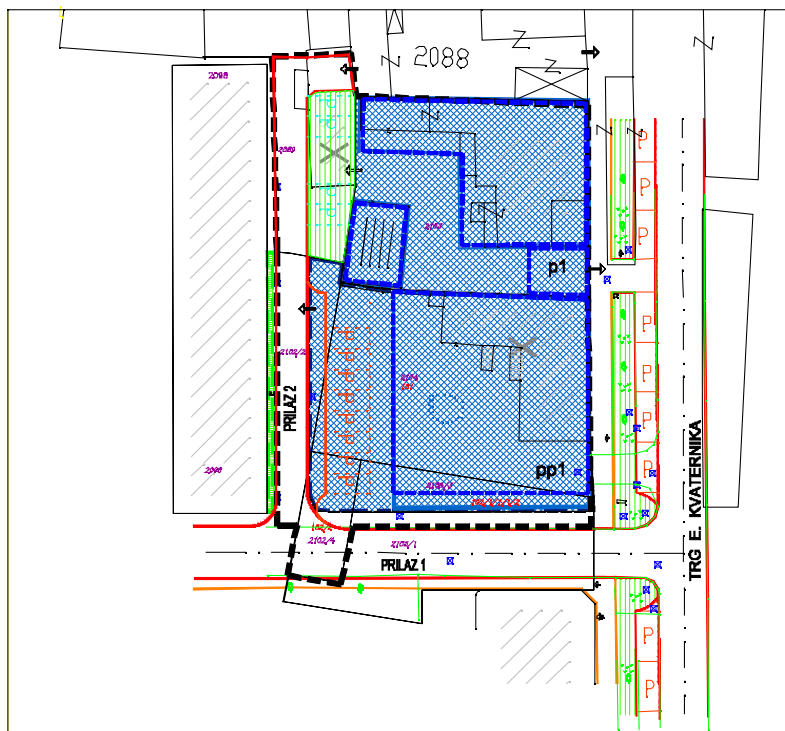


Međimurska županija  
Grad Čakovec  
izmjene i dopune

## DETALJNOG PLANA UREĐENJA

„ULIČNOG POTEZA ZAPADNOG DIJELA TRGA EUGENA  
KVATERNIKA“



izvornik

princon

izrada:

d.o.o. za projektiranje, inženjering i konzalting ČAKOVEC, M.Krleže 44 tel 040/364-744  
datum objave 02.2009.

**Naručitelj:**  
Međimurska županija  
**GRAD ČAKOVEC**

## **DETALJNI PLAN UREĐENJA**

# **ULIČNOG POTEZA ZAPADNOG DIJELA TRGA EUGENA KVATERNIKA “-ČAKOVEC IZMJENA I DOPUNA**

### **Izvornik**

**Izvršitelj:**  
"PRINCON" d.o.o.  
za projektiranje inženjering i konzalting  
ČAKOVEC, M. Krleže 44, tel. 040 / 364-744

**Koordinator:**  
NEVENKA VUKOVIĆ - VARGA, dipl.ing.arh.

**Stručni tim za izradu plana:**  
NEVENKA VUKOVIĆ - VARGA, dipl.ing.arh.  
BOŽICA MIKULIĆ, dipl.ing.prom.  
JASNA ZDUNIĆ,ing.grad..  
DAVORIN TELEBAR, dipl.ing.el.  
MARTINA KOVAČEVIĆ, dipl.ing.stroj.

**Direktor:**  
BOŽICA MIKULIĆ, dipl.ing.prom.

Čakovec, veljača 2009.

# SADRŽAJ

## TEKSTUALNI DIO

- izvod iz registracije Trgovačkog suda
- kopija suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva

### **I. OBRAZLOŽENJE –izmjena i dopuna**

1. POLAZIŠTA-izmjena i dopuna
  - 1.0 UVOD
  - 1.1 ZNAČAJ; OSJETLJIVOST i POSEBNOST PODRUČJA U OBUHVATU IZMJENE PLANA
    - 1.1.1 OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE i AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
    - 1.1.2 PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA i KOMUNALNA OPREMLJENOST
    - 1.1.3 OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA- izmjena i dopuna
  - 2.1 PROGRAM GRADNJE i UREĐENJA POVRŠINA i ZEMLJIŠTA
  - 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
    - 2.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA i PLANIRANIH GRAĐEVINA
  - 2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA i KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-DOPUNA
    - 2.3.1 PROMET
    - 2.3.2 TELEKOMUNIKACIJE
    - 2.3.3 ELEKTROOPSKRBA
    - 2.3.4 PLINOOPSKRBA
    - 2.3.5 VODOOPSKRBA
    - 2.3.6 ODVODNJA
  - 2.4 UVJET KORIŠTENJA i ZAŠTITE POVRŠINA i GRAĐEVINA
  - 2.5 SPREČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### **II. PROVEDBENE ODREDBE - izmjena i dopuna**

OPĆE ODREDBE

DIJELOVI DETALJNOG PLANA

-UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

-ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU ,POVRŠINE I IZGRAĐENOST PLANIRANIH GRAĐEVNIH ČESTICA I DOZVOLJENU VISINU GRAĐEVINA

-DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA i GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA i GRAĐEVINA

- VELIČINA i OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA
- VELIČINA i POVRŠINA GRAĐEVINA
- NAMJENA GRAĐEVINA
- OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
- UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA
- UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

-NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM,  
TELEKOMUNIKACIJSKOM i INFRASTRUKTURNOM MREŽOM  
-OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA  
-MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ  
-PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## GRAFIČKI DIO

1.	SITUACIJA - PODLOGA ZA IZRADU PLANA-izmjena i dopuna	MJ 1:1000, 1:500
2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA -izmjena i dopuna	MJ 1:500
3.	PLAN PROMETA -izmjena i dopuna	MJ 1.500
4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA i ZAŠTITE POVRŠINA izmjena i dopuna -	MJ 1:500
5.	UVJETI GRADNJE -izmjena i dopuna-	MJ 1:500

# I.

## BRAZLOŽENJE

### Izmjena i dopuna

### DPU „ULIČNOG POTEZA ZAPADNOG DIJELA TRGA EUGENA KVATERNIKA“-ČAKOVEC

#### izvornik

## 1. POLAZIŠTA-izmjena i dopuna

### 1.0 UVOD

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te izmjena i dopuna (NN RH br. 30/94., 68/96.i 61/2000, 100/04), izrađena je i donesena Izmjena i dopuna **DETALJNOG PLANA UREĐENJA "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" Čakovec** ( u daljnjem tekstu DPU) koji je objavljen je u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 4/98.

Obuhvat Izmjena i dopuna DPU prikazan je na na svim kartografskim prikazima na koje se odnosi izmjena I dopuna.

Sadržaj i prikazi u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza,obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. (Narodne novine 106/98) te Izmjenom i dopunom tog pravilnika (NN RH 39/04)

### 1.1 ZNAČAJ; OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA U OBUHVATU IZMJENE PLANA

Predmetni plan izrađen je još 1998.g na temelju detaljne konzervatorske analize zatečenog stanja u prostoru i valorizacije građevina s jasnim smjericama za uređenje prostora, gradnju i rekonstrukciju građevina.

U međuvremenu su izvršene neke intervencije u prostoru uličnog poteza zapadnog dijela Trga tj. izgrađena je nova građevina koja zatvara ulični niz ( južno od kolnog ulaza u unutrašnjost bloka) u skladu s tim planom.

Ostale značajnije intervencije u uličnom potezu za sada nisu realizirane osim što je protekom vremena građevinsko i fizičko stanje nekih građevina pogoršano zbog neodržavanja. Ovo se naročito odnosi na stambenu građevinu na br. 6 za koju se procjena mogućnosti rekonstrukcije ovom izmjenom mijenja i predlaže se njezino uklanjanje.

Slijedom toga potrebno je formirati građevinsku česticu i definirati uvjete gradnje i sve ostale elementa za izgradnju građevine na toj čestici te uređenje i način korištenja kontaktnog prostora a što je i osnovni cilj ove Izmjene i dopune predmetnog DPU.

Također se daju planske odrednice za moguću rekonstrukciju građevina na susjednoj građevinskoj čestici čime bi se planski formirao čitav ulični niz u ovom dijelu Trga.

Površina obuhvata Izmjene i dopune iznosi cca 1780 m<sup>2</sup> . Kartografski prikazi su izrađeni na geodetskoj podlozi-snimljenom stanju terena u suglasju sa stanjem u katastarskim podlogama.

#### 1.1.1 OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

S obzirom da je u obuhvatu izmjene samo jedna značajnija građevinska intervencija u odnosu na raniji plan na mjestu postojeće stambene visokoprizemnice na Trgu E. Kvaternika br 6. ) daje se obrazloženje za tu građevinu. Ona jest nesumljive ambijentalne i dokumentarne vrijednosti u povijesnom kontinuitetu nastanka ovog dijela grada, ali zbog svojih proporcija,starosti i ruševnosti ne može zadovoljiti planirane zahtjeve a s obzirom na građevinsko stanje gotovo je nemoguće iskoristiti ju za rekonstrukciju na način kako je u dosadašnjem DPU.

Detaljno obrazloženje i analiza stanja kao i konzervatorsko- građevinske karakteristike predmetne građevine dostavljene su izrađivaču ovih Izmjena i dopuna od strane Konzervatorskog odjela u Varaždinu (mišljenje

Klasa 612-08/07-05/2501 Ur br. 532-04-04/05-07-2 od 14.3. 2007.) i predstavljaju osnovu za izmjenu i dopunu plana a kojima se omogućava njeno uklanjanje .

### 1.1.2 PROMETNA , TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor obuhvaćen Izmjenom je opremljen mrežom infrastrukture čija je osnovna postavka riješena osnovnim detaljnim planom.

Moguće je prilagođenje komunalnih instalacija u obuhvatu izmjene u odnosu na dosadašnje stanje u skladu s planiranom organizacijom prostora bez poremećaja ostalog dijela prostora u obuhvatu DPU.

### 1.1.3 OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja temelji se na Dopuni Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeni vjesnik grada Čakovca 6/07) Namjena i uređenje površina utvrđena je temeljem iskazanog interesa investitora za izgradnju a dijelom i prema postojećem DPU.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA-izmjena i dopuna

### 2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Program gradnje izrađen je u skladu s projektnim zadatkom od strane naručitelja izrade predmetnog plana (Grad čakovec i privatni investitori-vlasnici zemljišta).

Ovom Izmjenom i dopunom Detaljnog plana uređenja predviđa se formiranje građevinske čestice za izgradnju poslovne građevine te formiranje kolnog pristupa , pješačkih površina i površina za promet u mirovanju. Na susjednoj ,postojećoj građevnoj čestici daju se planske odrednice za moguću rekonstrukciju građevina. Izmjenom je obuhvaćena i ranijim planom formirana čestica javnog režima korištenja –kolni pristup i zelena površina koja nije realizirana dosadašnjim planom i na kojoj je predviđeno rušenje postojeće građevine.

Zemljište u obuhvatu Izmjena plana je dijelom u gradskom a većim dijelom u privatnom vlasništvu. Planom je predviđeno istovremeno gradnja i uređivanje zemljišta te parcelacija.

### 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 2, kojim je definirana namjena površina u obuhvatu Izmjena DPU-a kao poslovna ili poslovno-stambena namjena /M 2/ te mješovita pretežito stambena namjena (M1).

U javnom koridoru nalaze se kolne i pješačke površine a površine za promet u mirovanju su na građevinskim česticama s pristupom sa javne površine.

#### 2.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU; NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se samo za čestice koje su u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana i to:

*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 natkritih dijelova građevine osim balkona uključivo i terase u prizemlju kada su one sastavni dio podzemne etaže na građevnu česticu.

*kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice*

(odnos ukupne brutto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

- brutto razvijena površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji

*V max* - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta na najnižem dijelu na obaveznom građevnom pravcu na način kako je definiran planom višeg reda (GUP grada Čakovca)

E- maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

## **ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA GRAĐEVNE ČESTICE u obuhvatu-IZMJENA I DOPUNA**

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE(m2)	POVRŠINA IZGR.DIJELA ČESTICE M2	UK.BRUTTO POVRŠ. GRAĐEVINE	KOEFICIJENT IZGRAĐE - NOSTI kig	KOEFICIJENT ISKORIŠTE - NOSTI kis	Vmax VISINA VIJENCA ( m' )	Emax ETAŽNOST max
Pp1	M2 poslovna/ Posl.stam	802	505	2020	0,63	2,5	8,50	Po+P+1+Pk
P1	M1 Stamb/posl. + poslovna	584	281 40 60	1124 40 60	0,65	2	7,50 4,50 Post.	Po+P+1+Pk P P(post.)

### **UKUPNI ISKAZ PREMA NAMJENI POVRŠINA u obuhvatu izmjena DPU**

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	UKUPNE POVRŠINE ČESTICA PO NAMJENI (m2)	UKUPNA POVRŠINA NAMIJENJENA ZA ZAUZIMANJE GRADNOM (m2)	Kig - koeficijent izgrade nosti	Kis - koeficijent iskorišten- osti		
St-posl. namjena M1	1	584	381	0,65	2		
Poslovna /posl-stamb. Namjena /M2/	1	802	505	0,63	2,5		
prometne površine - kolno pješačke (planirane)	2	278					
javne zelene površine	2	140					

## **2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-dopuna**

### **2.3.1. PROMET**

Ovom izmjenom i dopunom plana rješenje prometa se bitno ne mijenja u odnosu na osnovni plan: Neznatno se mijenja rješenje kolnog prilaza do građevine na čestici **pp1** odnosno točnije definira spoj na postojeći javni koridor. Kolni prilaz se produžuje uz zgradu peterokatnice što je izmjena jer je ranijim važećim planom predviđena samo zelena površina. Ovakvo stanje u naravi i egzistira a nije planom utemeljeno i regulirano. To omogućava dodatni kolni prilaz sa dvorišne strane za čestice u kontaktu a nakon rušenja zgrade na tom prostoru kako je bilo predviđeno i ranije.

## PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Izmjenom i dopunom predviđeno je jedno parkiralište na građevnoj čestici oznake **pp1** sa 8 parkirališnih mjesta s pristupom s javne površine. Dodatno je planom omogućena izgradnja 4 parkirališta u zelenoj površini uz produženi prilaz 2 I to s travnim elementima tzv. Zeleni parking.

### 2.3.2 TELEKOMUNIKACIJE

Priključak građevine izvesti će se iz postojeće ulične mreže.

### 2.3.3. ELEKTROOPSKRBA

Priključak građevine u obuhvatu izmjena i dopuna izvesti će se iz postojeće mreže.

Prije izrade projekta treba zatražiti uvjete od nadležnog poduzeća za mogućnost priključenja na elektroopskrbnu mrežu .

### 2.3.4. PLINOOPSKRBA

Spajanje građevine na plinsku mrežu u zoni izmjene i dopune DPU-a bit će moguća na izvedenu plinsku mrežu u koridoru postojećih prometnica. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

Kod križanja ili paralelnog vođenja sa drugim instalacijama komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se minimalnih razmaka, propisanih od strane ostalih sudionika u izvedbi infrastrukturnih instalacija.

Zbog veličine objekta potrebno je u glavnom projektu plinske instalacije uz točno postavljene parametre izračunati i točnu potrošnju plina a prema prethodno zatraženim uvjetima o mogućnosti priključenja .

### 2.3.5. VODOOPSKRBA

Priključak novih građevina izvesti će se iz postojeće odnosno ulične mreže.

Prije izrade projekta treba zatražiti uvjete od nadležnog poduzeća za mogućnost priključenja na vodoopskrbnu mrežu

### 2.3.6 ODVODNJA

Priključak nove građevine u obuhvatu izmjena i dopuna izvesti će se iz postojeće ulične mreže.

Prije izrade projekta treba zatražiti uvjete od nadležnog poduzeća za mogućnost priključenja građevine na kanalizacijsku mrežu.

## **2.4 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA-izmjena i dopuna**

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama. Uređenje nove građevne čestice obuhvaća formiranje na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom .

Prije izrade glavnog projekta odnosno predaje dokumentacije za lokacijsku dozvolu treba izraditi idejno rješenje odnosno idejni projekt te pribaviti pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu na dostavljeno arhitektonsko-oblikovno rješenje buduće građevine za građevine na pp1 i pp2.

## **2.5 SPREČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ-izmjena i dopuna**

Moraju se osigurati maksimalno moguće površine za promet u mirovanju na čestici uz mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na podzemne vode u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Higijensko zbrinjavanje otpada treba riješiti na adekvatan način na čestici građevine.



Na temelju članak 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04, Statuta Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 05/01, 06/01, 05/05, 10/05, 10/06 - proć.tekst, 15/07 i 17/08) i izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. glasnik Grada Čakovca 6/07), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 34. sjednici održanoj 05. veljače 2009. god. donosi:

## **Odluku o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja «Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika» u Čakovcu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu.

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (u daljnjem tekstu DPU) objavljena je u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 4/98.

#### **Članak 2.**

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj i prikazi u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. (Narodne novine 106/98) te Izmjenom i dopunom tog pravilnika (NN RH 39/04), a odnose se samo na područje koje je predmet ove Izmjene i dopune DPU-a.

Tekstualni dio sadrži :

- I. Obrazloženje-izmjena i dopuna
- II. Odredbe za provođenje-izmjena i dopuna

Grafički dio sadrži:

- 6. Situacija - podloga za izradu plana i obuhvat izmjena (na kopiji važećeg plana), mj. 1:1000
- 7. Detaljna namjena površina - izmjena i dopuna, mj. 1:500
- 8. Plan prometa – izmjena i dopuna, mj. 1:500
- 9. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjena i dopuna, mj. 1:500
- 10. Uvjeti gradnje - izmjena i dopuna, mj.1:500

#### **Članak 3.**

U kartografskim prikazima u sastavu grafičkog dijela, navedenim u prethodnom članku, definiran je prostorni obuhvata unutar kojega su izvršene izmjene i dopune u odnosu na Detaljni plan uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98).

Obuhvat ove Izmjene i dopune je prostor sjeverno od kolnog pristupa u unutrašnjost bloka na kojem prostoru se na uličnom građevnom pravcu nalaze 2 stambene visokoprizemnice, E. Kvaternika k.br. 4 i 6, te dio okolnog prostora javne namjene. Unutar obuhvata su kat.čest.br.: 2103, 2104, 2105/3, 2102/4 i dio k.č. 2089 koje su u privatnom vlasništvu te dio javne površine kat.čest.br. 2102/2.

Izvan utvrđenog prostornog obuhvata iz prethodnog stavka, ostaju na snazi i u primjeni grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98).

#### **Članak 4.**

Odredbe za provođenje koje su sadržane u novim člancima od broja 21. do 39. odnose se na zahvate u prostoru unutar područja obuhvata ove izmjene i dopune, a koji obuhvat je utvrđen člankom 3. ove Odluke i grafički u kartografskim prikazima.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE – izmjene i dopune

### Članak 5.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98) iza Članka 20. dodaju se novi podnaslovi i novi članci od broja 21. do broja 39. koji glase:

#### Članak 21.

Izmjena i dopuna obuhvaća: formiranje građevinske čestice javnog i privatnog režima korištenja, uvjete uklanjanja i gradnje građevina u obuhvatu izmjena i dopuna, rješenje prometa i prometa u mirovanju te rješenje komunalne infrastrukture.

#### Članak 22.

Površina obuhvata Izmjene i dopune iznosi 1780 m<sup>2</sup>.

### UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 23.

Namjena površina u obuhvatu izmjena i dopuna prikazana je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina kojim je definirana namjena površina u obuhvatu Izmjena i dopuna plana prema namjeni pojedinih građevnih čestica ili površina.

Čestica oznake **pp1** je postojeća ali preparcelirana građevna čestica koja se formira spajanjem i cijepanjem od više katastarskih čestica i poslovne je namjene – pretežito uslužne-ili poslovno-stambene namjene /oznaka **M 2** /

Čestica oznake **p 1** je postojeća građevna čestica stambeno - poslovne je namjene –pretežito stambena - /oznaka **M1**/

Ostale površine u obuhvatu izmjena plana su kolne i pješačke te zelene površine.

### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, POVRŠINE I IZGRAĐENOST PLANIRANIH GRAĐEVNIH ČESTICA I DOZVOLJENU VISINU GRAĐEVINA

#### Članak 24.

Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se tabelarno i to:

Oznake u tabeli :

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 građevinske površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

- brutto građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine

V max - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta u pravilu s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu (obvezni građevni pravac)

E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA GRAĐEVNE ČESTICE u obuhvatu-IZMJENA I DOPUNA

Đ Č	Đ Č	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVN E ČESTICE (m <sup>2</sup> )  / m <sup>2</sup> /	POVRŠINA GRADIVO G DIJELA ČESTICE  / m <sup>2</sup> /	UKUPNA BRUTTO POVRŠINA GRAĐE VINE  / m <sup>2</sup> /	KOEFICI JENT IZGRAĐ E- NOSTI  kig	KOEFICI JENT ISKORIŠ TE NOST  kis		Ž
<b>Pp1</b>	<b>M2</b> poslovna/ posl.stamb	<b>802</b>	<b>505</b>	<b>2020</b>	<b>0,63</b>	<b>2,52</b>	<b>8,5</b>	<b>Po+P+1+Pk</b>
<b>P1</b>	<b>M1</b> Stamb/poslovna + poslovna	<b>585</b>	<b>281</b> <b>40</b> <b>59</b>	<b>1124</b> <b>40</b> <b>59</b>	<b>0,65</b>	<b>2</b>	<b>7,50</b> <b>4,50</b> <b>Post.</b>	<b>Po+P+1+pk</b> <b>P</b> <b>P(post.)</b>

Članak 25.

Čestica oznake **pp1** je postojeća preparcelirana građevna čestica.

Čestica **p1** je postojeća građevna čestica koja ne mijenja oblik i veličinu.

## DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

### VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 26.

Veličina i oblik postojeće čestice p1 je ista kao i postojeća.

Veličina građevne čestice **pp1** prikazana je u grafičkim dijelovima i iznosi 802 m<sup>2</sup>.

Dozvoljeno odstupanje od planirane površine građevne čestice je +/- 3 % .

### VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 27.

Veličina građevine određena je maksimalnom površinom za razvoj tlocrta i koeficijentom izgrađenosti čestice te bruto površinom izgrađenog dijela tlocrta. Koeficijenti izgrađenosti iznose:

- 0,63 – za česticu namijenjenu za poslovnu ili poslovno-stambenu namjenu (M2)
- 0,65 – za česticu stambeno poslovne namjene (M1)

Članak 28.

Ne dozvoljava se izgradnja novih pomoćnih građevina.

Članak 29.

Maksimalna visina vijenca planirane građevine na **pp1** je 8,5 m na obveznom građevinskom pravcu, a katnost Po+Pr+1 +Pk.

Maksimalna visina vijenca građevine na **p1** je 7,50 m na obveznom građevinskom pravcu a maksimalna katnost Po+Pr+1+Pk, osim na uličnom pravcu gdje je dogradnja visine P s visinom vijenca 4,50.

Izvan građevnog pravca gradivog dijela čestice i prema javnoj pješačkoj površini na visini većoj od 3 m od uređenog terena mogu se izvoditi manje istake (balkoni, lođe, vijenci kao i reklame, zaštita od sunca i rasvjetna tijela) na način da ne ometaju sigurnost prolaza pješaka.

### NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 30.

Namjena građevina u obuhvatu izmjena plana je poslovna ili poslovno-stambena (M2) te stambeno poslovna namjena (M1).

Postojeća pomoćna građevina na čestici **p1** može se prenamijeniti u poslovnu građevinu u istom gabaritu.

## **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### Članak 31.

Građevina na **pp1** mora imati kosi krov prema ulici, na 2 obavezna građevinska pravca. Moguća je i kombinacija s ravnim krovom ali koji nije dominantan u oblikovanju.

Građevina na **p1** mora imati kosi krov, minimalno prema ulici. Dogradnja na uličnom pravcu mora biti s ravnim krovom odnosno max. nagiba 5° prema dvorištu

Na idejno rješenje oblikovno-arhitektonskog rješenja za izgradnju odnosno rekonstrukciju treba pribaviti suglasnost Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

## **UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### Članak 32.

Uređenje nove građevne čestice obuhvaća formiranje na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.

Građevna čestica kao i javne površine u obuhvatu izmjena moraju se istovremeno i potpuno urediti.

## **UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I OBLIKOVANJA GRAĐEVINA**

### Članak 33.

Dozvoljava se rušenje postojeće stambene građevine na čestici **pp1** uz prethodni detaljni snimak i crtež postojećeg stanja te fotodokumentaciju koja se dostavlja Konzervatorskom odjelu u Varaždinu.

Postojeća građevina u planiranom javnom koridoru Prilaza 2 predviđena je za rušenje.

### Članak 34.

Prije izrade glavnog projekta odnosno predaje dokumentacije za lokacijsku dozvolu treba izraditi idejno rješenje odnosno idejni projekt te pribaviti pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u Varaždinu na dostavljeno arhitektonsko - oblikovno rješenje buduće građevine.

## **NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, TELEKOMUNIKACIJSKOM I INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

### Članak 35.

Kolni pristup do građevine na **pp1** omogućen je preko novoformiranog kolnog prilaza 2 s javne površine. Predviđeno je jedno parkiralište na građevinskoj čestici sa 8 parkirališnih mjesta s pristupom s javne površine.

Za česticu **p1** zadržava se postojeći kolni pristup sa Trga E. Kvaternika.

### Članak 36.

Omogućava se izvedba dodatnog kolnog prilaza produžetkom prilaza 2 nakon rušenja građevine (na k.č. 2089-označene za rušenje) formiranjem javnog koridora odnosno čestice u javnom režimu korištenja.

U zelenom pojasu prilaza 2 moguće je izvesti 4 parkirališna mjesta u zatavljenim elementima (zeleni parking).

### Članak 37.

Građevine će se priključiti na postojeću komunalnu infrastrukturu u skladu s prethodno zatraženim posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća. Planom se ne predviđa izmjena rješenja postojeće infrastrukturne mreže unutar izmjena i dopuna plana.

## **OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA (Prema Čl. 3. st. 2. Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o zaštiti od požara NN 33/05)**

### Članak 38.

Za poslovno.stambene i poslovne građevine unutar obuhvata Izmjena i dopuna 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 prema njihovim uvjetima.

Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe.

### **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ - dopuna**

#### **Članak 39.**

Moraju se osigurati maksimalno moguće površine za promet u mirovanju na čestici. Sa većih parkirališnih površina treba osigurati zaštitu podzemnih voda u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Higijensko zbrinjavanje otpada treba riješiti na adekvatan način na čestici građevine.

#### **Članak 6.**

Dosadašnji Članak 21. postaje članak 40., a članak 22. postaje članak 41.

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

#### **Članak 7.**

Izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik se izrađuje u 6 primjeraka te 3 primjerka na CD-u.

#### **Članak 8.**

Uvid u elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo Grada Čakovca.

#### **Članak 9.**

Odluka o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika» u Čakovcu objaviti će se u službenom glasniku Grada Čakovca.

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

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Klasa: 350-01/07-01/82

Urbroj: 2109/2-05-08-12

Čakovec, \_\_\_\_\_ 2009. god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

GRADA ČAKOVCA:

Veselin Biševac, dipl.ing.