

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja oko POLICIJSKE UPRAVE u Čakovcu (u daljnjem tekstu Detaljni plan/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.

Prostorni obuhvat Plana je prostor omeđen: sa sjevera Ulicom Globetka, s istoka Svetojelenskom ulicom, s juga Ulicom F. Punčeca i sa zapada "Planinarskim putem".

Obuhvat Detaljnog plana utvrđen je Odlukom o izmjeni i dopuni programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 6/98.). Granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su na svim kartografskim prikazima u sastavu ovoga Plana.

Površina obuhvata iznosi: 142.106 m² / 14,21 ha /.

DIJELOVI DETALJNOG PLANA

Članak 3.

Detaljni plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio sadrži:

- Tekstualno obrazloženje
- 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 – plan elektroopskrbe i telefonije
- 3C. Plan komunalne infrastrukture – plinoopskrba
- 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 za formiranje građevnih čestica i izgradnju stambenih građevina - stambena namjena individualna izgradnja /oznake S/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina - mješovite namjene pretežito stambene /oznake M1
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju javnih građevina - javna i društvena namjena /oznake D1 - upravna/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju poslovnih građevina - gospodarsko poslovna namjena /oznake K1 - pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina infrastrukture - namjena površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/
- zelene površine /oznake Z- zaštitne zelene površine uz ulične koridore/
- ulične koridore i površine namjenjene pješačkim i biciklističkim stazama

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

Članak 5.

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

Članak 6.

U stambenoj zoni namjena osnovnih građevina može biti stambena ili stambeno poslovna.

Uz osnovnu građevinu, na jednoj građevnoj parceli, moguća je izgradnja pomoćnih građevina (garaže, vrtna spremišta, nadstrešnice) i to max brutto površine 40m².

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

Gospodarska namjena, poslovna – pretežito uslužna /K1/ i pretežito trgovačka /K2/ omogućava gradnju poslovne građevine s poslovnim prostorima pretežito uslužnog odnosno trgovačkog sadržaja.

Članak 10.

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

Članak 11.

Površine za izgradnju građevina infrastrukture /IS/ namijenjene su izgradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafo - stanica, plinskih redukcijskih stanica i TK stanica.

Zelene površine u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina. Izuzetno se na zelenim površinama dozvoljava izgradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA**Članak 12.**

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

ISKAZ ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

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

NOVOPLANIRANE ČESTICE

np1	M1	2747	1099	5494	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np2	M1	2982	1193	5964	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np3	M1	848	339	1357	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np3a	M1	437	175	699	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np4	M1	809	324	1294	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np5	M1	843	337	1349	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np6	M1	776	310	1242	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np7	M1	1086	434	1738	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np8	M1	885	354	1416	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np9	D1	4270	1708	8540	0,4	2,0	12,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np10	K2	4852	1941	5823	0,4	1,2	7,0	3 /Po;Pr;K;/
np11	K2	5336	2134	6403	0,4	1,2	7,0	3 /Po;Pr;K;/
np12	M1	4340	1736	8680	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np13	M1	3547	1419	7094	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np14	M1	1678	671	2685	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np15	M1	1488	595	2976	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np16	M1	1778	711	3556	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np17	M1	2792	1117	5584	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np18	M1	2636	1054	5272	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np19	IS	68	54	109	0,8	1,6	4,0	2 /Po;Pr/
np20	S	984	295	1181	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np21	S	830	249	996	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np22	S	830	249	996	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np23	S	826	248	991	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np24	S	848	254	1018	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np25	S	852	256	1022	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np26	S	852	256	1022	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np27	S	795	238	954	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np28	S	872	262	1046	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np29	S	822	246	986	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np30	S	822	246	986	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np31	S	816	244	979	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np32	S	777	233	932	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np33	S	782	234	938	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np34	S	782	234	938	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np35	S	856	256	1027	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
OZNAKA GRAĐEVNE	NAMJENA GRAĐEVNE	ukupna površina	izgrađena površina	ukupna brutto pov.	kig	kis	V	E

ČESTICE	ČESTICE	građevne čestice /m ² /	zemljišta /m ² /	građevine /m ² /				
np36	S	791	237	949	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np37	S	733	220	879	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np38	S	733	220	879	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np39	S	731	292	1169	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np40	S	711	284	1137	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np41	S	713	214	855	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np42	S	713	214	855	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np43	S	653	196	784	0,3	1,2	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
np44	M1	2340	936	4680	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np45	M1	2285	914	4570	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np46	IS	71	56	113	0,8	1,6	4,0	2/Po;Pr/
np47	IS	51	41	82	0,8	1,6	4,0	2/Po;Pr/
	UKUPNO	69261						

PREPARCELIRANE ČESTICE

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
pp1	M1	1205	482	1928	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp2	K1	1928	771	3856	0,4	2,0	12,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
pp3	M1	613	245	980	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp4	M1	972	388	1555	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp5	M1	690	276	1104	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp6	M1	592	236	947	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp7	M1	959	383	1534	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
pp8	D1	14650	5860		0,4		post.	postojeća
	UKUPNO	21446						

POSTOJEĆE ČESTICE

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
p1	M1	575	230	920	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
p2	M1	700	280	840	0,4	1,2	5,4	3 /Po;Pr;Pk/
p3	K1	1040	cca 900		post.	post.	post.	postojeće
p4	M1	557	223	891	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
p5	M1	712	285	1139	0,4	1,6	6,6	4 /Po;Pr;K;Pk/
	UKUPNO	3579						

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

Članak 13.

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

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

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

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

- svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 47
- svakoj pojedinoj preparceliranoj građevnoj čestici - svakoj građevnoj čestici koja je promjenila oblik i veličinu, dodijeljena numerička oznaka od pp1 do pp8
- svakoj pojedinoj postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodijeljena numerička oznaka od p1 do p5

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

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

članak 15.

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

Članak 16.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevina na građevnu česticu

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

- za stambenu namjenu, za izgradnju na slobodno stojeći način /oznaka S/ kig $\leq 0,30$
- za stambenu namjenu, za izgradnju na poluotvoreni način /oznaka S/ kig $\leq 0,30$

- za mješovitu namjenu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/ kig $\leq 0,40$
- za javnu i društvenu namjenu /oznaka D1/ kig $\leq 0,40$
- za gospodarsku namjenu-poslovnu, pretežito uslužnu/trgovačku /oznaka K1/K2/ kig $\leq 0,40$

članak 17.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne brutto izgrađene površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Ukupna brutto izgrađena površina građevine je zbroj zatvorenih dijelova svih etaža građevine.

Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (kis) ovisi o maksimalno dozvoljenoj etažnosti građevne koja je za svaku građevinu određena u kartografskom prikazu br. 5 "Uvjeti gradnje".

članak 18.

Dvije susjedne građevne čestice određene ovim detaljnim planom, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana čestica, tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

članak 19.

Namjena građevne čestice formirane prema članku 18, određuje se objedinjavanjem namjena obje građevne čestice, predviđene Detaljnom namjenom površina.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 20.

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi, ovise o namjeni i veličini građevne čestice i date su u tabelarnom prikazu uz članka 12., a definirane su koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te dozvoljenom visinom građevine.

Veličina pomoćne građevine na parcelama planiranim za izgradnju individualnih stambenih građevina može iznositi maksimalno 40 m² brutto površine, a na ostalim parcelama ovisno o dozvoljenom kig-u.

Članak 21.

Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

- ukupnu /brutto/ površinu građevina
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/
- maksimalno dozvoljeni broj etaža građevina /E/

Članak 22.

Ukupna brutto površina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici.

Ukupna brutto površina iznosi:

- za stambenu namjenu, za izgradnju na slobodno stojeći način /oznaka S/ maksimalno 120% površine građevne čestice

- za stambenu namjenu, za izgradnju na poluotvoreni način /oznaka S/ maksimalno 120% površine građevne čestice
- za mješovitu namjenu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/ od 120% do 200% površine građevne čestice, ovisno o dozvoljenoj etažnosti građevine.
- za javnu, upravnu namjenu - /oznaka D1/ maksimalno 200% površine građevne
- za gospodarsku namjenu-poslovnu, pretežito trgovačka /oznaka K2/ maksimalno 120% površine građevne čestice

Minimalna ukupna brutto površina građevina koje se grade na parcelama s oznakom K1, K2 i D1 može iznositi 1/4 maksimalno dozvoljene brutto površine građ.

Na parcelama planiranim za druge namjene minimalna površina građevine nije ograničena.

Na parcelama s oznakom M1 odnos poslovnog i stambenog dijela građevine može se slobodno odrediti.

Članak 23.

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

Članak 24.

Za izgradnju na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najveće /etažne/ visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje ili najveće visine vijenca do 12,00 m.

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

Članak 25.

Visina vijenca poslovne građevine, koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom, može iznositi maksimalno 4,00m.

Visina vijenca pomoćne građevine može iznositi maksimalno 3,0 m.

Članak 26.

U smislu ovog Detaljnog plana potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže građevine.

Visina vijenca građevine ne može biti viša od propisane vrijednosti u tablici iz članka 12., bez obzira na dozvoljenu etažnost građevine.

Članak 27.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamjeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada na taj način Kis prelazi maksimalno dozvoljenu vrijednost pod uvjetom da tlocrtni gabarit građevine ostaje nepromjenjen.

Članak 28.

U smislu ovog Detaljnog plana podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,2 m od kote konačno uređenog terena.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

članak 29.

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.5 "Uvjeti gradnje" i po namjeni se razlikuju: stambena namjena /oznaka "S"/, mješovita namjena /oznaka "M1"/, javna-upravna namjena /oznaka "D1"/, gospodarska namjena - pretežito uslužna /oznaka "K1"/, gospodarska namjena - pretežito trgovačka /oznaka "K2"/, infrastrukturna namjena /oznaka "IS"/.

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

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

članak 30.

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

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

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

članak 31.

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

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

Na građevnom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim ako su u sastavu građevine osnovne namjene tj. s istom čine arhitektonsko -oblikovnu cjelinu.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina

članak 32.

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

- pomoćne građevine, koje se izgrađuju na slobodno stojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore
- pomoćne građevine se mogu jednom svojom stranom približiti susjednoj međi na udaljenost manju od 3,0 m, uz uvjet da se na toj strani građevine ne izvode otvori

veći od 60 x 60 cm (takvi otvori moraju biti ostakljeni neprozirnim staklom i mogu se otvarati samo otklopno)

- ukoliko se pomoćna građevina gradi na samoj međi, tada se na toj strani ne mogu izvoditi nikakvi otvori, a nagib krovnih ploha mora omogućiti prislanjanje susjedne građevine tj. izgradnju dvojne pomoćne građevine (izgradnja na poluotvoreni način)
- međusobna udaljenost pomoćnih građevina, građenih na slobodnostojeći način, ne može biti manja od 4,00 m
- pomoćne građevine u zoni individualne stambene izgradnje moraju biti smještene unutar za to određenog prostora (gradivi dio čestice – ostale namjene)
- u zoni mješovite namjene, unutar gradivog dijela čestice mogu se pored građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, u skladu s dopuštenim kig-om

članak 33.

Građevine, koje se grade na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, koja nije javna površina na tu stranu ne smije imati otvore. Otvorima se ne smatraju otklopni prozori ostakljeni neprozirnim staklom maksimalne veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacioni otvori promjera do 15 cm kroz koje se odvija ventilacija prirodnim putem.

Građevine za koje je ovim Planom propisano da se grade na samoj međi (dvojne građevine) na strani odnosno dijelu pročelja na koje je planirano prislanjanje susjedne građevine, ne smiju imati nikakve otvore.

članak 34.

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

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

članak 35.

Ako se na parcelama mješovite namjene (M1) u skladu s člankom 29. gradi više samostojećih građevina tada se stambena, stambeno-poslovna i poslovna građevina smatraju građevinama osnovne namjene i iste se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice, a pomoćna građevina može biti smještena unutar ili izvan tog dijela čestice.

Pod građevinama ostale namjene smatraju se pomoćne građevine, a njihov smještaj na parceli određuje se prema odredbama članka 32.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

članak 36.

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

- oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama
- oblikovanje građevina treba biti na primjerenom razini recentne arhitekture,
- neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno
- moguće je djelomično ili u cjelosti izvesti ostakljena pročelja

- građevinska stolarija može biti od drveta, aluminijska ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja

Građevine planirane za trgovačku namjenu (K2) trebaju biti oblikovane na razini primjerenoj ambijentalnim vrijednostima prostora u kojemu se grade. To znači da na lokacijama planiranim za trgovačku namjenu nije prihvatljiva arhitektura karakteristična za industrijske objekte ili skladišta.

članak 37.

Krov osnovnih građevina u stambenoj zoni /S/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov. Kad se izvodi kosi krov pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45°, ali ne manji od 30°, a pokrov mora biti crijep. Upotreba valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala iznimno se može odobriti kada je to opravdano iz estetsko oblikovnih razloga.

Krov građevina mješovite namjene /M1/, gospodarske namjene -poslovne /K1 i K2/ i javne namjene /D1/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

članak 48.

Krovovi individualnih stambenih građevina koje se grade na poluotvoreni način (dvojni objekti) moraju imati pad krovnih ploha prema ulici (sljeme paralelno s ulicom), moraju biti istog nagiba i pokrova.

Ugradnja sunčanih kolektora dozvoljena je samo u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom.

članak 39.

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

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 40.

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

Novoformirane građevne čestice moraju se urediti na način da minimalno 20 % površine čestice bude ozelenjeno.

Članak 41.

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

Članak 42.

Na regulacionoj liniji građevnih čestica stambene namjene /S/ i građevnih čestica mješovite namjene /M1/ mogu se graditi ulične ograde.

Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,20 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,50 m iznad kote uređenog terena.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, željeznih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.

Zabranjeno je postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema parceli / na česticu /, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

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

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

članak 43.

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

3.1.1. Parkirališta (rješenje i broj mjesta)

članak 44.

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

- višestambene građevine: 1 parkirališno mjesto /1 stan
- trgovina, banka, usluge, ugostiteljstvo: 40 pm / 1000m² korisnog prostora
- uredski prostori: 20 pm / 1000 m² korisnog prostora

Iznimno od st. 1. ovog članka, parkirališta se, ovisno o odnosu površine čestice i građevine, grade kao podzemna (podzemne garaže). U tom slučaju dozvoljeno je graditi veći broj podzemnih etaža u odnosu na maksimalno dozvoljene vrijednosti u pogledu podrumskih etaža građevine.

3.1.2. Pješačke površine

članak 45.

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

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

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

članak 46.

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

Članak 47.

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

Članak 48.

Priključenje na javnu telekomunikacijsku mrežu poslovnih građevina i građevina s tri ili više stanova izvesti postavljanjem izvodnih telekomunikacijskih ormariča na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na telekomunikacijske zdence.

Članak 49.

Poslovne građevine i građevine s tri ili više stanova, prema članku 10. Zakona o telekomunikacijama, moraju imati izgrađenu telekomunikacijsku instalaciju. Prema istom članku Zakona investitor izgradnje navedenih građevina, mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju.

Članak 50.

Stambene građevine moraju imati priključnu telekomunikacijsku kutiju koja je s cijevi spojena na telekomunikacijski zdenac.

Članak 51.

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

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

vodovodna cijev promjera većeg od 20 cm	2,0 m
cijev gradske kanalizacije	1,0 m
regulacijske linije zgrada	0,5 m

Članak 52.

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

Prilikom križanja treba biti minimalna udaljenost između tk instalacija i:

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

Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.

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

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

3.3.1. elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 53.

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

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

Članak 54.

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

U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje 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 u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda.
- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec

Članak 55.

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

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

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

3.3.2. opskrba pitkom vodom i odvodnja

Članak 56.

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

Članak 57.

OPĆI TEHNIČKI UVJETI ZA PROJEKTIRANJE VODOVODA

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

Članak 58.

OPĆI TEHNIČKI UVJETI ZA PROJEKTIRANJE KANALIZACIJE

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda i vodovoda ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, a isto tako i polaganje kanalizacijskih cijevi ispod

- ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
2. Minimalni horizontalni razmak koji se mora ostvariti pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,00 m.
 3. Kod polaganja kanalizacijskih cijevi paralelno sa vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
 4. Na mjestu križanja kanalizacije i vodovoda i ostalih vodova okomiti 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.

3.3.3. opskrba plinom

Članak 59.

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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

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

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 62.

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

Javnu zelenu površinu uz "Planinarski put" opremiti urbanom opremom (klupe za sjedenje, kante za otpatke).

Zelene površine adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (dvorredi).

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 63.

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

Postojeće građevine, za koje ovim Detaljnim planom nije predviđeno uklanjanje, mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.

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

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

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

Članak 64 .

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

Članak 65.

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

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

Članak 66.

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

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

Članak 68.

Parkirališta s više od 30 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine (uljni filteri na slivnicima).

Članak 69.

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

8.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 70.

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

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.

Izvornik Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća.
Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.

Članak 72.

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 73.

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

Članak 74.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

Članak 75.

Ova odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Čakovca".

KLASA: 350-01/99-01/02

UR.BROJ:2109/2-05-03-12

Čakovec, lipanj 2003. g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

DRAŽEN BLAŽEKA, dipl.ing.