

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "BLOK 1" – gradskog bloka u Čakovcu (u nastavku teksta Detaljni plan) što ga je izradio "Arhitekt Atelje"d.o.o. iz Čakovca, 2000. godine.

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.

Prostor obuhvata plana je centralni gradski blok omeđen ulicom Tome Masaryka na sjeveru, ulicom Ivana Mažuranića na istoku te pješačkom zonom - ulicama Kralja Tomislava na jugu i ulicom Katarine Zrinski na zapadu.

Obuhvat Detaljnog plana utvrđen je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 5/97.), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su na kartografskim prikazima.

Površina gradskog bloka iznosi: 39.848,0m² 3,98/ha/.

DIJELOVI DETALJNOG PLANA

Članak 3.

Detaljni plan sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

Tekstualno obrazloženje

Izvod iz konzervatorsko-urbanističke dokumentacije za zaštićenu povijesnu jezgru ČAKOVCA

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 – planirana i postojeća mreža telekomunikacije, elektroopskrbe i javne rasvjete

3C. Plan komunalne infrastrukture – planirana i postojeća mreža cijevnog transporta plina

3D. Plan komunalne infrastrukture – planirana i postojeća vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

5A. Uvjeti gradnje

5B. Uvjeti gradnje - krovne plohe i katnost građevina

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 i preparceliranih građevnih čestica (oznake S, M1, M2, D1, D2, D8, K, K1, K2,)
- površine postojećih građevnih čestica za rekonstrukciju – dogradnju (oznake M2)
- površina za formiranje nove građevne čestice za izgradnju građevine (oznake M2)
- prometne površine namijenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski)
- površine za javno i zaštitno zelenilo (oznake Z, Z2, Z3)

Članak 5.

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

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA**Članak 6.**

- kig** - koeficijent izgrađenosti građevne čestice / odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice - zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu/
- kis** - koeficijent iskoristivosti građevne čestice / odnos ukupne (brutto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice /
- V** - maksimalno dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjereno od kote uređenog terena / k.p. - kao postojeće /
- E** - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ISKAZ ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m ² /	izgrađena površina zemljišta /m ² /	ukupna bruto pov. građevine /m ² /	kig	kis	V	E
NOVOPLANIRANA ČESTICA								
np1	K	621,4	431,2 82,3	1724,8 82,3	0,83	2,91	k.p. 4,6m	4(Po+P+2+Pt) P
np3	M2	992,3	513,5 360,0	1807,1 1440,0	0,54	1,81	9,0m 4,0m	4(Po+P+1+Pt) 2(Po+P)
		1136,2	836,3	2929,1	0,74	2,57		
PREPARCELIRANE ČESTICE								
np2	M2	514,8	153,6 169,2 322,8	614,4 507,6 1122,0	0,63	2,18	8,0m 4,5m	4(Po+P+1+Pt) 3(Po+P+Pt)
np4	D8	7962,4	1888,9 672,3 118,6 2679,8	1888,9 4979,2	0,34	0,63	k.p. k.p. k.p.	P+2, samostan Po+P+1, dom P
np5	S	398,8	273,5	1094,0	0,69	2,74	k.p.	4(Po+VP+2)
np6	S	398,8	273,5	1094,0	0,69	2,74	k.p.	4(Po+VP+2)
np7	S	398,8	273,5	1094,0	0,69	2,74	k.p.	4(Po+VP+2)
np8	S	234,2	150,0	600,0	0,64	2,56	k.p.	4(Po+VP+2)
np9	S	603,8	470,5	1411,5	0,78	2,34	k.p.	3(P+2)
np10	M1	745,1	547,7	1643,1	0,74	2,21	k.p.	3(P+2)
np11	M2	205,2	156,0	312,0	0,76	1,52	k.p.	2(VP+Pt)
np12	M2	676,0	203,7 184,4 388,1	611,1 368,8 979,9	0,57	1,45	k.p. k.p.	3(P+1+Pt) 2(P+Pt)
np13	M2	581,9	193,0 63,5 256,5	579,0 127,0 706,0	0,44	1,21	k.p. 4,5m.	3(P+1+Pt) 2(P+Pt)
np14	D1	898,8	376 128,3 39,0 544,5	1883,0 386,7 39,0 2308,7	0,61	2,57	k.p. k.p. k.p.	5(Po+VP+2+Pt) 3(Po+VP+2) P
np15	M1	656,0	422,6	1267,8	0,64	1,93	k.p.	3(P0+VP+Pt)
np16	M1	522,0	280,5	841,5	0,54	1,61	k.p.	3(P0+VP+Pt)
np17	M2	293,0	117,2	351,6	0,4	1,2	4,0m	3(Po+P+Pt)
np18	M2	336,0	134,4	403,2	0,4	1,2	4,0m	3(Po+P+Pt)
		15903,0	7508,0	20805,9	0,47	1,3		

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

POSTOJEĆE ČESTICE

pp1	M2	710,7	182,0 129,1 311,1	728,0 387,3 1115,3	0,44	1,57	k.p. 4,5m	4(Po+P+1+Pt) 3(Po+P+Pt)
pp2	M2	639,8	149,3 203,9 29,8 383,0	447,9 815,6 59,6 1323,1	0,60	2,70	8,0m 5,7m	3(Po+VP+Pt) 4(Po+P+1+Pt) 2(Po+P)
pp3	K	553,1	320,8	984,0	0,59	1,78	k.p.	3(p+1+Pt)
pp4	K	397,0	168,1	504,3	0,42	1,27	k.p.	3(P+1+Pt)
pp5	K2	743,3	736,3	2945,2	0,99	3,96	k.p.	4(Po+P+1+Pt)
pp6	M2	24,4	18,5	37,0	0,76	1,52	k.p.	2(P+Pt)
pp7	M2	951,6	397,8 141,2 539,0	1193,4 282,4 1475,8	0,57	1,55	k.p. k.p.	3(P+1+Pt) 2(P+1)
pp8	M2	489,9	173,1 181,5 354,6	519,3 363,0 882,3	0,72	1,80	k.p. k.p.	3(VP+1+Pt) 2(P+1)
pp9	K2	517,2	160,0 44,1 58,9 263,0	160,0 44,1 58,9 263,0	0,51	0,51	k.p. k.p. k.p.	1(P) 1(P) 1(P)
pp10	M2	821,9	410,0 197,7 607,7	1230,0 197,7 1427,7	0,74	1,74	k.p. k.p.	3(VP+1+Pt) 1(P)
pp11	M2	460,0	193,4	386,8	0,42	0,84	k.p.	2(P+Pt)
pp12	K2	1346,6	325,1 820,9 1146,0	1300,4 1641,8 1942,2	0,85	2,18	k.p. k.p.	4(Po+VP+1+Pt) 2(p+1)
pp13	K2	50,2	50,2	50,2	1,0	1,0	k.p.	1(P)
pp14	K1	27,8	27,8	27,8	1,0	1,0	k.p.	1(P)
pp15	K2	757,2	558,5	1675,5	0,74	2,21	k.p.	3(P+2)
pp16	M1	766,0	257,1	771,3	0,34	1,01	k.p.	3(Po+VP+Pt)
pp17	M1	877,8	227,3 75,1 150,5 452,9	909,2 300,4 451,5 1661,1	0,52	1,89	k.p. k.p. k.p.	4(Po+Vp+1+Pt) 4(Po+VP+1+Pt) 3(Po+Vp+Pt)
		10115,4	6376,1	18453,5	0,63	1,82		

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA****Članak 7.**

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 8.**

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

- novoformiranoj građevnoj čestici, te svakoj građevnoj čestici koja je promjenila oblik i veličinu, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 18
- postojeće građevne čestice zadržavaju oblik i veličinu i dodjeljuje im se numerička oznaka pp1 do pp17

U tabelarnom prikazu (članak 6.) za građevne čestice određuju se koeficijenti :

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

Članak 9.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu izgradnju ne smije biti veći od 0.9, a koji je za svaku građevnu česticu iskazan u tabeli (članak 6.) i u tabeli tekstualnog dijela Detaljnog plana.

članak 10.

Gustoća stanovništva u obuhvatu Detaljnog plana zadržava se u postojećim okvirima i iznosi 92 st/ha.

članak 11.

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 \mp 2% planirane površine.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA****Članak 12.**

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovisi o namjeni građevne čestice i date su u kartografskom prikazu broj 5A, a definirane granicama gradivog djela za građevine osnovne namjene te granicom gradivog djela čestice za ostale građevine (pomoćne - garaže, spremišta). Veličina pomoćne građevine može iznositi do 30 m² po stambenoj jedinici.

Članak 13.

Maksimalno dozvoljena visina novih i rekonstruiranih građevina (dogradnje, nadogradnje) u metrima (oznaka V), definirana je u tabeli (članak 6.), tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najviša visina građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

Članak 14.

U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum, prizemlje, katovi i potkrovlje. Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu smatra se etažom ukoliko 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 grafičkom prikazu broj 5B i u tabeli (članak 6.).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**članak 15.**

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu 5A i po namjeni se razlikuju: stambena namjena (oznake S), mješovita namjena (oznake M1- pretežno stambena i M2- pretežno poslovna), javna i društvena namjena (oznake D1- upravna i D8- vjerska), gospodarska namjena - poslovna (oznake K, K1- pretežno uslužna i K2- pretežno trgovačka), privatne garaže (oznake G), infrastrukturna namjena (oznake IS).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**članak 16.**

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je prema kartografskom prikazu br 5A - Uvjeti gradnje, građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

članak 17.

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 veličine do 60 x 60 cm, kod kojih prozorsko krilo mora biti ostakljeno ornament - neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacioni otvori promjera do 15 cm, a kroz koje se odvija ventilacija prirodnim putem.

članak 18.

U slučaju izgradnje na samoj međi, koja nije javna površina, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

članak 19.

Oblikovanje i smjernice za rekonstrukciju građevina u ulici Kralja Tomislava od kućnih brojeva 1a, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, u Ulici Katarine Zrinski od kućnog broja 1, 2, 2a, 4, u ulici Tome Masaryka od br. 17, 17, 19, te u ulici Ivana Mažuranića br.1 označene su na kartografskom prikazu br. 5B i detaljno definirani u Konzervatorsko-urbanističkoj dokumentaciji za zaštićenu povijesnu jezgru grada Čakovca, koja je sastavni dio tekstualnog dijela plana.

Navedeni modaliteti i smjernice u konzervatorsko-urbanističkoj dokumentaciji imaju snagu provedbenih odredbi

članak 20.

Oblikovanje novoplaniranih građevina na građevnim česticama np1, np2, np3, np12, np13 i pp1, pp2 uskladiti sa propisanim brojem etaža, prikazom krovnih ploha, tlocrtnim gabaritima iz kartografskih prikaza 5A i 5B -Uvjeti gradnje.

članak 21.

Kod vanjskog oblikovanja građevina, koje se rekonstruiraju, iz članka 19 i novoplanirane građevine iz članka 20 potrebno je pridržavati se slijedećih uvjeta :

- za pokrov koristiti isključivo biber ili utoreni crijep
- pročelja žbukati glatkom ili strukturiranom grubom žbukom ako je povijesno izvorna
- za građevnu stolariju koristiti isključivo drvenu stolariju prema povijesnim izvornim modelima

članak 22.

Oblikovanje novoplanirane građevine na čestici np1 poslovne namjene (oznake K1, K2) uskladiti sa susjednom građevinom RK"Međimurka", kako po oblikovanju pročelja, tako i u visini glavnog vijenca i nagibu krovišta. Prema Ulici Tome Masaryka formirati uglovnice, koja volumenom treba biti usklađena sa energetsom građevinom iza RK"Međimurke". U podrumu osigurati podzemnu garažu za potrebe zaposlenih (20 mjesta).

Novoplanirane građevine na česticama np2, pp2, pp1, mješovite namjene (M2), čine niz od tri građevine razbijeni u masama prema granicama parcela. To znači da će u nizu novih građevina u dvorištima (Masarykova 19, 17, 15) građevinska linija biti izmaknuta, a isto tako i visinski. Najviši vijenac će biti od građevine u sredini (Masarykova 17), i to 5,7m, a ostale dvije će imati vijenac visine 4,7m. Krovišta su nagiba 35°-45°, pokrivena glinenim crijepom. Izbor materijala, kao i samo oblikovanje treba uskladiti s tradicionalnim karakteristikama povijesnih dvorišnih građevina i ambijenta povijesne jezgre grada. Završnu obradu predvidjeti glatkom žbukom i bojanjem u tonu.

Novoplaniranu građevinu na građevnoj čestici np3, mješovite namjene (M2), uskladiti sa propisanim brojem etaža - podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Krovište je dvostrešno, nagiba 35°-45°, pokriveno biber-crijepom, a nad dijelom prizemlja na južnoj strani ravno - terasa. U podrumu osigurati dvonamjenski prostor za sklonište dopunske zaštite i zamjensku garažu za 18 vozila. U prizemlju također osigurati garaže za dodatnih 14 vozila; od toga 4 garaže orijentirati prema parceli samostana za potrebe samostana.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Novoplanirane građevine na građevnim česticama np 17 i np 18, mješovite namjene (M2), čine niz od dvije građevine visine vijenca od 4,0 m i krova nagiba 40° pokrivena glinenim biber crijepom. Izbor materijala, kao i samo oblikovanje treba uskladiti s tradicionalnim karakteristikama povijesnih dvorišnih građevina i ambijenta povijesne jezgre grada. Završnu obradu predvidjeti glatkom žbukom i bojanjem u tonu.

Novoplanirani niz građevina - na građevnim česticama np12, np13 i np14 uskladiti po volumenu i oblikovanju sa postojećom prizemnom građevinom na parceli np12 kčo.br.1167.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**Članak 23.**

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama. 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. 5A. - Uvjeti gradnje.

Članak 24.

Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže na koju se, prema ovom Detaljnom planu, građevna čestica može priključiti.

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

Članak 25.

Linije uspostave i zadržavanja postojećih ograda date su u kartografskom prikazu br. 5A, time da rekonstrukciju ograda samostanskog kompleksa i dvorišnih ograda u Ulici Katarine Zrinski, kućni broj 2a i 4, je potrebno uskladiti sa smjernicama konzervatorske studije date u tekstualnom dijelu.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM****3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE****članak 26.**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na kartografskom prikazu Plan prometa br. 3A. Sve građevne čestice imaju direktan pristup na javne površine, postojeće cestovne prometnice i parkirališta.

3.1.1. parkirališta (rješenje i broj mjesta)**članak 27.**

Broj i rješenje parkirališta uvjetovan je namjenom građevina sljedećim normativima.

- uredski prostori 20/1000 m² korisnog prostora
- trgovina, banka i usluge ugostiteljstva 40/1000 m² korisnog prostora
- višestambene građevine 1/1 stan

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini.

3.1.2. trgovi i druge veće pješačke površine**članak 28.**

Za novo-formirane pješačke površine u ulici Katarine Zrinski koje se nadovezuju na Trg Republike i pješačku zonu u ulici Kralja Tomislava potrebno je izraditi projekt kojim se rješava slijedeće:

- potrebno je ukloniti postojeće parkiralište iz ulice
- ukloniti mnogobrojne reklame koje nagrđuju prostor
- ukloniti kioske za prodaju hrane
- ukloniti izgrađene terase / parter / ugostiteljskih radnji na uglu ulica Katarine Zrinski i Tome Masaryka
- planirati sadnju drveća i postavu javne rasvjete u ulici prema kartografskom prikazu 3A
- kod projektiranja partera koristiti granitnu kocku i betonske elemente
- prostor između stabala namijeniti za ljetne terase ugostiteljskih radnji u ulici

članak 29.

Za uređenje i način korištenja javnih prostora unutar obuhvata Detaljnog plana potrebno je izraditi zaseban elaborat kojim bi se definirale potrebne propozicije za pojedine elemente i zahvate u prostoru, a u cilju cjelovitog rješavanja uređenja i korištenja takvih prostora.

Takvim elaboratom trebalo bi definirati propozicije za izradu urbane opreme javnih i drugih prostora u funkciji javnog korištenja (košare za smeće, klupe, zaštitne ograde, javnu rasvjetu, reklame, elemente za zaštitu od sunca) te opremu i uređenje pojedinih prostora u smislu sezonskog i prigodnog korištenja.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE****članak 30.**

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

članak 31.

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 32.**

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B.- Plan komunalne infrastrukture - planirana, postojeća mreža telekomunikacije, elektroopskrbe i javne rasvjete i u tekstualnom obrazloženju.

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

U povijesnoj jezgri javnu rasvjetu treba projektirati na bazi konzervatorske-povijesne studije.

članak 33.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP DP Elektra Čakovec.

U tu svrhu kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO izvesti uz pridržavanje slijedećih uvjeta:

- KPMO treba locirati s dvorišne strane, u veži ili na sličnom vizuelno skrivenom mjestu. Prilikom postave ormarića treba paziti da se ne ošteti arhitektonska plastika, kameni detalji, portali, prozorski okviri i slično.
- 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

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**3.3.2. opskrba pitkom vodom i odvodnja****Članak 34.**

Rješenje opskrbe pitkom vodom i odvodnje prikazano je na kartografskom prikazu br. 3D – 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.

Članak 35.**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 polaganju 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 svjetli 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 vodom 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 36 .

Novi objekt na parceli broj 1159, uz Masarykovu ulicu, na mjestu starog objekta koji će se srušiti, imati će novi poseban priključak na vodovodni krak, koji iz Masarykove ide kroz parkiralište i skreće dalje neposredno sjeverno od crkve.

Dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata uz Masarykovu ulicu na parceli broj 1160 i 1161 koristiti će postojeće priključke postojećih objekata.

Nova tri objekta uz javno parkiralište će se priključiti na vodovodni krak koji ide neposredno sjeverno od crkve. Profile i detalje položaja priključaka odrediti na temelju idejnih projekata za te objekte.

Novi objekt u Masarykovoju ulici "POSLOVNI P+2" će se priključiti na novi vodovodni spojni krak preko zajedničkog vodomjernog okna. Unutar objekta su mogući zasebni vodomjeri za svaki funkcionalno odvojeni prostor.

Ostala nova izgradnja ili dogradnja objekata u pojedinim dvorišnim prostorima, koji su vezani na ulicu Kralja Tomislava (na parcelama broj: 1154/2, 1156, 1157, 1170), kao što je to na planu označeno, ne traži nove priključke, već će se oni rekonstruirati tako da svaki novi korisnik ili vlasnik može imati svoj vodomjer.

Novi objekt, koji će se graditi kao produžetak postojećeg objekta u Mažuranićevoj ulici na parceli broj 1173, se mora priključiti novim priključkom na postojeći ljevano-željezni cjevovod u Mažuranićevoj. Profil i mjesto priključka odrediti na temelju idejnog projekta dogradnje. Nova vodomjerna mjesta i oprema na trošak su novoj izgradnji odnosno dogradnji.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 37.

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 svjetli 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 38.

Priključenje novog objekta "P+2 - poslovni" izvesti na ulični kanalizacijski cjevovod u Masarykovej ulici koji je jajolikog presjeka 40/60 cm. Priključenje izvesti u gornjoj polovini profila. Sam priključak izvesti od kanalizacijskih PVC cijevi profila 200 mm s padom većim od 5 promila. Odvodnjavanje podrumskih prostora te zgrade riješiti prepumpnom stanicom u podrumu preko kontrolnog okna izvan zgrade (sa kaskadom u oknu).

Dva novouređena objekta u Masarykovej ulici na parcelama broj: 1160 i 1161 će se sa otpadnim vodama priključiti na ulični kanalizacijski krak u Masarykovej, ako će to biti moguće preko starih priključaka tih objekata. Slijedeći objekt u Masarykovej ulici prema zapadu na parceli broj 1159 može koristiti, ili postojeći priključak objekta koji će se srušiti, ili se može priključiti na kanalizaciju koja odvodi vode sa parkirališta.

Tri objekta u nizu na parcelama broj: 1161, 1160 i 1159, uz parkiralište "između pasaža", pokušati vezati na postojeću kanalizaciju parkirališta, ali prethodno istražiti njen položaj i nakon geodetskog snimka izračunati njen prihvatni kapacitet. Ako bude potrebno, izgraditi novi krak kanalizacije za novouređenu površinu parkirališta i sve okolne objekte sa ispuštom u ulični kanalizacijski vod u Masarykovej. Na planu je prikazan prijedlog povezivanja odvodnje ovih triju objekata na postojeću kanalizacijsku odvodnju.

Za odvodnju objekata, koji se planiraju urediti u dvorišnim kompleksima južnog dijela bloka u pojedinim dvorišnim prostorima koji su vezani na ulicu Kralja Tomislava (na parcelama broj: 1154/2, 1156, 1157, 1170), predviđa se koristiti postojećim kanalizacijskim priključcima okolnih objekata i tih dvorišta.

Novi objekt, koji će se graditi kao produžetak postojećeg objekta u Mažuranićevoj ulici na parceli broj 1173, se mora priključiti novim priključkom na postojeću uličnu kanalizaciju u Mažuranićevoj. Profil i mjesto priključka odrediti na temelju idejnog projekta dogradnje.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**3.3.3. opskrba plinom****Članak 39.**

Rješenje mreže opskrbe plinom za Detaljni plan 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.

Članak 40.

Plinske priključne ormariće treba locirati na vanjska pročelja s dvorišne strane, u veži ili na sličnom vizuelno skrivenom mjestu. Prilikom postave ormarića potrebno je paziti da se ne ošteti arhitektonska plastika, kameni detalji, portali, prozorski okviri i slično.

Članak 41.

Udaljenosti 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
plinovod do toplovoda	1,0	1,0
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

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 42.**

Rješenje zelenih površina Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2. – Detaljna namjena površina, a obuhvaća sljedeće:

- polu javne i javne zelene površine odmorišta i stambenih građevina uz Ulicu Tome Masaryka (oznaka Z2, Z3)
- zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne komunikacije (oznaka Z)
- postojeće zelenilo dvorišta i vrtova samostanskog kompleksa i privatnih građevina

Članak 43.

Za prostor samostanskog vrta, predvrta i klaustarskog vrta potrebno je napraviti studiju i hortikulturni projekt rekonstrukcije. Treba restaurirati (rekonstruirati) ostatke zida samostanskog vrta i ogradu prema ulici, ukloniti parkiralište iz vrta i vrt urediti kao reprezentativni vrtni prostor prema izgledu vrtova iz dvadesetih godina.

Klaustarski vrt rekonstruirati prema starim fotografijama

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 44.**

Potrebno je očuvati vrtove i voćnjake u dvorištima kuć. br. 13, 17, 19 21 23 restaurirati – rekonstruirati stare ulične ograde.

Članak 45.

Uređenje zelenih površina, hortikulturene projekte potrebno je uskladiti i izvesti prema konzervatorskoj Studiji parkovne i vrtne arhitekture i prostorno pejzažnog oblikovanja povijesne jezgre Čakovca autora dr. M. Obad-Šćitaroci i dr. B. Bojanić-Obad-Šćitaroci iz 1994.god.

Članak 46.

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.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**Članak 47.**

Prema konzervatorsko urbanističkoj dokumentaciji za zaštićenu povijesnu jezgru Čakovca cijela zona obuhvata plana uvrštena je u užu zonu zaštite – zona zaštite prvobitne povijesne strukture, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i u tekstualnom dijelu plana - izvodu iz konzervatorsko-urbanističke dokumentacije za zaštićenu povijesnu jezgru ČAKOVCA.

Članak 48.

Prema konzervatorsko urbanističkoj dokumentaciji za zaštićenu povijesnu jezgru Čakovca građevine u obuhvatu plana - zona zaštite prvobitne povijesne strukture, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i u tekstualnom dijelu plana, valorizirane su u rasponu od 4 kategorije: od I kategorije (spomenici kulture) do IV kategorije (građevine male arhitektonske vrijednosti)

Navedene kategorije odnose se samo na provedenu valorizaciju građevina unutar povijesnog urbanističkog poteza Čakovec centar.

Članak 49.

Reklame i odgovarajući natpisi firmi, na prostoru povijesne jezgre mogu se postavljati samo na temelju odobrenja Upravnog odjela za graditeljstvo grada Čakovca.

Prilikom podnošenja zahtjeva za dobivanje odobrenja iz prethodnog stavka potrebno je priložiti detaljni nacrt reklame-natpisa firme kojim će biti predloženo mjesto postave, oblik, vrsta, veličina, boje i tekst.

Svi elementi reklame, odnosno natpisa firme, moraju biti dizajnirani u maniri tradicionalnih čakovečkih natpisa; konzolni cimer ili plošni horizontalni natpis, eventualno indirektno osvijetljen, poštujući arhitektonsko-oblikovne i ambijetalne karakteristike građevine i ulice u kojoj će se postaviti.

Krovne plohe zgrada na području obuhvata Detaljnog plana ne mogu se upotrebljavati za postavu reklama i reklamnih objekata.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 50.**

Na području obuhvata Detaljnog plana ne mogu se izvoditi dimnjaci kotlovnica centralnog grijanja, antene, te druge instalacije koje nadvisuju sljeme krova više od 2,0m, te time narušavaju spomenički vrijednosni obris prostora.

Nije dozvoljeno postavljanje bilo kakvih instalacija (plinskih, klima uređaja, ventilacionih kanala i slično) na uličnim pročeljima građevina i u haustorima.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 51.**

Uvjeti gradnje i uklanjanja građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 5A– Uvjeti gradnje. Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina u skladu s odredbama plana. Postojeće građevine, za koje ovim Detaljnim planom nije predviđeno uklanjanje, mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.

Članak 52.

Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovom korištenju.

Članak 53.

U podrumima postojećih građevina potrebno je urediti u razdoblju neposredne ratne i ratne opasnosti skloništa dopunske zaštite kapaciteta prema namjeni građevine. Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s posebnim propisima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 54.**

Za građevine, za koje je služba zaštite utvrdila najveću vrijednost - I kategorija zaštite (kulturna dobra i građevine najviše urbanističke, arhitektonske i povijesne vrijednosti), potrebno je prije izrade projektne dokumentacije i planiranja zahvata provesti povijesna i konzervatorska istraživanja, te izraditi specijalističku studiju što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i tekstualnom dijelu plana - izvodu iz konzervatorsko-urbanističke dokumentacije za zaštićenu povijesnu jezgru ČAKOVCA.

Članak 55.

Za sve zahvate - obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i slično na građevinama II do IV kategorije zaštite potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi zakonom propisane suglasnosti: prethodno odobrenje, građevinsku dozvolu i ostalo temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakona o prostornom uređenju, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i tekstualnom dijelu plana - izvodu iz konzervatorsko-urbanističke dokumentacije za zaštićenu povijesnu jezgru ČAKOVCA.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 56.**

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 57.**

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javne prometne površine.

Članak 58.

Parkirališta s brojem mjesta većim od 10 trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine (uljni filteri na slivnicima).

Članak 59.

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.

8.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 60.**

Na površinama koje su ovim Detaljnim planom predviđene za drugu namjenu, uz uvjet da nisu predviđene za rušenje ili su po namjeni u skladu s njima, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina 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
- zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina
- sanacija postojećih ograda

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**9. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 61.**

Obveza izrade hortikulturnog projekta propisuje se za rekonstrukciju i sanaciju samostanskog vrta i vrta klaustara, a na temelju povijesnih istraživanja.

Članak 62.

Izvornik Detaljnog plana uređenja " BLOK 1" - Čakovec ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik je izrađen u 8 primjeraka (6 uveza i 2 CD-a).

Članak 63.

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 64.

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

Članak 65.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

Članak 66.

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

KLASA:

UR. BROJ:

Čakovec, studeni, 2000 god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA: Branko Šalamon