP15 i NP16 te na istočnom i jugozapadnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake: NP13.

f. Obvezni građevinski pravac na građevnim česticama oznaka: PP3, PP5, PP6 i PP7 je udaljen 4 m od regulacijske linije na istoku, a na planiranim građevnim česticama oznaka: P4 i P5 je udaljen 6 m od regulacijske linije na istoku.

g. Gradnja glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P3, PP1, NP1 i NP2, NP27 je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

h. Najmanja udaljenost glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P5, od regulacijske linije iznosi 5 m.

i. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

j. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.

k. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od jedne bočne granice građevne čestice iznosi 3 m, a u funkciji pristupa u dubinu građevne čestice.

l. Najmanja udaljenost glavnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije), na građevnim česticama oznaka P4 i P5, iznosi 3 m.

m. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 4 m.

n. Najmanja udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica od susjednih glavnih građevina iznosi pola visine pročelja (H) više građevine.

o. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

p. Na građevnim česticama koje su orijentirane na Svetojelensku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu.

r. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

b. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: P3 može se zadržati, uz mogućnost njegovog povećanja u slučaju dogradnje stubišta i lifta izvan postojećeg gabarita, ali unutar građevinskog pravca.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P2 iznosi 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: P1, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi 1,6.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi 2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P3 nije propisan.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi Po+P+1+Pk (podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 7 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P4, P5 i PP1 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 10,5 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.

d. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P3 iznosi P+2+Pk (prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.

e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

k. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz ulično pročelje građevine, može biti maksimalno 0,8 m.

l. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.

b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.

c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.

d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.

e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

g. U slučaju izvedbe kosog krova pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45 stupnjeva, ali ne manji od 30 stupnjeva, a pokrov mora biti crijep. Upotreba trapeznog lima, valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.

h. Krov glavne građevine ako se izvodi kao kosi može biti višestrešan ili jednostrešan, u pravilu sa sljemenom paralelnim s ulicom.

i. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom.

j. Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne građevne čestice, osim ukoliko bočno prema susjedu nemaju izvedenu pregradu najmanje visine 1,6 m, kojom se sprječava mogućnost vizualnog kontakta prema susjednoj čestici, a koja kao sastavni dio građevine, treba biti izvedena unutar područja predviđenog za razvoj građevine, i na koju se primjenjuju uvjeti visine i etažnosti građevine.

k. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Ograde građevne čestice se mogu graditi na regulacijskoj liniji i na ostalim granicama građevne čestice, na vlastitoj građevnoj čestici.

c. Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,6 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,5 m iznad kote uređenog terena.

d. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, metalnih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.

e. Zabranjeno je postavljanje oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.

f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.

g. Visina ograda između susjednih građevnih čestica ne može biti veća od 2 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

h. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

i. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

d. Kod izvođenja dogradnje na postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene obavezno je urediti i staro pročelje.

e. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada na taj način koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice prelazi najveću dozvoljenu vrijednost, a pod uvjetom da tlocrtni gabarit građevine ostaje nepromijenjen.

g. Za postojeće građevine na građevnim česticama oznaka: P3 i PP3 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

h. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

i. Za ovim Planom određene postojeće građevine, izgrađene na planiranim građevnim česticama oznaka: PP4, NP4 i NP7, je planirano uklanjanje.

j. Građevine za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” oznakom: X.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaže, spremište, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni, roštilji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i slično.

b. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za osobna vozila, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i manje infrastrukturne građevine.

c. Uz glavne građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za vozila, porte, rampe, mjerni uređaji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, manje infrastrukturne građevine i slično.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

e. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, gradivi dio za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici oznake: PP1 je smješten na sjeveru građevne čestice kao je prikazano na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

g. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

i. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

j. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

k. Najveća građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 50 m2.

l. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 3 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

b. Najveći broj etaža prateće građevine poslovne namjene te prateće građevine javne i društvene namjene iznosi Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

c. Ostala pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su kao za glavne građevine na građevnoj čestici.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. dodatne mjere očuvanja unutar područja zajedničkih obilježja

a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.

b. Za zgradu na adresi Svetojelenska cesta 3 predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH, izrada snimaka postojećeg stanja i konzervatorskog elaborata.

c. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.

d. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa,

promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.

e. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju “3.1.2. Kulturna baština”.

2. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): PP8 i NP9.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: D1 planirana namjena je javna i društvena namjena - upravna (D1).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: D1 dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

c. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina javne i društvene namjene može se graditi i kao složena građevina.

d. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: NP9, je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: PP8, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na sjevernom rubu gradivog dijela građevne čestice oznake: NP9.

f. Gradnja glavnih građevina na građevnoj čestici je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

g. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.

h. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim

neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

i. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: NP9 iznosi 2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: PP8 nije propisan.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 i najveća visina pročelja (H) su postojeći.

c. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, ukoliko tehničko - tehnološka oprema građevine zahtjeva veću visinu, veća visina dozvoljena je na najviše 30% površine zemljišta pod građevinom.

d. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

e. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

f. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

g. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

h. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

i. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

j. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.

b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.

c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.

d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.

e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

g. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti.

b. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

c. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

d. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

e. Za postojeće građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

f. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

g. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): PP2, NP10, NP11, NP20 i NP24.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP20/NP24, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine gradivih dijelova građevnih čestica se spajaju.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: K1K2 planirana namjena je poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).

b. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.

d. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

e. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina poslovne namjene može se graditi i kao složena građevina.

g. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10, NP11 i NP20 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

d. Obvezni građevinski pravac je propisan na južnom i istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake PP2 i na istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake NP11.

e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. U slučaju gradnje glavne građevine poslovne namjene na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi polovicu visine pročelja (H) građevine, ali ne manje od 4 m.

g. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina poslovne namjene (na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici) iznosi njihovu prosječnu visinu pročelja (H), ali ne manje od 4 m.

h. Iznimno od prethodne dvije podtočake ove točke, moguća je gradnja i na manjim udaljenostima uz primjenu posebnih mjera protupožarne zaštite.

i. Izvan gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se graditi i uređivati: pomoćne građevine (porte, nadstrešnice, otvorena skladišta i sl.), reklamni stupovi i panoi, rampe i graničnici visine, potporni zidovi, prostori za manipulaciju, utovarno - istovarne rampe, parkirališta, komunalne građevine i uređaji (transformatorske stanice, plinske i redukcijske stanice, spremnici goriva i sl.) te prometne građevine i uređaji.

j. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi

elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

k. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

l. Na građevnim česticama koje su orijentirane na državnu cestu DC209 i Svetojelensku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu. Navedeno se naročito odnosi na gradnju na građevnoj čestici oznake: NP24.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica oznaka: PP2, NP10, NP11 i NP20 iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: NP24 iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: PP2 iznosi 2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: NP24 iznosi 1,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP10, NP11 i NP20 iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10 i NP11 iznosi Po+P+1 (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 8 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP20 i NP24 iznosi Po+P+1 (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP2 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.

d. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, u slučaju gradnje hotela na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 omogućava se na dijelu tlocrtne površine povećati broj etaža do ukupno Po+P+6 (podrum + prizemlje + šest katova) pri čemu najveća visina pročelja (H) nije propisana.

e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

k. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.

   b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.

   c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.

   d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.

   e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

   f. Trgovačke i „outlet“ centre potrebno je oblikovati na razini primjerenoj ambijentalnim vrijednostima prostora u kojemu se grade. Na lokacijama planiranim za trgovačku namjenu nije prihvatljiva arhitektura karakteristična za industrijske objekte ili skladišta.

   g. Krovište građevina može biti ravno ili koso, nagiba koji predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

   h. Građevine na građevnoj čestici oznake: NP24, zbog svojeg izuzetno važnog položaja za vizuru grada trebaju biti oblikovane arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje (ili više idejnih rješenja) zgrade, prije izdavanja lokacijske dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama Grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje. Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporuča se dio krovne plohe uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene u neposrednom susjedstvu planirati kao “zeleni krov”. Strojarsko-tehnološki dio i rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati te osigurati adekvatna zaštita od buke.

   i. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjake s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

    b. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama mješovite namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.

    c. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

    d. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

    e. Uređenje građevne čestice mora biti određeno projektom hortikulture u sastavu tehničke dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

    f. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne prilaze sukladno posebnim propisima.

    g. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom, osim uz regulacijsku liniju.

    h. Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

    i. Visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, najviše 1,6 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,5 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.

j. Visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, najviše 2 m.

k. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

l. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

m. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

n. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

b. Građevna čestica mora imati izravan pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 6 m.

c. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

d. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

d. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između “starog” i “novog” isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

e. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

f. Za ovim Planom određeni dio postojeće građevine, izgrađen na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP10, je planirano uklanjanje.

g. Građevine ili dijelovi građevina za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” oznakom: X.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

1. dodatne mjere zaštite unutar područja zajedničkih obilježja

a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.

b. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.

c. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa, promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.

d. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju “3.1.2. Kulturna baština”.

2. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: Z5 planirana namjena je zaštitna zelena površina (Z5).

b. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

c. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

d. Uvjeti postavljanja kioska zaštitnim zelenim površinama (Z5) su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru nije propisan.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice nije propisana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevina nisu propisane.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Zelene površine potrebno je adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana”, vlastite oznake naziva (VON): NP19, NP25 i NP26.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu “1.3. Provedba prostornog plana” su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 planirana namjena je površina infrastrukture - energetski sustav (IS7).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije: trafostanica i rasklopnih postrojenja do 35 kV te se na njima mogu graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Glavne građevine na građevnim česticama mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi P (prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7 propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe”, “2. Infrastrukturni sustavi” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama pravila provedbe oznake: PP planirana namjena je prometna površina.

b. Površine pravila provedbe oznake: PP namijenjene su za gradnju i uređenje cesta ili ulica, u sklopu kojih se uređuju i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta i zaštitne zelene površine te se na njima mogu izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

c. Uvjeti postavljanja kioska na prometnim površinama su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

d. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju “2. Infrastrukturni sustavi” ovih Odredbi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavljima “1.4. Ostale odredbe” i “3. Posebne mjere” ovih Odredbi.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 10.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama.

1.4.2. Kiosci i reklamne naprave

Članak 11.

(1) Montažno-demontažne građevine (kiosci), koje se postavljaju kao privremene građevine, mogu se postavljati na javnim prometnim površinama i zaštitnim zelenim površinama u skladu s Odlukom kojom se uređuje komunalni red na području Grada Čakovca.

(2) Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, hot-dog, hamburger, bezalkoholna pića, poslastice, duhan, tisak, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takva da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

(3) Površina jednog pojedinačnog kioska može biti najviše 12 m2.

(4) Lokacija kioska mora biti izvan pješačkih staza, na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prijelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskrižja i nepregledne zavoje, ukoliko se time onemogućava preglednost u prometu, odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozila i pješaka.

(5) Oblik i veličina kioska mora biti takva da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijeli grad.

(6) Montažno-demontažne građevine (kiosci) ne smiju se postavljati unutar zaštićene Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana mogu se postavljati različiti tipovi reklamnih naprava uz sljedeće uvjete:

- reklamne naprave moraju biti unificiranog oblikovanja, veličine, materijala, konstrukcije i načina korištenja;

- postava reklamnih naprava velikoplošnog formata moguća je na prilazima gradu i drugim površinama u skladu s prostornim mogućnostima svake konkretne lokacije uz uvjet da se njihovom postavom ne umanjuju ambijentalne vrijednosti prostora ne smanjuje preglednost, ne ugrožava funkcija prometnih znakova, te time ugrožava sigurnost odvijanja prometa;

- reklamne naprave svojim položajem ne smiju ometati kretanje po pješačkim površinama (visina postavljanja fiksnih reklamnih naprava, položaj mobilnih reklamnih naprava)

- reklamne naprave na području grada moraju biti primjerene estetske i kvalitativne razine, što se odnosi i na aplicirano grafičko rješenje reklamne poruke, natpisa i sl.;

- reklamne naprave svojim oblikovanjem, veličinom, proporcijama, materijalom, bojom, tehničkom konstrukcijom, svjetlosno-vizualnim efektima i sl. ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti prostora u koji se postavljaju;

- nije moguće postavljanje reklamnih naprava na parkovnim površinama;

- na površinama poslovne namjene uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom do najviše 12 m2, pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost i na način da im minimalna udaljenost bude od osi kolnika 7

m te od ruba pješačke ili biciklističke staze 2 m,

- u uličnim potezima u kojima postoji drvored, postava velikoplošnih reklamnih panoa nije dozvoljena,

- na površinama mješovite i javne i društvene namjene, reklamni panoi ukupne površine do 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama; da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3 m,

- reklamni panoi ukupne površine iznad 3 m2 (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati na površinama mješovite i javne i društvene namjene, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada,

- reklamni panoi površine veće od 6 m2 trebaju se smjestiti iza regulacijskog pravca,

- zabranjuje se postavljanje samostojećih reklamnih naprava viših od 7 m, osim na površinama poslovne namjene unutar kojih njihova visina ne može biti veća od 15 m.

(2) Reklamne naprave određene u prethodnom stavku ovog članka ne smiju se postavljati unutar prostora Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

1.4.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 13.

(1) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec.

(2) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju prirodnih i drugih nesreća provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

(4) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih i drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

(5) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u građevinama u obuhvatu ovog Plana treba projektirati i izvoditi ako je to uvjetovano posebnim propisima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opće odredbe

Članak 14.

(1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu “2.1. Prometni sustav”. Sve planirane građevne čestice imaju izravan pristup na javne prometne površine.

(2) Unutar obuhvata Plana su planirane javne prometne površine navedene u sljedećim stavcima ovog članka. Uređenje elemenata unutar planiranih prometnih površina i poprečni profili su dani načelno, priloženi u Obrazloženju Plana. Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju.

(3) Glavna prometnica (državna cesta DC209 - GP Mursko Središće (granica Republike Slovenije) - Šenkovec - Čakovec - Nedelišće (DC3)) poprečna na sjeveru obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini državne ceste DC209 planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake NP24 na prometnu površinu.

(4) Glavna prometnica (Svetojelenska cesta) uzdužna na istoku obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini Svetojelenske cesta planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(5) Sabirna prometnica (Ulica Jakova Gotovca) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Jakova Gotovca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 - 9 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(6) Ostala prometnica (Ulica 1) uzdužna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 1 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranih ili obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem, a ispred Policijske uprave izdvojene javne parkirališne površine.

(7) Ostala prometnica (Ulica 2) slijepa po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 2 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

(8) Ostala prometnica (Ulica 3) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 3 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 2,4 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(9) Ostala prometnica (Ulica Franje Punčeca) poprečna na jugu obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Franje Punčeca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranog nogostupa širine cca 2 - 3 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

(10) Ostala prometnica (Planinarski put) uzdužna na zapadu obuhvata Plana - na prometnoj površini Planinarskog puta je planirano uređenje kolnika širine nogostupa širine cca 3 - 3,5 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake PP8 na prometnu površinu.

(11) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u što većoj mjeri očuvati postojeće zelene površine.

(12) Ulični koridori sa komunalnim instalacijama u realizaciji izgradnje mogu se izvoditi fazno. Planirano je fazno izvođenje sjevernog kraka Ulice 1 s raskrižjem s Ulicom 3 u fazi 1., istočnog kraka Ulice 3 u fazi 2. i zapadnog kraka Ulice 3 u fazi 3.

(13) Raskrižje Ulice Jakova Gotovca i Svetojelenske cesta te raskrižje Ulice Jakova Gotovca i planirane Ulice 1 mogu se izvesti i kao raskrižja s kružnim tokom prometa. Ukoliko se ukaže potreba, i druga planirana raskrižja se mogu izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa.

(14) Na planiranim raskrižjima planirana su proširenja kolnika i nogostupa koja proizlaze iz prometnog rješenja i/ili oblikovanja javnog prostora pješačkim i zelenim površinama. Na zelenim površinama u sklopu prometnih površina načelno su određeni postojeći i planirani drvoredi.

(15) Parkirališne površine planirane na građevnim česticama drugih namjena dane su načelno te se njihov smještaj i veličina mogu prilagoditi stvarnim potrebama planiranih građevnih čestica.

Članak 15.

(1) Na javnim prometnim površinama dozvoljeno je lociranje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada iz kućanstva, koji ima svojstva sekundarne sirovine (papir, plastika, metal, staklo), tzv. “EKO otoka” minimalne površine 10 m2. Otoke je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet.

Članak 16.

(1) Mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu površinu (glavno, sekundarno ili alternativno) označeno je strelicom na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” kao načelno i približno, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija priključenja, pri čemu se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.

(2) Kod građevnih čestica koje će se formirati eventualnim spajanjem dviju susjednih planiranih građevnih čestica, lokacija priključenja na prometnu površinu može se odrediti i na drugom mjestu

odnosno uz sadašnju planiranu zajedničku među.

(3) Priključenje građevne čestice NP11 na prometnu površinu Svetojelenske ceste se planira za potrebe logističkog priključka građevne čestice (servis, opskrba i sl.), na način uljev-izljev. Visinsku razliku između kote nogostupa i kote građevne čestice potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Do izgradnje novih cestovnih koridora (Ulica 3), kolni prilaz za česticu NP24 planira se (uz pozitivnu suglasnost Hrvatskih cesta i ŽUC-a) na dva mjesta - sa sjeverne obilaznice i sa Svetojelenske ceste. S obzirom na blizinu rotorskog raskrižja i intenzitet prometa kolni ulaz i izlaz na sjevernu obilaznicu može se planirati isključivo za desne skretače. Širina ovih kolnih ulaza je 6 m sa obostranim proširenjem za pješake odnosno širine koridora 10 m. Za projektiranje kolnih prilaza obavezno se trebaju ishoditi posebni tehnički uvjeti za projektiranje uz poštivanje važećih pravilnika.

Članak 18.

(1) Mogućnost izravnog prelaska preko sjeverne zaobilaznice za pješačko biciklistički promet treba razmotriti u suradnji s nadležnom službom Hrvatskih cesta, a preporuča se upotreba svjetlosne signalizacije (semafor s upravljanjem na tipkalo) vodeći računa o sigurnosti prometa i položaju kolnog ulaza na česticu NP24.

2.1.1.2. Pješačke površine

Članak 19.

(1) Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje s najmanje 1,5 m.

(2) Planirana je i pješačko biciklistička staza izvan kolnih koridora s uređenim zelenim površinama (Planinarski put). Širina ove pješačko biciklističke staze formirane izvan kolnih koridora iznosi najmanje 3 m.

2.1.1.3. Zelene površine

Članak 20.

(1) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno sa pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku površinu.

(2) Javne zelene površine uz “Planinarski put” potrebno je opremiti urbanom opremom (klupe za sjedenje, kante za otpatke).

(3) Zelene površine je potrebno adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 21.

(1) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisi o vrsti sadržaja, površini i broju zasebnih korisničkih jedinica u građevini te se određuje sukladno ovom članku Odredbi.

(2) Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m2 korisnog prostora, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- stanovanje = 1,5 PGM / 1 stan
- proizvodnja, skladišta i sl. = za posjetitelje: 4 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- trgovine, banke, pošta, usluge = za posjetitelje: 40 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

- drugi poslovni sadržaji (uredi) = za posjetitelje: 20 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

- restorani i kavane = za posjetitelje: 50 PGM / 1000m2 + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

(3) Vrijednosti potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj.

(4) Iznimno od stavka 2) ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2000 m2 i veće, na neto površinu trgovine iznad 2000 m2, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20 PGM / 1000m2, a na neto površinu trgovine iznad 5000 m2 broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5 PGM / 1000m2.

(5) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2) ovog članka, odredit će se po 1 PGM za:

- hotele i pansione na svake dvije sobe;

- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala;

- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;

- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;

- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece; + 5 parkirnih mjesta za iskrcaj djece;

- bolnice, na 3 kreveta ili 2 zaposlena u smjeni;

- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. na 2 zaposlena u smjeni;

- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

(6) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici ili na način utvrđen ovim člankom, dužan je s Gradom ugovoriti način osiguranja potrebnog broja PGM-a.

(7) Parkiralište se ozelenjuje sadnjom stabala ili ukrasnog zelenila (min. 1 stablo na 3 parkirna mjesta).

(8) Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.

(9) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

(1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin. Za zahvate čija je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma obvezno je utvrđivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin potrebno je poštivati ograničenja utvrđena posebnim propisom vezanih za aerodrome.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

(1) Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu “2.2. Komunikacijski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Elektroničku komunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(2) U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

(3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (manje infrastrukturne građevine, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme, javnih govornica i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

(5) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 27.

(1) U prostornom obuhvata Plana izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu i sve planirane građevine spojiti na istu. Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju izgraditi plastičnim cijevima i betonskim zdencima.

(2) Sve građevine priključuju se podzemno na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(3) Priključenje na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu građevina poslovne namjene i građevina s tri ili više stanova izvesti postavljanjem izvodnih komunikacijskih ormarića na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na komunikacijske zdence.

(4) Građevine poslovne namjene i građevine s tri ili više stanova moraju imati izgrađenu elektroničku komunikacijsku instalaciju. Investitor izgradnje navedenih građevina, mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju.

(5) Stambene građevine moraju imati priključnu komunikacijsku kutiju koja je s cijevi spojena na komunikacijski zdenac.

Članak 28.

(1) Prilikom paralelnog vođenja instalacija treba biti zadovoljena minimalna udaljenost od elektroničke komunikacijske mreže i to:

- energetskog kabela do 30 kV - 1,0 m
- energetskog kabela do 10 kV - 0,5 m
- podzemnih električnih NN kabela bez primjene zaštitnih mjera - 0,3 m
- podzemnih električnih NN kabela s primjenom zaštitnih mjera - 0,1 m
- telefonskog kabela i kanalizacije - 0,5 m
- plinovod do 0,2942 MPa - 1,0 m

- plinovod od 0,2942 MPa - 0,98 MPa - 10,0 m
- plinovod preko 0,98 MPa - 30,0 m
- vodovodna cijev promjera do 20 cm - 1,0 m
- vodovodna cijev promjera većeg od 20 cm - 2,0 m
- cijev gradske kanalizacije - 1,0 m
- regulacijske linije zgrada - 0,5 m

Članak 29.

(1) Prolaz energetskih kabela kroz zdence kao i prolaz ispod ili iznad zdenaca nije dopušten.

(2) Prilikom križanja treba biti minimalna udaljenost između elektroničke komunikacijske mreže i to:

- energetskog kabela do 250 V - 0,3 m
- energetskog kabela iznad 250 V - 0,5 m
- telefonskog kabela i cijevi - 0,5 m
- plinovoda do 0,2942 MPa - 0,5 m
- plinovoda od 0,2942 MPa-0,98 MPa - 0,5 m
- toplovoda - 0,5 m
- vodovodne cijevi promjera do 20 cm - 0,5 m
- vodovodne cijevi promjera većeg od 20 cm - 0,5 m
- cijevi gradske kanalizacije - 0,5 m

(3) Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.

(4) Zaštitne mjere moraju se poduzeti na mjestima križanja i približavanja kao i na duljini 0,5 m s obje strane ugrožene dionice. Kut križanja treba u pravilu biti 90 stupnjeva, a nikako manji od 45 stupnjeva.

Članak 30.

(1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže unutar koje su, izvan obuhvata Plana, izvedeni postojeći stupovi pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Unutar obuhvata Plana izveden je jedan antenski prihvat na krovu postojeće građevine.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na postojećim i planiranim građevinama na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m, te na uličnu i drugu infrastrukturu (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi i sl.).

(3) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(4) Postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava nije dozvoljena unutar granica zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 31.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 32.

(1) Plinoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu “2.3. Energetski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu plinom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(2) Kod projektiranja i izvođenja pridržavati se Odluke o izgradnji plinskog distributivnog sustava. Pravila za projektiranje, izgradnju i održavanje plinovoda i kućnih priključaka od tvrdog polietilena te Odredbe distributera izdane od distributera Međimurje plin d.o.o. Čakovec.

(3) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 33.

(1) Udaljenosti ukopanog plinovoda od drugih ukopanih cjevovoda ili podzemnih struktura koje nisu u vezi s plinovodom treba biti:

- plinovodi međusobno - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod prema vodovodu i kanalizaciji - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod do toplovoda - križanje: 1,0 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi prema informacijskim kablovima - križanje: 0,3 m, paralelno vođenje: 0,5 m
- plinovodi do elektroenergetskih vodova - križanje: 0,5 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi od šahtova i kanala - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,3 m

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 34.

(1) Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu “2.3. Energetski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 35.

(1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP DP Elektra Čakovec.

(2) U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje sljedećih uvjeta:

- KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
- u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik,
- glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda,
- ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

Članak 36.

(1) Projektna dokumentacija sa opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata električne instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:

- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica individualne stambene izgradnje
- projekt javne rasvjete sa vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza ovisno o važećim uvjetima

- projekt NN kabelskproizvodne og priključka kao cjelina za jedinice stambene, stambeno-poslovne, društvene i namjene.

(2) Sve radove na elektro dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke i uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 37.

(1) Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu “2.4. Vodnogospodarski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu pitkom vodom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 38.

(1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje vodovoda:

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda ispod ili iznad vodovodnih cijevi, a isto tako i polaganje vodovodnih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa vodovodnom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.

2. Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja vodovodnih instalacija u odnosu na ostale instalacije je da se mora ostvariti horizontalni razmak od 1,00 m.

3. Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.

4. Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.

6. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže minimalno 3,00 m.

7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase vodovoda, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju vodovodne mreže.

8. U slučaju da postojeći profili ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

Članak 39.

(1) Plan predviđa koridore za smještaj vodovodnih instalacija bez navođenja planiranih profila koji će se odrediti projektnom dokumentacijom i hidrauličkim proračunom.

(2) Eventualna građevina hidrostanice ukoliko se ukaže potreba može se izvesti unutar javnog koridora ili javnih zelenih površina na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice hidrostanice već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

(3) Prilikom planiranja vodoopskrbnog sustava, potrebno je napraviti hidraulički proračun planiranog sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 40.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu “2.4. Vodnogospodarski sustav”, a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 41.

(1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje kanalizacije:

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda i vodovoda ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, a isto tako i polaganje kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.

2. Minimalni horizontalni razmak koji se mora ostvariti pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,00 m.

3. Kod polaganja kanalizacijskih cijevi paralelno sa vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.

4. Na mjestu križanja kanalizacije i vodovoda i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.

6. Građevine moraju biti udaljene od kanalizacijske mreže minimalno 3,00 m.

7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad kanalizacije. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase kanalizacije, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju kanalizacijske mreže.

8. U slučaju da postojeći profili kanalizacije ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže.

Članak 42.

(1) Izvođenje odnosno opremanje komunalnom infrastrukturom odvodnje može se izvoditi u fazama ovisno o potrebama i prioritetima budućih investitora i profilima cjevovoda koji se pokažu potrebnima u skladu s zahtjevima projekta.

(2) Eventualna građevina veće prepumpne stanice može se izvesti unutar javnog koridora (zelenih površina) na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice za prepumpnu stanicu već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

(3) Dozvoljeno je, na trasama planiranog mješovitog sustava odvodnje, graditi razdjelni sustav odvodnje na način da se planiraju u istom koridoru radi smanjenja troškova gradnje.

Članak 43.

(1) U cilju rasterećenja oborinske kanalizacije kod projektiranja građevina na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP24, krovne vode sa krovova trebaju se upuštati u upojne bunare na čestici, a oborinske vode s parkirališnih površina u sustav mješovite kanalizacije preko separatora ulja i masti.

(2) Dio oborinskih voda može se uz tehničke mjere pročišćavanja koristiti kao povratna tzv “siva voda” za potrebe građevine.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

(1) Uređenje vodotoka i voda se ne planira ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

(1) Melioracijska odvodnja se ne planira ovim prostornim planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

(1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 47.

(1) Dio obuhvata Plana na jugu je smješten unutar Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca, zaštićenog kulturnog dobra Z-5187, određene na kartografskom prikazu “3.1. Posebne vrijednosti”.

(2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- obuhvat Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca,
- obuhvat kontaktne zone Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

(2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- područje zajedničkih obilježja - Zgrada majura grofa Feštetića,
- područje zajedničkih obilježja - KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića.

(2) Područje zajedničkih obilježja Zgrada majura grofa Feštetića obuhvaća samo mali dio prometne površine u jugoistočnom uglu obuhvata Plana.

(3) Mjere očuvanja određene konzervatorskom podlogom za područje zajedničkih obilježja KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića su propisana u poglavlju “1.3.1. Pravila provedbe zahvata” ovih Odredbi.

Članak 50.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 51.

(1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 52.

(1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja značajnih za ekološku mrežu (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 53.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII stupnjeva MCS.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu gradnju.

3.2.2. Vode i more

Članak 54.

(1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar vodonosnog područja. U cilju zaštite izvorišta pitke vode, u planu infrastrukturnih sustava naselja koja se nalaze na vodonosnom području, prioritetna je zadaća izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 55.

(1) Prilikom gradnje građevina i uređenja površina unutar obuhvata Plana, moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

(2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

(3) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

(4) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

(5) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

(6) Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i Plana zaštite od požara Grada Čakovca.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 56.

(1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je to propisano posebnim propisima iz područja zaštite od buke.

(2) Za obuhvat Plana je, s obzirom na mješovitu, pretežito stambenu namjenu, sukladno posebnim propisima određena III. zona buke za koju se primjenjuju propisane najviše dopuštene ocjenske razine buke.

3.2.3.3. Područja posebnih režima

Članak 57.

(1) Na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” određena su područja posebnog režima:

- površine gradivih dijelova građevnih čestica,
- građevine ili dijelovi građevina planirani za uklanjanje, označeni oznakom: X,
- mjesta priključenja na prometnu površinu, označena strelicom.

(2) Površine i lokacije iz prethodnog stavka propisane su u poglavlju “1.3.1. Pravila provedbe zahvata” ovih Odredbi.

3.2.4. Zrak

Članak 58.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti zraka i drugim posebnim propisima.

(2) Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

(3) Gradnja građevina gospodarskog sadržaja, a posebno ugostiteljske namjene, u kojima se predviđa korištenje peći na kruta goriva (drvo, ugljen i slično) nije dozvoljena ukoliko se na dimnjak ne ugradi filter za sprečavanje ispuštanja krutih čestica u zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 59.

(1) Unutar obuhvata Plana su smješteni sljedeći istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije:

- istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (SZH-01),
- objekti i postrojenja (građevine) u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda, skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikovog dioksida povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima.

(2) Unutar obuhvata Plana su smještena sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:

- Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1),
- Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode.

(3) Uvjeti posebnog načina korištenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe kao i podzemnog skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama, odnosno izvođenja naftno-rudarskih radova te gradnje građevina i uređenja površina unutar navedenih zona, propisani su i provode se neposrednom provedbom Prostornog plana Međimurske županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.