

II / ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "USKA ULICA" 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: 10.520 m² (1,052 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 1:500

1. Situacija - podloga za izradu plana
2. Detaljna namjena površina
- 3.A Plan prometa
- 3.B Plan komunalne infrastrukture - telekomunikacije
- 3.C Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba i javna rasvjeta
- 3.D Plan komunalne infrastrukture - mreža cijevnog transporta plina
- 3.E Plan komunalne infrastrukture - vodoopskrba
- 3.F 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 M1, M2, K2).
- prometne površine namijenjene opskrbnim kolnim i pješačkim komunikacijama (označene linijski i šrafaturama)
- površine za javno i zaštitno zelenilo (oznake Z, Z1, Z2)

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 11.
- postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodjeljuje se numerička oznaka P1 do P3.
- postojećoj preparceliranoj građevnoj čestici - postojećoj građevnoj čestici koja je promjenila veličinu dodjeljuje se numerička oznaka PP1 do PP6.

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

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

Članak 8.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu gradnju, rekonstrukciju i nadogradnju varira obzirom na karakter prostora gradske jezgre a iskazan je u tabeli tekstualnog dijela, koja je sastavni dio ovih odredbi. Ovisno o veličini i uvjetima gradnje na pojedinoj građevnoj čestici iznosi: od najviše 0,42 do najviše 1,00.

Članak 9.

Gustoća stanovništva u obuhvatu detaljnog plana iznosi 500 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.

Članak 12.

Maksimalna visina vijenca novih, rekonstruiranih (dogradnji) i postojećih saniranih građevina, u metrima je definirana 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 pločnika.

Maksimalna ili obavezna (gdje je izričito navedeno) visina vijenca građevina ovisno od pojedinih građevina i uličnih poteza:

- postojeće građevine s mogućnošću rekonstrukcije i sanacije u ulici J.J. Strossmayera obavezno zadržavaju postojeću visinu vijenca što se odnosi i na dio višestambene građevine sa prizemljem poslovne namjene u ulici Kralja Tomislava koja jednim svojim dijelom pripada uličnom potezu iste ulice, unutar tog uličnog poteza opisana građevina ima dvije različite postojeće visine vijenca koje se ne smiju mijenjati. Sa unutrašnjosti prema bloku Uske ulice sve navedene građevine obavezno zadržavaju postojeću visinu vijenca. Rekonstruirani dio postojećih građevina na građevnim česticama označenim oznakama PP5 i PP6, a za koji je detaljnim planom predviđena promjena kosog krovišta u ravni krov radi ujednačavanja sa obližnjim novoplaniranim građevinama maksimalne je visine vijenca 6,60 m.

- postojeća višestambena građevina sa prizemljem poslovne namjene u ulici Kralja Tomislava obavezno zadržava postojeću visinu vijenca pri svim obodima građevine.

- postojeća višestambena građevina sa prizemljem poslovne namjene u unutrašnjosti bloka popularnog naziva "Ljepotica" obavezno zadržava postojeće visine vijenca na sve tri njene dilatacije: sjevernu, zapadnu i južnu dilataciju.

- novoplanirana gradnja – nadstrešnica terase koja se veže na postojeće prizemlje višestambene građevine u ulici Kralja Tomislava poslovno ugostiteljske namjene, a nalazi se na javnoj pješačkoj površini, maksimalne je visine vijenca pri svim obodima građevine 3,50 m.

- novoplanirane gradnje koje se vežu na postojeća prizemlja građevine "Ljepotice" kao proširena i dograđena prizemlja poslovne namjene (označene oznakom namjene K2), a nalaze se na novoplaniranim građevnim česticama označenim oznakama 1, 2, 3 i 4, maksimalnih su visina vijenaca pri svim obodima 3,50 m.

- novoplanirana gradnja koja se veže na postojeće prizemlje građevine "Međimurske Banke" kao prošireno i dograđeno prizemlje poslovne namjene (označene oznakom namjene K2), a nalazi se na novoplaniranoj građevnoj čestici označenoj oznakom 11, maksimalne je visine vijenca pri svim obodima građevina 3,50 m. Unutar površine novoplanirane građevne čestice označene br. 11 nalazi se postojeća trafostanica za koju se detaljnim planom predviđa zasebna prostorija tlocrtnih dimenzija 3,5 x 5,5 m, pristupna iz vanjskog prostora, a sve u sklopu buduće građevine.

- novoplanirana prizemna gradnja sa istočne strane detaljnim planom predviđene pješačke Uske ulice, a koja se nalaze na građevnoj čestici označenoj oznakom 10, maksimalne je visine vijenca pri svim obodima građevine 3,50 m.

- novoplanirane građevine sa istočne strane detaljnim planom predviđene pješačke Uske ulice maksimalno dozvoljenog broja etaža Po+P+1, a koje se nalaze na novoplaniranim građevnim česticama označenim oznakama 5, 6, 7, 8 i 9, te novoplanirana građevina na preparceliranoj građevnoj čestici označenoj oznakom PP1, maksimalnih su visina vijenaca 6,60 m, sa obe nasuprotne strane(prema Uskoj ulici i prema dvorišnim prostorima). Sve opisane novoplanirane gradnje obavezno moraju imati istu visinu vijenaca u uličnom potezu detaljnim planom predviđene pješačke Uske ulice.

- za postojeće građevine gradske tržnice koje su izvan obuhvata ovog detaljnog plana a koje svojim obodima čine granicu obuhvata ovog plana, ovim planom nisu propisane maksimalne visine vijenaca. Buduća revitalizacija opisanih građevina i njihove prostorne definicije koncepcijski će se vezati na okolne prostore i gradnje planirane ovim detaljnim planom.

Članak 13.

U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum, prizemlje, katovi i potkrovlje. Podrumom postojećih građevina se smatra najniža etaža ako na ravnom terenu, ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog terena, što se odnosi na postojeće građevine. Podrumom unutar novoplanirane gradnje smatra se najniža etaža ako na ravnom terenu, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša 0,20 m od kote zaravnjenog terena. Za potkrovlja postojećih građevina ovim planom visina nadozida ne smije se mijenjati. 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 - brutto 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 GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	Ukupna površina građ. čestice (m ²)	Izgrađena površina zemljišta (m ²)	Ukupna brutto površina građevine (m ²)	kig	kis	V (m ^l)	E
POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE								
P1	M1	838	838	4861	1,00	5,80	postojeći	Po+P+4
P2	M1	1180	1180	6120	1,00	5,20	postojeći	Po+P+4
P3	K2	175	175	700	1,00	4,00	postojeći	Po+P+1+Pt
POSTOJEĆE PREPARCELIRANE GRAĐEVNE ČESTICE								
PP1	K2	127	127	381	1,00	3,0	6,60	Po+P+1
PP2	M2	343	228	912	0,66	2,66	postojeći	Po+P+1+Pt
PP3	M2	279	118,5	474	0,42	1,70	postojeći	Po+P+1+Pt
PP4	M2	216	110,5	442	0,51	2,05	postojeći	Po+P+1+Pt
PP5	M2	130	130	520	1,00	4,00	postojeći	Po+P+1+Pt
PP6	M2	126	126	504	1,00	4,00	postojeći	Po+P+1+Pt
NOVOPLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE								
1	K2	77	77	77	1,00	1,00	3,50	P
2	K2	46	46	46	1,00	1,00	3,50	P
3	K2	74	74	74	1,00	1,00	3,50	P
4	K2	46	46	46	1,00	1,00	3,50	P
5	K2	113	113	298	1,00	2,63	6,60	Po+P+1
6	K2	128,5	128,5	365	1,00	2,84	6,60	Po+P+1
7	K2	90,5	90,5	251	1,00	2,77	6,60	Po+P+1
8	K2	85	85	255	1,00	3,00	6,60	Po+P+1
9	K2	63	63	189	1,00	3,00	6,60	Po+P+1
10	K2	45	45	45	1,00	1,00	3,50	P
11	K2	196	196	196	1,00	1,00	3,50	P

ISKAZ PREMA NAMJENI POVRŠINA

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	Ukupna površina čestica po namjeni (m ²)	Ukupna površina namjenjena za zauzimanje gradnjom (m ²)	Ukupna maksimalna (brutto) površina građevina (m ²)	kig	kis
mješovita namjena M1	2	2018	2018	10981	1,00	5,44
mješovita namjena M2	5	1094	713	2852	0,65	2,61
poslovna namjena K2	13	1266	1266	2923	1,00	2,31
javne zelene površine / Z,Z1,Z2		925	-	-	-	-
pješačke površine i javne terase		4637	-	-	-	-
prometne površine - kolne		580	-	-	-	-

ISKAZ UKUPNE GUSTOĆE ZA CIJELI OBUHVAT PLANA

Ukupne površine čestica po namjeni (m ²)	ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom (m ²)	ukupna maksimalna (brutto) površina građevina (m ²)	Kig	Kis
4378	3997	16756	0,92	3,82

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA**Članak 15.**

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br. 5 i po namjeni se razlikuju: mješovita namjena (oznaka M1 – pretežno stambena), mješovita namjena (oznaka M2 - pretežno poslovna), poslovna namjena (oznake K2- pretežno trgovačka).

Namjena građevina s oznakom M1 je mješovita namjena, pretežno stambena s poslovnom namjenom za čiste i mirne djelatnosti u prizemnoj etaži, a dozvoljava se i prenamjena pojedinih stanova u poslovne prostore, s poslovnom namjenom za čiste i mirne djelatnosti.

Namjena građevina s oznakom M2 je mješovita namjena, pretežno poslovne namjene za čiste i mirne djelatnosti u prizemnoj etaži, a dozvoljava se i prenamjena pojedinih stanova u poslovne prostore, s poslovnom namjenom za čiste i mirne djelatnosti.

Namjena građevina s oznakom K2 je poslovna namjena, pretežno trgovačka, za čiste i mirne djelatnosti, a dozvoljava se ugostiteljska namjena u građevinama na građevinskim česticama s oznakama PP1, PP3, PP5, PP6, 8 i 9.

Unutar površine novoplanirane građevne čestice označene br. 11 nalazi se postojeća trafostanica za koju se detaljnim planom predviđa zasebna prostorija tlocrtnih dimenzija 3,5 x 5,5 m, pristupna iz vanjskog prostora, a sve u sklopu buduće građevine.

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.

Gradnje koje se izgrađuju na novoplaniranim građevnim česticama označenim oznakama 1, 2, 3, 4, i 11, a proširenja su prizemlja poslovne namjene postojeće višestambene građevine "Ljepotice" i postojeće građevine "Međimurske banke" isključivo moraju biti iste namjene kao i poslovno prizemlje postojećih građevina i moraju biti njen sastavni dio u organizaciji unutrašnjeg poslovnog prostora. Sadašnji zatvoreni zabatni zidovi postojeće višestambene građevine s prizemljem poslovne namjene "Ljepotice" mogu se otvoriti ulazima ili izlozima prema pješačkoj Uskoj ulici u razine prizemlja, ovisno o organizaciji unutrašnjeg poslovnog prostora i karakteristikama postojećih konstrukcija. Opisane nove gradnje moraju slijediti građevinski pravac ucrtan u kartografskom prikazu br. 5, s obaveznim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice u iznosu 1,00. Uz novoplaniranu gradnju na novoplaniranoj građevnoj čestici označenoj oznakom 1 dozvoljena je izgradnja transparentne ovješene nadstrešnice prema pješačkoj javnoj površini sa prepustom od 2,0 m od linije građevinskog pravca.

Članak 18.

Građevine koje se izgrađuju na novoplaniranim građevnim česticama označenim oznakama 5, 6, 7, 8 i 9, zatim građevina koja se izgrađuje na preparceliranoj građevnoj parceli označenoj oznakom PP1, uključujući dijelove postojećih građevina na česticama PP5 i PP6 za koje je dozvoljena rekonstrukcija ovim detaljnim planom, mogu se objediniti u funkcionalnu cijelinu kao jedna autonomna građevina, ovisno o privatnom vlasništvu. Ukoliko se na svakoj pojedinoj građevnoj čestici izgrađuje zasebna građevina, dijelovi građevina na samoj građevnoj međi, a prema susjedu moraju se izvesti kao protupožarni zid. To se ne odnosi na građevne međe novoplaniranih građevnih čestica prema postojećim građevinama na preparceliranim građevnim česticama označenim oznakama PP5 i PP6, gdje su nove građevine funkcionalno dio postojećih građevina.

Članak 19.

Novoplanirane građevine koje će se izgrađivati na građevnim česticama označenim oznakama PP1, 5, 6, 7, 8, 9 i 10, uključujući dijelove postojećih građevina na građevnim česticama označenim oznakama PP5 i PP6 za koje je dozvoljena rekonstrukcija ovim detaljnim planom obavezno je izraditi zajedničko arhitektonsko idejno rješenje kao autonomnu cijelinu, a koje će biti podloga za izradu narednih projektantskih elaborata. Građevine se mogu pojedinačno obrađivati u glavnim projektima ovisno o privatnim odlukama i vremenskim okvirima, ali moraju slijediti osnove iz skupnog idejnog rješenja. Idejno rješenje potrebno je izraditi uz obaveznu konzultaciju stručnih službi za zaštitu kulturne baštine.

Članak 20.

Građevina koja se izgrađuje na novoplaniranoj građevnoj čestici označenom oznakom 10, moguća je funkcionalna veza na postojeću građevinu "Varteksa". U suprotnom međa se mora izvesti kao protupožarni zid. Građevina se mora izgraditi po građevinskom pravcu ucrtanom u kartografskom prikazu br. 5. Dozvoljena je gradnja transparentne nadstrešnice prema pješačkoj Uskoj ulici sa prepustom od 1.5 m od linije građevinskog pravca.

Članak 21.

Unutar prizemlja građevina koje se izgrađuju na novoplaniranim građevnim česticama označenih oznakama 5, 6, i 7, maksimalne katnosti Po+P+1 moraju se osigurati pješački i opskrbeni prolazi prema dvorištu – haustorima na česticama označenim oznakama PP2, PP3 i PP4. Prolazi su minimalne širine 4,5 m, a jedan od njih obavezne svijetle visine 4,0 m za osiguranje pristupa vatrogasnom vozilu. Prolaz prema dvorištu koje se nalazi na čestici označenoj oznakom PP2 mora se osigurati na novoplaniranoj čestici označene oznakom 5, od južne međe prema unutra. Prolaz prema dvorištu koje se nalazi na česticama označenim oznakama PP3 i PP4 mora se osigurati na novoplaniranim česticama 6 i 7, od njihove međusobne međe na svaku stranu u širini 2,25 m. Nije dozvoljena izgradnja ograda na međusobnoj međi čestica označenim oznakama PP2, PP3 i PP4, te se njihova pojedina dvorišta spajaju u zajednički dvorišni prostor.

Članak 22.

Postojeće građevine obavezno moraju zadržati građevinski pravac, tj. regulacijsku liniju u ulicama Kralja Tomislava, J.J. Strossmayera. Isto se odnosi na postojeće građevine gradske tržnice locirane uz granicu obuhvata ovog detaljnog plana, na postojeću građevinu "Varteksa", kao i na građevinu "Ljepoticu" obzirom na njene međe uz unutrašnje dvorište – javni zeleni park i južnu među njene južne dilatacije. Za postojeću bespravnu dogradnju koja je unutar obuhvata ovog detaljnog plana, a nalazi se uz sjevernu građevinu gradske tržnice, predviđeno je uklanjanje.

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 smjernicama i dostignućima suvremene arhitekture.

- postojeće građevine s mogućnošću rekonstrukcije i sanacije u ulici J.J. Strossmayera obavezno zadržavaju postojeću visinu vijenca prema toj ulici kao i postojeću geometriju dvostrešnih krovišta. Moguća je sanacija i obnova pročelja i krovišta sa zadržavanjem postojećih nagiba krovnih voda i pokrova u vidu opečnog crijepa, uz obaveznu konzultaciju stručnih službi za zaštitu kulturne baštine. Sa unutrašnjosti prema bloku Uske ulice sve navedene građevine obavezno zadržavaju postojeću visinu vijenca, osim dijela postojećih građevina na građevnim česticama označenim oznakama PP5 i PP6, a za koji je detaljnim planom predviđena promjena kosog krovišta u ravni krov ili varijantno pokrov al. limom u nagibu 5% radi ujednačavanja sa obližnjim novoplaniranim građevinama.

- postojeća višestambena građevina sa prizemljem poslovne namjene u ulici Kralja Tomislava obavezno zadržava postojeću visinu vijenca, ne smije se nadograđivati već je detaljnim planom predviđena mogućnost sanacije ili zamjene krovišta, zamjene pokrova u vidu bakarnog lima sa zadržavanjem postojećih nagiba krovnih ploha. Detaljnim planom je predviđena sanacija i obnova pročelja postojeće građevine uz obaveznu konzultaciju stručnih službi za zaštitu kulturne baštine.

- postojeća višestambena građevina sa prizemljem poslovne namjene u unutrašnjosti bloka popularnog naziva "Ljepotica" za koju je detaljnim planom predviđena dogradnja poslovnih prizemlja obavezno zadržava postojeće visine vijenaca na svim dilatacijama: sjevernoj, zapadnoj i južnoj dilataciji. Detaljnim planom predviđena je i sanacija i obnova pročelja postojeće građevine uz obaveznu konzultaciju stručnih službi za zaštitu kulturne baštine.

- za sve novoplanirane građevine unutar obuhvata detaljnog plana predviđene su izgradnje ravnih krovova ili varijantno krovova u vidu al. lima blagog nagiba od 5%. Oblikovanje i upotreba materijala, svih konstrukcija i detalja moraju se uskladiti sa dostignućima suvremene arhitekture, uz obaveznu konzultaciju stručnih službi za zaštitu kulturne baštine. Visine vijenaca, smještaj građevina na česticama koji su relevantni za buduće oblikovanje dani su u člancima 12., 17., 18., 19., 20. i 21.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 24.

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 25.

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

Članak 26.

Detaljnim planom omogućeno je zadržavanje postojećih ograda na pojedinim međama između čestica privremeno do početka pojedine gradnje novoplaniranih građevina, dok se ne uredi zajedničko dvorište. To se odnosi na čestice u privatnom vlasništvu istočno od pješačke Uske ulice. Zadržava se postojeća ograda na granici javne pješačke površine prema postojećoj katastarskoj čestici 2310 koja je djelomično unutar obuhvata detaljnog plana.

Dozvoljena je izgradnja ulaznih zaštitnih vratiju transparentne metalne konstrukcije dvaju opskrbno pješačkih prolaza kroz novoplanirane građevine na građevnim česticama označenim oznakama 6, 7 i 8, a koji vode prema dvorištima - haustorima susjednih preparceliranih građevnih čestica. Ulazna zaštitna vrata moraju se otvarati unutar prolaza tako da ne ugrožavaju pješački i opskrbni promet na javnoj površini.

Članak 27.

Teren, odnosno pješačka površina oko građevina treba biti izvedena na način da se ne narušava slika ukupnog pješačkog ambijenta, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOLNO OPSKRBNE I PJEŠAČKE ULIČNE MREŽE

Članak 28.

Smjernica i preduvjet realizacije detaljnog plana Uske ulice kao mirne pješačke zone stambenih i poslovnih sadržaja vezanih na glavnu pješačku zonu grada Čakovca je izgradnja prethodno planirane dvoetažne podzemne garaže locirane na mjestu javnog zelenog parka unutar uličnog bloka omeđenog ulicom Matice Hrvatske, ulicom Valenta Morandinića, ulicom Kralja Tomislava i Uskom ulicom, a koja se nalazi izvan granica obuhvata ovog plana. Podzemna garaža planirana je za smještaj potrebnih parkirališnih kapaciteta buduće revitalizirane "Gradske tržnice", postojeće zgrade "Doma umirovljenika", uličnog bloka Uske ulice i ostalih potreba javnih parkirališnih mjesta u centru grada Čakovca.

Članak 29.

Uska ulica detaljnim planom zadržava postojeći kolni ulaz za opskrbu gradske tržnice sa djelomičnim dispozicioniranjem kolne površine. Ostalim dijelom uličnog bloka kolni promet se ukida, kao i tri postojeća parkirališta. Parkiralište unutar dvorišta zgrade "Ljepotice" prenamjenjuje se u prostor javnog zelenog parka sa dječjim igralištem. Parkiralište između dviju višestambenih građevina na sjevernom dijelu obuhvata detaljnog plana prenamjenjuje se u proširenu pješačku površinu Uske ulice, detaljnim planom nazvanom "Mali trg". Parkiralište između postojeće zgrade "Međimurske banke", prodavaonice tekstila "Varteks" i građevina "Gradske tržnice" prenamjenjuje se u opskrbni kolnik "Gradske tržnice" i pješačku površinu sa javnom zelenom površinom, vezanu na pješačku ulicu J.J. Strossmayera. Detaljnim planom predviđa se aktiviranje čestica u privatnom vlasništvu sa istočne strane Uske ulice u pješački karakter uličnog bloka, novoplaniranim zajedničkim dvorištem pristupnim iz Uske ulice.

Uz postojeći pješački prolaz u ulični blok od strane Franjevačkog trga i ulice Kralja Tomislava planom se predviđa probijanje novog pješačkog prolaza kroz postojeću višestambenu građevinu sa prizemljem poslovne namjene, iz ulice J.J. Strossmayera. Širina prolaza biti će uvjetovana tehničkim karakteristikama postojeće građevine. Detaljnim planom predviđeno je premještanje postojeće infrastrukture trafostanice koja se nalazi uz "Dom umirovljenika" na mjesto unutar buduće podzemne garaže, i aktiviranje novoplanirane pješačke komunikacije na prostor prema dvorišnim sadržajima uz ulicu Kralja Tomislava, koji nije unutar obuhvata ovog plana, ali će se konceptijski vezati na njega.

Uvjeti gradnje i opremanje kolno opskrbne i pješačke ulične mreže prikazani su u kartografskom broj 3A - Plan prometa. Sve građevne čestice imaju izravan pješački i opskrbni pristup na javne površine.

Članak 30.

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

3.1.2. Parkirališta (rješenje i broj mjesta)**Članak 31.**

Potrebni kapaciteti parkirališnih mjesta koji se odnose na prostor obuhvata detaljnog plana, a koji će biti pridodani ukupnom kapacitetu planirane podzemne garaže kako je navedeno člankom 28. ovih odredbi odrediti će se prema slijedećim normativima:

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

3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 32.**

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 33.

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 34.**

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

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

Zaštita i polaganje kabela se izvodi prema Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP, Klas. br. 4.10/92, N.033.01). Detaljnim planom predviđeno je izmještanje postojeće trafostanice koja se nalazi uz zgradu Doma umirovljenika, na mjesto unutar novoplanirane podzemne garaže. Postojeća trafostanica koristiti će se do njenog izmještanja tj. do izgradnje nove podzemne garaže i postupne potpune realizacije ovog detaljnog plana, zavisno od odluka gradskih institucija.

Članak 35.

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, 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 KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda
- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP "Elektre" Čakovec.

3.3.2. Opskrba pitkom vodom i odvodnja

Članak 36.

Rješenje opskrbe pitkom vodom i odvodnja prikazano je na kartografskom prikazu br. 3E i 3F. 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 37.

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 postojećeg vodovoda. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase vodovoda, potrebno je predvidjeti izmicanje i rekonstrukciju vodovodne mreže na udaljenost 3,00 m od temelja objekta.
8. U slučaju da postojeći profili ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

Članak 38.

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 spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima 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 39.

Rješenje opskrbe plinom za Usku ulicu 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 40.

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
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 41.

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

- zaštitne zelene površine (oznaka Z)
- javne zelene površine - javni park (oznaka Z1)
- zaštitne zelene površine - dječje igralište (oznaka Z2)

Članak 42.

Za prostor javnog parka potrebno je izraditi projekt hortikulture poštujući osnove planirane detaljnim planom: a to je tlocrtna dispozicija pješačkih staza i nasipanog umjetnog brežuljka. Novoplanirano drveće u dijelu pješačke površine koja se veže na ulicu J.J. Strossmayera biti će iste vrste kao i postojeće drveće zasađeno u toj ulici. Novoplanirano drveće u dijelu pješačke površine koja se veže na Franjevački trg i ulicu Kralja Tomislava biti će iste vrste kao i drveće zasađeno u toj pješačkoj zoni.

Članak 43.

Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim površinama, pri čemu i zelena površina i pješačka površina trebaju oblikovati jedinstvenu cijelinu.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 44.

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. Odrednice uvjeta i načina gradnje opširno su opisani člancima od 12. do 23. ovih odredbi.

Članak 45.

Građevine namijenjene 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 46.

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

Članak 47.

Detaljnim planom predviđa se postavljanje skulpture unutar proširene pješačke površine "Malog trga" pristupnog iz glavne pješačke zone grada Čakovca. Predviđa se odabir replike skulptora Luje Bezeredija kao kontrapunkt tradicionalne umjetnosti i suvremenog ambijenta, što je u suodnosu sa novim uređenjem Franjevačkog trga, gdje se isti kontrapunkt događa obnutim redom.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

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 49.

Za građevne čestice uz istočnu stranu Uske ulice predviđena su po dva zajednička mjesta za sakupljanje komunalnog otpada koje će se nalaziti unutar dvorišnog prostora-haustora, dostupnog s javne pješačke površine, koje mora biti primjereno uređeno. Za višestambene zgrade sa prizemljem poslovne namjene uključujući nova proširenja unutar novih građevnih čestica predviđena su mjesta unutar prizemlja građevina dostupnih s javnih površina. Manipulativni kolni prostor uz gradsku tržnicu koristiti će se kao skupno mjesto za odvoz sortiranog otpada.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

Detaljnim planom predviđa se etapna realizacija novoplaniranih sadržaja. Do izgradnje novoplanirane podzemne garaže koja nije unutar obuhvata ovog plana zadržava se postojeća kolna namjena Uske ulice, parkirališni prostori i postojeća trafostanica predviđena za izmještanje u prostor podzemne garaže. Novoplanirane gradnje unutar obuhvata ovog plana moguće je realizirati nezavisno od izgradnje podzemne garaže.

Potpuna realizacija ovog detaljnog plana ovisiti će od etapnih odluka gradskih vlasti i postupnih realizacija okolnih prostora: podzemne garaže, revitalizacije gradske tržnice i nove regulacije pješačke zone grada Čakovca.

Članak 51.

Obveza izrade hortikulturnog projekta propisuje se za javnu zelenu površinu (oznaka Z1, Z2 - na kartografskom prikazu br.2.) te za pješački prostor između građevina "Ljepotice" i sjeverne građevine buduće revitalizirane tržnice, na kojem se osim postojećeg zelenila ovim planom predviđa sadnja novih zelenih površina i drveća.

Članak 52.

Obveza izrade detaljnih projekata vanjskog uređenja propisuje se za nove i postojeće pješačke površine, u skladu sa novom regulacijom pješačke zone grada Čakovca.

Članak 53.

Izvornik Detaljnog plana uređenja "USKA ULICA" - Čakovec ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik je izrađen u 6 primjeraka.

Članak 54.

Istovjetnost preslika Detaljnog plana s izvornikom ovjerava županijsko upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja.

Preslik bez ovjere nadležnog tijela nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja.

Članak 55.

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

Članak 56.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

Članak 57.

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