

Na temelju odredbe članka 11. i 28. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 30/94 i 68/98), točke 1.2.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 2/2000) i članka 11. i 40. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 1/99) Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ..... sjednici održanoj 17. listopada 2000. god. donijelo je

## **ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja "VOJNI VRTOVI – SJEVER" ČAKOVEC**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja "VOJNI VRTOVI - SJEVER" u Čakovcu (u daljnjem tekstu Detaljni plan). Detaljnim planom utvrđuje se detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora.

#### **Članak 2.**

Obuhvat Detaljnog plana utvrđen je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 2/2000), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su u kartografskim prikazima.  
Površina obuhvata iznosi: 133.500 m<sup>2</sup> (13,35 ha).

### **DIJELOVI DETALJNOG PLANA**

#### **Članak 3.**

Detaljni plan sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

#### Tekstualni dio sadrži:

I/ Tekstualno obrazloženje

II/ Odredbe za provođenje

#### Grafički dio sadrži: kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

1. Situacija - podloga za izradu plana
2. Detaljna namjena površina
- 3A Plan prometa
- 3B Plan komunalne infrastrukture - telekomunikacije, elektroopskrba, javna rasvjeta
- 3C Plan komunalne infrastrukture - mreža cijevnog transporta plina
- 3D Plan komunalne infrastrukture - vodoopskrba
- 3E Plan komunalne infrastrukture - odvodnja
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

### **5. Uvjeti gradnje**

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

##### **Članak 4.**

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina kojim je definirana namjena površina za:

- površine postojećih, preparceliranih i novih građevnih čestica (oznake S, M1, K1).
- prometne površine namijenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski)
- površine za javno i zaštitno zelenilo (oznake Z1, Z2)
- površina za izgradnju građevine infrastrukture (oznaka IS)

##### **Članak 5.**

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

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

##### **Članak 6.**

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina 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
- uređenje građevnih čestica.

##### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

##### **Članak 7.**

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

- novoformiranoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka 1 do 80.
- postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodjeljuje se numerička oznaka P1 do P40
- postojećoj preparceliranoj građevnoj čestici - postojećoj građevnoj čestici koja je promjenila veličinu dodjeljuje se numerička oznaka PP1 do PP15

U tekstualnom dijelu (tabelarnom prikazu) za građevne čestice određuju se koeficijenti:

- izgrađenost (kig), iskorištenosti (kis), gustoća stanovništva Gnst i gustoća stanovanja Gst
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici iskazana je kao površina u četvornim metrima.

#### Članak 8.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu gradnju ne smije biti veći od:

- 0,3 - za izgradnju na slobodnostojeći način
- 0,4 - za izgradnju na poluotvoren način
- 0,5 - za izgradnju na ugrađen način

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za gradnju u smislu rekonstrukcije i dogradnje te zamjene novom građevinom ne smije biti veći od 0,3.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za izgradnju višestambenih građevina ne smije biti veći od 0,4.

#### Članak 9.

Gustoća stanovništva u obuhvatu detaljnog plana iznosi 60 st/ha.

#### Članak 10.

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  $\pm 2\%$  planirane površine.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### Članak 11.

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovisi o namjeni građevne čestice i date su u kartografskom prikazu broj 5, a definirane su granicama gradivog djela građevne čestice za građevine osnovne namjene te granicom gradivog djela građevne čestice za ostale građevine (pomoćne - garaže, spremišta). Veličina pomoćne građevine građene na slobodnostojeći način može iznositi do 30 m<sup>2</sup>.

#### Članak 12.

Maksimalna visina vijenca novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) u metrima definirana je u tabeli tekstualnog dijela (oznaka V), koja je sastavni dio ovih odredbi, tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najviša visina građevine do vijenca računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta ili pločnika.

Maksimalna ili obavezna (gdje je izričito navedeno) visina vijenca građevina iznosi:

- 6,00 m - za građevine u ulici Ivana Gorana Kovačića, mjereno od kote pločnika.
- 6,60 m - za nove građevine s oznakom katnosti Po+P+1+Pt
- 6,60 m - za građevine u nizu (ugrađen način) s oznakom katnosti Po+P+1+Pt - obavezna visina vijenca prema ulici.
- 4,60 m - za građevine u atrijskom nizu s oznakom katnosti Po+P+Pt - obavezna visina vijenca prema ulici.
- 3,00 m - za pomoćne građevine izgrađene na ugrađen način ili kao slobodnostojeće.
- 3,00 m - za pomoćne građevine - garaže u stambenim nizovima je obavezna visina vijenca
- 11,00 m - za višestambene građevine s oznakom katnosti Po+P+2+Pt.

#### Članak 13.

U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum, prizemlje, katovi i potkrovlje.

Podrumom se smatra najniža etaža ako na ravnom terenu, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog terena.

Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu smatra se etažom ukoliko mu je visina nadozida veća od 110 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne građevine.

Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za nove i rekonstruirane građevine data je u kartografskom prikazu broj 5.

#### Članak 14.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina:

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice) - zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih djelova građevine na građevnu česticu

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (odnos ukupne - bruto površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

V - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena

E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

### ISKAZ ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐEVN E ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVN E ČESTICE	Ukupna površina građ.	Izgrađe-na površina	Ukupna bruto površina	kig	kis	V (m <sup>l</sup> )	E
--------------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	-----	-----	---------------------	---

		čestice (m <sup>2</sup> )	zemljišta (m <sup>2</sup> )	građevine (m <sup>2</sup> )				
<b>NOVOPLANIRANA GRAĐEVNA ČESTICA</b>								
1	S	828	218 30	872 30	0,30	1.08	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
2	S	726	187 30	751 30	0,30	1.07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
3	S	720	186 30	744 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
4	3	720	176 30	744 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
5	5	714	184 30	736 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
6	S	721	186 30	745 30	0,30	10,7	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
7	S	721	186 30	745 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
8	S	717	185 30	740 30	0,30	1.07	6.60 3,00	Po+P+1+Pt P
9	S	690	177 30	708 30	0,30	1.07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
10	S	719	176 30	744 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
11	S	707	182 30	728 30	0,30	1,07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
12	M1	1079	293 30	1174 30	0,30	1.11	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
13	M1	1100	300 30	1200 30	0.30	1.11	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
14	M1	1100	300 30	1200 30	0,30	1.11	6.60 3,00	Po+P+1+Pt P
15	M1	1100	300 30	1200 30	0,30	1.11	6.60 3,00	Po+P+1+Pt P
16	M1	1100	300 30	1200 30	0.30	1.11	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
17	M1	1100	300 30	1200 30	0,30	1.11	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
18	M1	1087	296 30	1184 30	0,30	1.11	6,60 3,00	Po+P+1 P
19	S	789	206 30	824 30	0,30	1.07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
20	S	808	212 30	848 30	0,3	1.08	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
21	S	789	206 30	824 30	0,3	1.07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
22	S	768	200 30	800 30	0,30	1.08	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
23	S	750	195 30	780 30	0,30	1.08	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
24	S	571	171	684			6,60	Po+P+1+Pt
25	S	592	177	708	<del>0,3</del>	4.19	6,60	Po+P+1+Pt
26	S	667	200	800	<del>0,3</del>	4.19	6,60	Po+P+1+Pt
27	M1	870	261	1044	0,3	1.20	6,60	Po+P+1+Pt
28	M1	740	222	888	0.3	1.20	6,60	Po+P+1+Pt
29	M1	640	192	768	0.3	1.20	6,60	Po+P+1+Pt
30	M1	809	212 30	848 30	0,30	1.08	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
31	S	682	170 30	680 30	0.30	1.04	6,60 3.0	Po+P+1+Pt P
32	S	685	170	680			6,60	Po+P+1+Pt

			30	30	0,30	1.04	3,0	P
33	S	640	170 30	680 30	0,31	1.10	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
34	S	610	170 30	680 30	0,32	1.16	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
35	S	615	170 30	680 30	0,32	1.15	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
36	S	572	170 30	680 30	0,35	1.24	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
37	S	654	166 30	664 30	0,30	1,06	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
38	S	597	179	716	0,30	1.2	6,60	Po+P+1+Pt
39	S	604	151 30	604 30	0.30	1.04	6,60 3.0	Po+P+1+Pt P
40	S	822	216 30	864 30	0,30	1.08	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
41	S	548	164	656	0,30	1.19	6,60	Po+P+1+Pt
42	S	558	167	668	0,30	1.21	6,60	Po+P+1+Pt
43	IS	48	16	16	0,33	0.33	3,0	P
44	S	594	180 30	720 30	0,35	1.26	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
45	S	692	180 30	720 30	0,30	1.14	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
46	S	687	180 30	720 30	0,30	1.09	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
47	S	683	180 30	720 30	0,31	1.09	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
48	S	683	180 30	720 30	0,31	1.09	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
49	S	687	180 30	720 30	0,30	1.09	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
50	S	818	205 30	820 30	0,3	1.04	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
51	S	808	205 30	820 30	0,3	1.12	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
52	S	808	202 30	808 30	0,3	1.04	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
53	S	808	202 30	808 30	0,3	1.04	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
54	S	854	202 30	808 30	0,27	0,98	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
55	S	847	202 30	808 30	0,3	0,99	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
56	1S	120	30	30	0,25	0,25	3,00	P
57	M1	2786	840	4200	0,30	1,50	11,0	Po+P+2+Pt
58	M1	1943	500 280	2500 280	0,40	1,45	11,0 3,00	Po+P+2+Pt P
59	M1	1915	500 280	2500 280	0,41	1,45	11,0 3,00	Po+P+2+Pt P
60	M1	2626	840	4200	0,32	1,56	11,00	Po+P+2+Pt
61	S	513	140 30	420 30	0.33	0.87	5.40 3,00	Po+P+Pt P
62	S	532	140 30	420 30	0,32	0.84	5.40 3,00	Po+P+Pt P
63	S	590	140 30	420 30	0,28	0.76	5.40 3,00	Po+P+Pt P
64	S	694	140 30	420 30	0,20	0.64	5.40 3,00	Po+P+Pt P
65	S	450	140 30	420 30	0,38	1.00	5,40 3,00	Po+P+Pt P

66	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
67	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
68	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
69	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
70	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
71	S	450	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
72	S	447	140 30	420 30	0,38	1,00	5,40 3,00	Po+P+Pt P
73	S	949	300 30	900 30	0,35	0,97	4,60 3,00	Po+P+Pt P
74	S	696	300 30	900 30	0,48	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P
75	S	696	300 30	900 30	0,48	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P
76	S	696	300 30	900 30	0,48	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P
77	S	906	300 30	900 30	0,37	1,02	4,60 3,00	Po+P+Pt P
78	S	680	300 30	900 30	0,50	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P
79	S	680	300 30	900 30	0,50	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P
80	S	680	300 30	900 30	0,50	1,36	4,60 3,00	Po+P+Pt P

POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE

P1	S	987	266 30	1064 30	0,30	1,10	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P2	S	868	230 30	920 30	0,30	1,09	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
P3	S	889	236 30	944 30	0,30	1,09	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
P4	S	878	233 30	932 30	0,30	1,09	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P5	S	898	239 30	956 30	0,30	1,09	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P6	S	549	134 30	536 30	0,30	1,03	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P7	S	640	162 30	648 30	0,30	1,05	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P8	S	602	150 30	600 30	0,30	1,04	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P9	S	1397	249 30	996 30	0,20	0,73	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
P10	S	515	154	618	0,30	1,20	6,00	Po+P+1+Pt
P11	M1	875	262 30	1048 30	0,30	1,22	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt
P12	K1	700	210 30	840 30	0,30	1,24	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
P13	M1	531	129 30	516 30	0,30	1,02	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P14	M1	491	117 30	468 30	0,30	1,01	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
P15	S	947	254	1016			6,60	Po+P+1+Pt

			30	30	0,30	1.10	3.00	P
P16	S	776	202 30	808 30	0,30	0,54	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P17	S	616	216 30	646 30	0,40	1.09	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P18	S	308	124 30	496 30	0,50	170	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P19	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P20	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P21	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P22	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P23	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P24	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P25	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P26	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,0	Po+P+1+Pt P
P27	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P28	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P29	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P30	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P31	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P32	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P33	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	P+1+Pt P
P34	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P36	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P37	S	745	193 30	772 30	0,30	1.07	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P38	S	612	153 30	612 30	0,30	1.05	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
P39	S	506	202	604	0,40	1,2	6,60	Po+P+1+Pt
P40	S	888	226	678			6,60	Po+P+Pt
POSTOJEĆA PREPARCELIRANA GRAĐEVNA ČESTICA								
PP1	S	583	145 30	580 30	0,30	1.04	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP2	S	463	108 30	432 30	0.30	0.99	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP3	S	444	103 30	412 30	0,30	0,99	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP4	S	787	206 30	824 30	0,30	1.08	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
PP5	S	849	224 30	897 30	0,30	1.09	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
PP6	S	803	200 30	800 30	0,30	1.03	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P

PP7	S	769	200 30	800 30	0,30	1.07	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
PP8	S	831	219 30	876 30	0,30	1.09	6,00 3,00	Po+P+1+Pt P
PP9	M1	610	153 30	612 30	0,30	1.05	6,0/kp 3,00	P+1 P
PP10	M1	726	187 30	748 30	0,30	1.07	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP11	M1	678	173 30	692 30	0,30	1.06	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP12	M1	1055	286 30	1144 30	0,30	1.11	6,0/kp 3,00	Po+P+1+Pt P
PP13	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
PP14	S	308	124 30	496 30	0,50	0,80	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P
PP15	S	308	124 30	496 30	0,50	1.70	6,60 3,00	Po+P+1+Pt P

### ISKAZ PREMA NAMJENI POVRŠINA

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	Ukupna površina čestica po namjeni (m <sup>2</sup> )	Ukupna površina namjenjena za zauzimanje gradnjom (m <sup>2</sup> )	Ukupna maksimalna (brutto) površina građevina (m <sup>2</sup> )	kig	kis
stambena namjena /S/	108	66 742	22 529	75 928	0,34	1.14
mješovita namjena M1	22	24 961	7 943	36 554	0,32	1.46
gospodarska namjena poslovna /K1/	1	700,0	240	910	0,30	1.24
javne površine / Z1,Z2	2	16 847	-	-	-	-
površine infrastrukturn ih sustava /IS/	2	168	46	46	0,27	0,27
prometne površine - kolno pješačke	-	24 082	-	-	-	-

### ISKAZ UKUPNE GUSTOĆE ZA CIJELI OBUHVAT PLANA

Ukupne površine čestica po namjeni (m <sup>2</sup> )	ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom (m <sup>2</sup> )	ukupna maksimalna (brutto) površina građevina (m <sup>2</sup> )	Kig	Kis
92 571	30 758	113 438	0,33	1.22

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu 5 i po namjeni se razlikuju: stambena namjena (oznake S), mješovita namjena (oznake M1 - pretežno stambena) gospodarska namjena - poslovna (K1 - pretežno uslužna), privatne garaže (oznake G), infrastrukturna namjena (oznake IS). Namjena građevina s oznakom M1 je pretežno stambena s poslovnom namjenom za čiste i mirne djelatnosti u prizemnoj etaži. Ugostiteljska namjena dozvoljena je samo u građevinama na građevinskim česticama s oznakom 12 do 18. Kod građevina s oznakom S može se dozvoliti i poslovna namjena za čiste i mirne djelatnosti u dijelu prizemlja.

## 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 16.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 5. Uvjeti gradnje tj. građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

Građevinski pravac i granice gradivog dijela čestice određuju površinu unutar koje se može razviti tlocrt građevine a u skladu s dopuštenim koeficijentom izgrađenosti (kig).

### Članak 17.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisnog razmaka između građevina od najmanje 4,0 m, što se odnosi na zonu postojeće izgradnje u Ulici I. Gorana Kovačića i na pomoćne građevine.

Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Otvorima se u smislu stavke 1. ovog članka ne smatraju otklopni prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i sličnih materijala, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizuelni kontakt.

### Članak 18.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine), jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Obveza izgradnje dvojnih građevina se odnosi izgradnju na građevnim česticama s oznakom:

31;32;33;34;35;36;44;45;46;47;48;49;61;62;63;64;65;66;67;68;69;70;71;72;P38;P39.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi ne smiju se izvoditi nikakvi otvori u dubini 12 m od građevnog pravca.

Zid između dvije građevine građene na poluotvoreni način mora se izvesti kao protupožarni.

### Članak 19.

Građevine koje se grade na ugrađen način (niz), dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Odredba se odnosi na izgradnju na građevnim česticama s

oznakom:73;74;75;76;77;78;79;80;P17-P36;PP13;PP14;PP15.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi a prema susjedu, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori u dubini 15 m od građevnog pravca za stambene nizove širine čestice 6,85 m (Ulica Rudolfa Horvata) i 7m od građevnog pravca za stambene nizove atrijskog tipa.

Zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni.

### Članak 20.

Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine tj. garaže, spremište ogrijeva i sl, tako da su:

- prislonjele uz stambenu građevinu na poluotvoren način,

- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici uz uvjet da najmanji razmak između građevina može biti 4,0 m,

- na građevnoj međi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala,

- da se odvod atmosferilija s krova pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici,

- da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

### Članak 21.

Smještaj višestambenih građevina i građevina infrastrukture izvesti prema kartografskom prikazu br. 5.

### Članak 22.

Građevine se moraju locirati na uličnom građevinskom pravcu, tj. regulacijskoj liniji kad je taj građevinski pravac već formiran postojećom izgradnjom, što se odnosi na izgradnju u Ulici Ivana Gorana Kovačića.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA



#### Članak 23.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina obrađeni su na kartografskom prikazu broj 5, visinom vijenca datom u članku 12. ovih odredbi i u tabelarnom prikazu u tekstualnom obrazloženju, točka 2.2.1.

Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora te pozitivnim smjericama i dostignućima suvremene arhitekture.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoren ili ugrađeni načini, moraju sa građevinom uz koju se nalaze činiti skladnu arhitektonsku cjelinu. U slučaju izgradnje kosih krovnih ploha na ovim građevinama nagib krova svih jedinica mora biti jednak te iznositi 30°. Pokrov mora biti crijep natur crvene boje. Krovne plohe moraju imati pad prema prilaznoj ulici.

Građevine koje se izgrađuju na ugrađen način (nizovi) moraju sa susjednim građevinama činiti skladnu arhitektonsku cjelinu. Krovne plohe imaju nagib 30°, pokrov je crijep natur crvene boje.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način u slučaju gradnje kosih krovova moraju imati pad krovnih ploha prema prilaznoj ulici izuzev višestambenih građevina čije oblikovanje treba uskladiti samo s odredbama stavka 2. ovog članka.

Nagib krovova pomoćnih građevina nije određen ovim odredbama osim u slučaju gradnje pomoćne građevine na ugrađen način (nizovi) u zoni između regulacijskog - građevnog pravca gdje vrijede odredbe stavka 3. ovog članka, tj. pad krovova je prema ulici, nagib 30°, pokrov crijep natur crvene boje.

Zajedničke garaže na parcelama višestambenih građevina moraju se graditi cjelovito i s istom obradom pročelja, krova, otvora i sl.

#### Članak 24.

Nije dozvoljena izgradnja krovnih prozora izvan ravnine kosog krova a prema ulici.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 25.

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.

#### Članak 26.

Graditi se može na građevnim česticama formiranim prema uvjetima iz ovog Detaljnog

plana, koje imaju izveden neposredni pristup na javno-prometni koridor.

Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu, telekomunikacijsku i elektroenergetsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na kartografskom prikazu br. 5 - Uvjeti gradnje.

#### Članak 27.

Linije uspostave novih i zadržavanja postojećih ograda date su u kartografskom prikazu br. 5.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde, bilo da se nalazi prema ulici ili prema susjednoj međi može iznositi 1,2 m. Visina ograde može biti i veća kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja ako se ne nalazi na uličnoj međi, a najviše 1,6 m mjereno od kote zaravnjenog terena.

Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, žice ili drugih sličnih materijala. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Zabranjeno je postavljanje ograde oštih završetaka, bodljikave žice i slično.

#### Članak 28.

Teren oko građevine, potporne zidove i sl. treba izvesti na način da se ne narušava urbana slika grada, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

Najveća visina potpornog zida može biti 2,0 m mjereno od najviše kote zaravnjenog terena pripadajuće građevne čestice.

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

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

#### Članak 29.

Uvjeti gradnje i opremanje cestovne i ulične mreže prikazani su u kartografskom broj 3A - Plan prometa. Sve građevne čestice imaju izravan pristup na javne površine, minimalne širine od 3,0 m.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova ili podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 30.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

##### 3.1.1. Parkirališta (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 31.

Sve građevine individualnog stanovanja moraju imati rješeno parkiranje automobila na pripadajućoj parceli.

Građevine kolektivnog stanovanja moraju imati osigurano parkiranje automobila na pripadajućoj parceli ili u podrumskoj etaži građevina.

Za parkiranje automobila korisnika poslovnih prostora osiguran je dovoljan broj parkirališta za automobile unutar uličnih koridora ili na pripadajućim parcelama.

Broj parkirališta određuje se prema slijedećim normativima:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRALIŠTA ILI GARAŽNIH MJESTA NA:
1.Uredski prostori	20/1000 m2 korisnog netto prostora
2.Uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo	40/1000 m2 korisnog netto prostora
3.Višestambene građevine	1/1 stan

U području obuhvata nije dozvoljeno parkiranje vozila čija je nosivost veća od 3,5 t.

##### 3.1.2. Biciklističke staze

#### Članak 32.

Biciklističke staze izgraditi unutar uličnih koridora, a prema kartografskom prikazu br. 34 - Plan prometa.

Uzdužni nagib biciklističkih staza ne smije biti veći od 4 %. Gradnja i uređenje biciklističkih staza izvesti u razini s pješačkim stazama.

### 3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 33.

Telekomunikacijska i KTV mreža je prikazana na kartografskom prikazu br. 3B

- Plan komunalne infrastrukture. Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

#### Članak 34.

Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Na svaku

građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić i izgraditi kućnu telekomunikacijsku instalaciju. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

### 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 35.

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B. i u tekstualnom obrazloženju.

Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

#### Članak 36.

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 slijedećih uvjeta:

- KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod

- u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik

- glavne osigurače priključka u KPO ili KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda

- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP "Elektre" Čakovec.

#### 3.3.2. Opskrba pitkom vodom i odvodnja

#### Članak 37.

Rješenje opskrbe pitkom vodom i odvodnja prikazano je na kartografskom prikazu br. 3D i 3E. Plan komunalne infrastrukture - vodoopskrba i odvodnja i tekstualnom obrazloženju. Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema važećim propisima i pravilima struke.

#### Članak 38.

## OPĆI I 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 polaganja 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 u odnosu na ostale instalacije je da se mora ostvariti horizontalni razmak od 1,0 m.
3. Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m. U iznimnim slučajevima taj razmak može biti i manji uz posebne mjere zaštite koje će propisati vlasnik, odnosno korisnik instalacija.
4. Na mjestima 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, osim u iznimnim slučajevima gdje se to mora posebno osigurati i razraditi projektom.
5. U slučaju da se minimalno razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom mjestimično ne mogu postići, tada treba postupiti u skladu s točkom 3,0 ovog članka.
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.

## OPĆI I 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

### Članak 41.

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

Minimalni razmaci

	križanje (m)	paralelno vođenje (m)
plinovodi međusobno	0,2	0,6
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,2	0,6
plinovodi do toplovoda	1,0	1,0

spomenutih drugih instalacija, osim na rižanjima s kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.

2. Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,0 m.

3. Kod polaganje kanalizacijskih cijevi paralelno s vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m. U iznimnim slučajevima taj razmak može biti manji uz posebne mjere zaštite koje će propisati vlasnik, odnosno korisnik instalacija.

4. Na mjestima 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, osim u iznimnim slučajevima gdje se to mora posebno osigurati i razraditi projektom.

5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada treba postupiti u skladu s točkom 3,0 ovog članka.

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 ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže.

### 3.3.3. Opskrba plinom

#### Članak 40.

Rješenje opskrbe plinom za Vojne vrtove - sjever prikazano je na kartografskom prikazu br. 3C. Plan komunalne infrastrukture - mreža cijevnog transporta plina. Opskrbu plinom treba projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

#### Članak 41.

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

plinovodi prema informacijskim kablovima	0,3	0,5
plinovodi do podzemnih elektroenergetskih vodova	0,5	1,0
plinovodi od šahtova i kanala	0,2	0,3

#### Članak 42.

Kod lociranja redukcijskih stanica potrebno je poštivati minimalne udaljenosti:

	min. udaljenost
od dvorišnih ograda	1m
od javnih cesta, ulica, puteva, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih električnih voda	3m
od stambenih objekata, uz izbjegavanje lociranja direktno ispred prozora, od javnih transformatorskih stanica, od velikih stabala.	4m
od bolnica, školskih, kulturnih, vjerskih i sportskih zgrada	6m
od nadzemnih visokonaponskih kabela	10m
željeznička pruga	12m

#### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### Članak 43.

Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina a obuhvaća slijedeće:

- javne zelene površine - javni park (oznaka Z1)
- javne zelene površine - dječje igralište (oznaka Z2)
- zaštitne zelene površine unutar uličnih koridora.

##### Članak 44.

Za prostor javnog parka potrebno je izraditi projekt hortikulture.

##### Članak 45.

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

#### **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

##### Članak 46.

Uvjeti gradnje i uklanjanja građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 5 - Uvjeti gradnje. Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina u skladu s odredbama plana.

##### Članak 47.

Građevine namjenjene javnom korištenju treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovom korištenju, sukladno propisima.

#### **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

##### Članak 48.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome najbliže upravu za zaštitu kulturne baštine.

#### **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

##### Članak 49.

Mjere sanacije, očuvanja, unapređenja okoliša, njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

##### Članak 50.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica mora imati osigurana mjesta za sakupljanje komunalnog otpada, primjereno uređeno.

#### **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### Članak 51.

Obveza izrade hortikulturnog projekta propisuje se za javnu zelenu površinu (oznaka Z1, Z2) na kartografskom prikazu br.2.

##### Članak 52.

Izvornik Detaljnog plana uređenja "VOJNI VRTOVI - SJEVER" - Čakovec ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.

Članak 53.

Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom ovjerava županijsko upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja.  
Preslika bez ovjere nadležnog tijela nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja.

Članak 54.

Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

Članak 55.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

Članak 56.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasilu" Grada Čakovca.

Klasa: 350-01/00-01/02

Ur.br.: 2109/2-05-00-09

Čakovec, 17. listopad 2000. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:  
Branko Šalamon