

Na osnovu članka 100., 101., 102. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07) i odredbi Odluke o izradi Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja «BLOK 1» Čakovec (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 15/07), Gradsko vijeće na svojoj 4. sjednici održanoj 26. studenog 2009. god., donijelo je

Odluku o Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja «BLOK 1» Čakovec

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "BLOK 1" – gradskog bloka u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 6/2000), u nastavku teksta Izmjena i dopuna Detaljnog plana.

Elaborat Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja izradila je tvrtka "Međimurje inženjering" d.d. iz Čakovca, 2009. godine.

Članak 2.

Sukladno odredbi čl. 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07), u daljnjem tekstu Zakon, elaborat Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "BLOK 1" Čakovec sastoji se od:

OSNOVNI DIO ID DPU-a «BLOK 1» ČAKOVEC

I. OPĆI PRILOZI

1	OBRAZAC PROSTORNOG PLANA
2	IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA ZA IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA
	SUGLASNOST ZA UPIS IZRAĐIVAČA PROSTORNOG PLANA U SUDSKI REGISTAR ZA
3	OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA, MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA
4	IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA
	RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH
5	ARHITEKATA ZA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

II. TEKSTUALNI DIO - ODLUKA O DONOŠENJU ID DPU «BLOK 1» ČAKOVEC

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

2	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA - izmjena i dopuna	1:1.000
3A	PLAN PROMETA - izmjena i dopuna	1:1.000
3B	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLANIRANA I POSTOJEĆA MREŽA TELEKOMUNIKACIJA, ELEKTROOPSKREBE I JAVNE RASVJETE – izmjena i dopuna	1:1.000
3C	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLANIRANA I POSTOJEĆA MREŽA CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA – izmjena i dopuna	1:1.000
3D	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLANIRANA I POSTOJEĆA VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA – izmjena i dopuna	1:1.000
4	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – izmjena i dopuna	1:1.000
5A	UVJETI GRADNJE – izmjena i dopuna	1:1.000
5B	UVJETI GRADNJE - KROVNE PLOHE I KATNOST GRAĐEVINE – izmjena i dopuna	1:1.000

OBAVEZNI PRILOZI ID DPU «BLOK 1» ČAKOVEC

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. Izvod iz prostornog plana šireg područja
- III. Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- IV. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
- V. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- VI. Sažetak za javnost

Članak 3.

Svi kartografski prikazi Detaljnog plana uređenja "BLOK 1" se zamjenjuju onim navedenim u članku 2.

Izmjenom i dopunom Detaljnog plana mijenjaju se, dopunjuju ili dodaju pojedini članci odredbi za provođenje.

Odredbe članaka DPU-a «BLOK 1» Čakovec koji u ovoj Odluci nisu navedeni,

ostaju na snazi u svojem izvornom sadržaju.

II. IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 6. se mijenja i glasi:

**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

ISKAZ ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA GRAĐ. ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m ² /	izgrađena površina zemljišta /m ² /	ukupna brutto pov. građevine /m ² /	kig	kis	V	E
----------------------------	-----------------------------	--	---	---	-----	-----	---	---

NOVOPLANIRANA ČESTICA

np1 (u okviru obuhvata DPU-a)	K	650,0	640,0	2560,0	0,98	4	k.p.	4(Po+P+2+Pt)
np3	M2	1020,0	360,0 <u>180,0</u> 540,0	1440,0 <u>360,0</u> 1800,0	0,53	1,8	9,0m 4,0m	4(Po+P+1+Pt) 2(Po+P)
np19	M2	285,0	65,0	195,0	0,23	0,7	4,5m	3(Po+P+Pt)
		1955,0	1245,0	4555,0	0,58	2,16		

PREPARCELIRANE ČESTICE

np2	K1	515,0	290,0 <u>140,0</u> 430,0	1160,0 <u>560,0</u> 1720,0	0,83	3,3	8,0m 5,70 m	4(Po+P+1+Pt) 4(Po+P+1+Pt)
np4	D8	7944,0	1888,9 672,3 <u>118,6</u> 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	850,0	203,7 <u>184,4</u> 388,1	611,1 <u>368,8</u> 979,9	0,46	1,15	k.p. k.p.	3(P+1+Pt) 2(P+Pt)
np13	M2	470,0	193,0	579,0	0,41	1,23	k.p.	3(P+1+Pt)
np14	D1	1280,0	376,0 128,0 <u>39,0</u> 543,0	1880,0 512,0 <u>39,0</u> 2431,0	0,42	1,9	k.p. k.p. k.p.	5(Po+VP+2+Pt) 4(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)
		15850,7	7333,3	21422,9	0,59	1,94		

OZNAKA GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAD. ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m ² /	izgrađena površina zemljišta /m ² /	ukupna brutto pov. građevine /m ² /	kig	kis	V	E
----------------------------	-----------------------------	--	---	---	-----	-----	---	---

POSTOJEĆE ČESTICE

pp1	M2	710,7	182,0 <u>129,1</u> 311,1	728,0 <u>387,3</u> 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 <u>29,8</u> 383,0	447,9 815,6 <u>59,6</u> 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	168,0 <u>60,0</u> 228,0	504,0 <u>60,0</u> 564,0	0,57	1,42	k.p. 3,5	3(P+1+Pt) 1(P)-ravni krov-
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	952,0	398,0 156,0 <u>80,0</u> 634,0	1194,0 312,0 <u>80,0</u> 1586,0	0,66	1,7	k.p. k.p. 3,5m	3(P+1+Pt) 2(P+1) 1(P)-ravni krov-
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 <u>58,9</u> 263,0	160,0 44,1 <u>58,9</u> 263,0	0,51	0,51	k.p. k.p. k.p.	1(P) 1(P) 1(P)
pp10	M2	821,9	410,0 <u>197,7</u> 607,7	1230,0 <u>197,7</u> 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 <u>820,9</u> 1146,0	1300,4 <u>1641,8</u> 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 <u>150,5</u> 452,9	909,2 300,4 <u>451,5</u> 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)
		10134,4	6542,9	17642,5	0,67	1,7		

članak 5.

Stavak 1. članka 8. mijenja se i glasi:

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

- novoplanirane čestice označene oznakama: np1, np3 i np19
- preparcelirane čestice označene oznakama: np2 i np4 - np18
- postojeće čestice koje ne mijenjaju oblik i veličinu označene oznakama pp1 - pp17

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

Građevna čestica oznake pp7 koja se sastoji od dvije katastarske čestice (k.č.br. 1153/1 i 1153/3 k.o. Čakovec), može se podijeliti u dvije građevne čestice oblika i veličine identične katastarskim česticama od kojih se sastoji. Pri tome uvjeti u pogledu dozvoljenih gabarita izgradnje ostaju nepromijenjeni (identični kao za građ.česticu pp7).

članak 6.

Članak 11. mijenja se i glasi:

Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +-5% planirane površine.

članak 7.

U članku 14. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

Krovišta višestambenih građevina na građevnim česticama oznake od np5 do np 9 mogu se rekonstruirati na način da se potkrovni prostor koristi za stanovanje pod uvjetom da je u funkciji proširenja stambene površine stanova u najvišim etažama, tj. bez povećanja broja stambenih jedinica u zgradi.

članak 8.

U članku 15. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2 koji glasi:

U građevinama kojima je određena uslužna ili trgovačka namjena (oznake «K») dio prostora može biti stambene namjene za potrebe domara i to jedna stambena jedinica maksimalne površine do 100,0 m².

članak 9.

U članku 20. tekst «na građevnim česticama np1, np2, np3, np12, np13 i pp1, pp2» mijenja se tekstom «na građevnim česticama np1, np2, np3, np12, np19 i pp1, pp2».

članak 10.

U članku 21. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

Na građevnoj čestici oznake pp4 dvorišnu prizemnu građevinu izvesti s ravnim krovom, a ulično pročelje oblikovno ukomponirati u cjelinu uličnog poteza pješačke zone. Na građevnoj čestici oznake pp7 planiranu dogradnju dvorišne građevine izvesti s ravnim krovom te oblikovno uskladiti s recentno obnovljenim pročeljem.

članak 11.

U članku 22. mijenjaju se stavak 1. i 2. te glase:

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 vjenca i nagibu krovišta. Prema ulici Tome Masaryka formirati uglovnice. U podrumskom dijelu građevine osigurati parkirališta za potrebe zaposlenih.

Novoplanirane građevine na česticama np2 (oznake K1) i 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 građevina u sredini i desno (gledajući s ulične strane - Masarykova 17 i 19), i to 5,7m, a preostala (Masarykova 15) 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.

U stavku 5. tekst «na građevnim česticama np12, np13, i np14» mijenja se tekstem «na građevnim česticama np12, np19, i np14».

članak 12.

Iza članka 22. dodaje se novi članak 22a. koji glasi:

Sve zahvate unutar prostornog obuhvata potrebno je projektirati i izvoditi u skladu s odredbama ovog Detaljnog plana uređenja i posebnim uvjetima odnosno prethodnim odobrenjem nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

članak 13.

Članak 27. stavak dva se mijenja i glasi:

Potreban broj PGM-a (parkirališnih ili garažnih mjesta) određuje se na 1000 m² korisnog prostora, ovisno o namjeni prostora u građevini prema sljedećoj tabeli:

Namjena prostora	Za posjetitelje	Za zaposlene
	Prosječna vrijednost po 1000 m ² korisnog prostora	ili određivanje po
Stanovanje	-	1/1 stan
Trgovine, banke, pošta, usluge	40	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Drugi poslovni sadržaji (uredi)	20	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Restorani i kavane	50	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Smještajne turističke građevine (hoteli, moteli, pansioni i sl.)	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji	0,25/1 zaposlenik po smjeni

Potreban broj PGM-a dobiva se zbrajanjem vrijednosti iz obje kolone

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj čestici u neposrednoj blizini, odnosno na javnim parkirališnim površinama sukladno raspoloživim kapacitetima. Ako postoji mogućnost da se dio potrebnog broja ili sva potrebna

parkirališna mjesta osiguraju na javnim površinama za promet u mirovanju, uvjete njihova korištenja potrebno je ugovorno regulirati s nadležnim tijelom Grada Čakovca.

članak 14.

Članak 28. mijenja se i glasi:

U ulici Katarine Zrinski ukloniti protupravno postavljene reklamne naprave. Prostor ulice koristiti za postavu ljetnih ugostiteljskih terasa prema posebnoj odluci nadležnog tijela Grada Čakovca.

članak 15.

Iza članka 53. dodaje se novi članak 53a. koji glasi:

Između dvojnih građevina (polugađenih) i građevina u nizu (ugrađenih) mora se izvesti protupožarni zid.

Novoplanirana građevina poslovne namjene na čestici oznake np2 treba biti zasebni protupožarni sektor.

članak 16.

Članak 55. mijenja se i glasi:

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i sl., na građevinama II-IV kategorije zaštite potrebno je od nadležnih tijela pribaviti zakonom propisane akte (posebni uvjeti, prethodno odobrenje, lokacijska dozvola, potvrda glavnog projekta i dr.) temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Kategorije zaštite pojedine građevine prikazane su na kartografskom prikazu br. 4 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, te izvodu iz konzervatorsko-urbanističke dokumentacije zaštićene povijesne jezgre Čakovca.

članak 17.

Iza stavka 1. članka 56. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Zbog indicija postojanja arheoloških struktura, prilikom izvođenja zemljanih radova na kat.čest.br.: 1159, 1160, 1161 i 1166/1 sve k.o. Čakovec, potrebno je osigurati provedbu arheološkog nadzora od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

III. ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE

Članak 18.

Izvornik Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja " BLOK 1" - Čakovec ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 5 primjeraka (5 uveza i 4 CD-a).

Uvid u elaborat Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja «Blok 1» Čakovec dostupan je u Upravnom odjelu Grada Čakovca nadležnom za poslove prostornog uređenja.

Članak 19.

Odluka o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja " BLOK 1" - Čakovec objavit će se u Službenom glasniku Grada Čakovca.

Odluka stupa na snagu osmog dana, od dana donošenja.

Članak 20.

Za tumačenje Odluke o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja " BLOK 1" - Čakovec nadležno je Gradsko vijeće.

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA:
Gordan Vrbanec, ing.el.

KLASA: 021-05/09-01/274

UR. BROJ: 2109/02-02-09-02

Čakovec, 26. studenoga 2009. god