

MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o donošenju Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male
privrede“**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec-zona male privrede“ („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 5/16) i čl. 27. Statuta Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 9/09, 2/13, 3/13, i 1/14), Gradsko vijeće grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj ____ 2017. donijelo slijedeću

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „IVANOVEC - ZONE MALE PRIVREDE“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec - zona male privrede“ (u daljnjem tekstu ID UPU) koji je izradila tvrtka „Princon“ d.o.o. Čakovec (broj oznake plana 5/1/17) a koja se odnosi na važeći Provedbeni Urbanistički Plan „Ivanovec - zona male privrede“.

PUP „Ivanovec - zona male privrede“ objavljen je u „Službenom vjesniku općine Čakovec“ br 10/89.

Urbanističkim 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 s time da se ne mijenjaju osnovna rješenja određena PUP-om.

Članak 2.

Pravna osnova, razlozi i ostali elementi za izradu ovih izmjena i dopuna plana utvrđeni su Odlukom o njegovoj izradi („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 5/16.)

Granice obuhvata Izmjena i dopuna UPU se ne mijenjaju.

DIJELOVI PLANA

Članak 3.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja se sastoji od slijedećih dijelova:

I. OPĆI PRILOZI

- obrazac prostornog plana s podacima,
- izvod iz sudskog registra tvrtke,
- suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

- imenovanje odgovornog voditelja izrade plana,
- potvrda o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista Hrvatske komore arhitekata

II. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju DPU,
- Odredbe za provođenje

III. GRAFIČKI DIO-u mjerilu 1:1000

Napomena: Ovom Izmjenom i dopunom važećeg PUP „Ivanovec - zona male privrede“ („Službeni vjesnik općine Čakovec“ br. 10/89) koji nakon izmjene nosi naziv UPU „Ivanovec - zona male privrede“, u potpunosti se mijenjaju kartografski prikazi koji su dolje navedeni te imaju istu oznaku kao u važećem (postojećem) planu. Listovi koji nisu navedeni se zadržavaju.

List br 2 je novi list koji zamjenjuje raniji list br. 2. Pregledni plan.

2. PLAN NAMJENE POVRŠINA	1:1000
3. PLAN PARCELACIJE	1:1000
4. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI	1:1000
5. PROMETNI PLAN	1:1000

IV. OBAVEZNI PRILOZI

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana,
- Obrazloženje,
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa,
- Izvješće o javnoj raspravi,
- Sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Ovim odredbama mijenjaju se odredbe važećeg plana na način da se odredba vezuje na redni broj važećeg članka Plana te se dodaju novi članci.

II. PROSTORNA KONCEPCIJA

Članak 5.

U članku 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

Na prostoru u obuhvatu UPU uz 5 čestica gospodarske (privredne) namjene predviđeno je 11 čestica stambene namjene sa 10 dvojnih i 1 slobodnostojećom stambenom građevinom.

Članak 6.

U članku 6. stavak 3. se briše.

III. SADRŽAJ ZONE

Članak 7.

Članak 8. mijenja se i glasi:

U području plana planiraju se građevine na česticama gospodarske i stambene namjene prema slijedećim prostornim pokazateljima iskazanim tabelarno:

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA 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, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovista, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste

konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos ukupne brutto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/
/brutto (razvijena) građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža svih građevina obračunat prema definiciji u važećem Zakonu o prostornom uređenju/

V - maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnjenog terena uz pročelje na najnižem dijelu pročelja do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

E - maksimalno dozvoljen broj nadzemnih etaža građevine

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA GRAĐEVNE ČESTICE u obuhvatu-IZMJENA I DOPUNA

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE m ²	UK.BRUTTO POVRŠ. GRAĐEVINE (nadzemno)	KOEF. IZGRAĐE - NOSTI kig	KOEF. ISKORIŠTE - NOSTI kis (nadzemno)	Vmax VISINA (VIJENCA) (m')	Emax ETAŽNOST max nadzemne etaže
1	gospodarska (K)	2492	997	2492	0,4	1,0	8	P+1, do 50% izuzetno P+2
2	gospodarska (K)	2679	1072	2680	0,4	1,0	8	P+1, do 50% izuzetno P+2
3	gospodarska (K)	3180	1272	3180	0,4	1,0	8	P+1, do 50% izuzetno P+2
4	gospodarska (K)	4807	1923	4807	0,4	1,0	8	P+1, do 50% izuzetno P+2
5	gospodarska (K)	2823	1129	2823	0,4	1,0	8	P+1, do 50% izuzetno P+2
6	Stambena (S)	554	222	554	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
7	Stambena (S)	540	216	540	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
8	Stambena (S)	547	219	547	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
9	Stambena (S)	536	214	536	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
10	Stambena (S)	518	207	518	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
11	Stambena (S)	567	227	567	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
12	Stambena (S)	572	229	572	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)

13	Stambena (S)	578	231	578	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
14	Stambena (S)	575	230	575	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
15	Stambena (S)	592	237	592	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)
16	Stambena (S)	593	237	593	0,4	1,0	7	P+1+Pk (NPE)

UKUPNI ISKAZ PREMA NAMJENI POVRŠINA

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA	UKUPNE POVRŠINE ČESTICA PO NAMJENI (m ²)	UKUPNA POVRŠINA NAMIJENJENA ZA ZAUZIMANJE GRADNjom (m ²)	Kig - koeficijent izgrađenosti	Kis - koeficijent iskorištenosti
Stambena namjena (S)	11	6172	2470	0,40	1,0
Gospodarska namjena (K)	5	15981	6393	0,40	1,0

Članak 8.

Iza članka 8. dodaje se novi članak 8a. koji glasi:

Dvije susjedne čestice gospodarske namjene mogu se spajati u jednu.

Dvije susjedne čestice stambene namjene mogu se spajati u jednu vodeći računa o ritmu gradnje i mogućnosti gradnje na susjednoj čestici.

IV URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Članak 9.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Kolni prilazi na čestice izvode se na približno označenom mjestu.

Širina i radijus kolnih ulaza treba odgovarati predviđenom prometu i karakteristikama vozila koje ulaze na pojedine čestice.

Parkiranje osobnih vozila za potrebe pojedinih čestica može se, osim na čestici, osigurati i izvan čestice u javnom koridoru odnosno pojasu ulice. Način i uvjeti izgradnje uličnih parkirališta uređuju se ugovorom između Grada i vlasnika čestice.

Na dijelu uličnog pojasa uz stambene čestice (južni dio Ulice P.Miškine) ne mogu se graditi parkirališta za potrebe čestica gospodarske namjene.

Članak 10.

Članak 12. se mijenja i glasi:

U sjevernom dijelu obuhvata plana, uz granicu čestica gospodarske namjene predviđa

se kolno-biciklistički prilaz oznake p1 širine 2,5-3 m neposredno na sjevernoj granici čestica sa spojem na postojeće prometnice, javnog režima korištenja na javnoj površini koja omogućuje sporedni prilaz česticama za pješake, bicikle te osobna vozila ili manja dostavna vozila nosivosti do 1,5 t.

Članak 11.

U članku 14. stavak 1. se mijenja i glasi:

Građevine proizvodne namjene mogu se graditi na način da se granica razvoja tlocrta prema uličnoj međi može rasprostirati do linije označene u listu br. 4, a obavezni građevinski pravac se ukida.

Udaljenost proizvodnih građevina od ostalih međa definiran je prema PPUG i to:

1. građevine moraju biti udaljene od međe najmanje za ½ vlastite visine
 2. međusobna udaljenost između građevina ne može biti manja od visine više građevine
 3. iznimno visina poslovnih građevina može biti i više od 8,0 m ako to zahtjeva tehnološki proces, konstrukcija građevine ili posebni propisi
- gore navedene odredbe od 1. do 3. ne odnose se na izvedene objekte ozakonjene po rješenju o izvedenom stanju

Članak 12.

Na kraju članka 14. iza stavka 2 dodaje se novi stavak 3 koji glasi:

Samostojeća tehnološka postrojenja za potrebe proizvodnog procesa koje nisu

namijenjene za rad (npr. silosi, spremnici i sl.) ne uračunavaju se u ukupnu izgrađenost ili iskoristivost čestice.

Članak 13.

U članku 16. stavak 2. se briše.

Članak 14.

Iza članka 16. dodaje se novi članak 16a. koji glasi:

Zgrade ozakonjene temeljem Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 85/2012) mogu se dovršiti ili rekonstruirati samo u gabaritu u kojem su ozakonjene. Dogradnje i nove gradnje mogu se izvoditi samo po odredbama ovog plana.

Članak 15.

Iza članka 16. odnosno 16a. dodaje se novi članak 16b. koji glasi:

Najmanje 20% površine proizvodnih čestica mora biti ozelenjeno, a obvezuje se vlasnike proizvodnih čestica na sadnju i korištenje gustog trajnog zelenila većih visina da bi se utjecaj buke, zagađenja zraka od prometa ili poslovne djelatnosti na stambenu zonu što više umanjio.

Djelatnosti koje u većoj mjeri ugrožavaju okoliš bilo bukom, zagađenjem ili po intenzitetu transporta robe i materijala ili potrebama za parkiranje vozila na izgrađenim česticama, treba u skoroj budućnosti planirati za izmještanje iz zone.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Izvornik Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male privrede“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 6 primjeraka uvezenih u mape te elektronički medij (6 kom CD).

Članak 17.

Istovjetnost preslike Izmjena i dopuna plana s izvornikom ovjerava upravno tijelo Grada Čakovca nadležno za poslove prostornog uređenja.

Preslika bez ovjere nadležnog tijela nema pravnu valjanost izvoda iz Urbanističkog plana uređenja.

Članak 18.

Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima.

Članak 19.

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Čakovca“.

KLASA:021-05/17-01/56
URBROJ: 2109/2-02-17-05
Čakovec, _____ 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17), provedena je javna rasprava o prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male privrede“. Prispjela mišljenja odnosno očitovanja javnopravnih tijela o prijedlogu ID UPU-a, analizirali su i opravdanost istih ocijenili odgovorni voditelj, nositelj izrade plana i Odbor gradskog vijeća za prostorno planiranje i zaštitu okoliša na osnovu čega je sastavljeno Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na web stranicama Grada Čakovca i ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (ISPU).

Sukladno ocjenama opravdanosti primjedbi / prijedloga navedenim u Izvješću o javnoj raspravi, izrađen je nacrt konačnog prijedloga ID UPU-a.

Temeljem odredbe čl. 105. Zakona o prostornom uređenju, nacrt konačnog prijedloga prostornog plana zajedno s Izvješćem o javnoj raspravi dostavlja se gradonačelniku koji utvrđuje konačni prijedlog plana.

Izvješće o javnoj raspravi (dostupno na <http://www.mgipu.hr/> ili <http://www.cakovec.hr/web/>)

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca, donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

10/89.

Na temelju člana 19. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine SRH» br. 54/80. i 16/86.), i člana 170. Statuta općine Čakovec («Službeni vjesnik općine Čakovec» br. 12/83. i 5/86.) Skupština općine Čakovec na 36. sjednici Vijeća udruženog rada i 35. sjednici Vijeća mjesnih zajednica, održanim 27. 9. 1989. godine, donijela je

ODLUKU
o donošenju Provedbenog urbanističkog plana
Ivanovec — zona male privrede

I OPĆE ODREDBE

Član 1.

Donosi se Provedbeni urbanistički plan Ivanovec — zona male privrede (u daljnjem tekstu: PUP zone male privrede) kojim se utvrđuju dugoročne osnove prostornog razvoja, izgradnje objekata i uređenja zemljišta na prostoru obuhvata Plana.

Član 2.

PUP zone male privrede obuhvaća prostor omeđen granicom obuhvata Plana datom na grafičkom prikazu, a u skladu sa Planom uređenja manjeg naselja Ivanovec — Gornji Vidovec.

Član 3.

PUP zone male privrede izgrađen je u Komitetu za urbanizam, građevinarstvo i stambene poslove Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline općine Čakovec uz suradnju sa GK «Međimurje» OOUR-om Projektni biro iz Čakovca.

PUP se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela koji su sastavni dio ove odluke.

Član 4.

Prioritet uređenja prostora na području zahvata PUP-a zone male privrede određuje se Srednjoročnim planom uređenja prostora općine, Mjesne zajednice i SIZ-e za stambenu oblast i komunalne djelatnosti općine Čakovec.

II PROSTORNA KONCEPCIJA

Član 5.

Ovom odlukom utvrđuje se da je izgradnja objekata i prometnica prema PUP-u unutar granica područja od javnog općeg interesa.

Izgradnja objekata moguća je na uređenom građevinskom zemljištu i pod uvjetima ovog Plana.

Član 6.

Osnovni prostorni element je građevinska parcela, namijenjena za izgradnju proizvodnih objekata, pratećih i pomoćnih objekata te otvorenih prostora prometnih i skladišnih površina u funkciji proizvodne djelatnosti korisnika.

Na prostoru obuhvaćenom PUP-om uz građevinske parcele privredne namjene predviđen je niz stambenih građevinskih parcela s 12 dvojnih i 3 slobodnostojeća stambena objekta.

Građevinska parcela je ogradena i unutar nje podijeljena na ulazni prostor, prostor za izgradnju proizvodnih i pratećih objekata, te prostor za manipulaciju, vanjska skladišta i prometne površine.

Član 7.

Građevinske parcele nižu se uz prometnicu užom stranom s koje je predviđen glavni ulaz na parcelu.

Uglovne parcele mogu dobiti i sporedni ulaz s druge prometnice ukoliko to zahtijeva tehnologija proizvodnje.

III SADRŽAJ ZONE

Član 8.

PUP-om zone male privrede osigurano je 5 građevinskih parcela za potrebe privrednih korisnika i 15 stambenih građevinskih parcela.

Veličina privrednih parcela kreće se od 1540 m² do 3200 m², a stambenih od 550 m² do 1000 m².

Član 9.

Na prostoru parcela privredne namjene ne mogu se graditi stambeni prostori kao ni prostori za one proizvodne djelatnosti koje mogu ugroziti aerozagađenjem zračni prostor okoliša ili ispuštanjem otpadnih tvari ugroziti podzemlje.

IV URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Član 10.

Javnim prometnim površinama omogućen je pristup vozila i pješaka do građevinske parcele. Parkirališta za motorna vozila mogu se izvesti uz prometnicu ili unutar ograde, ovisno o potrebama korisnika.

Prometne interne površine protežu se uzduž jedne strane izgrađenih objekata, a uz drugu stranu osigurava se slobodni prostor od minimalno 5,0 m kao protupožarni put.

Uz javne prometnice formirat će se zelene površine, kao dio vanjskog prostora parcele na kojima je zabranjena svaka izgradnja i koje uređuje korisnik parcele.

Član 11.

PUP-om se definira arhitektonsko oblikovanje i izbor materijala za izvedbu i obradu privrednih objekata i površina unutar zone.

Objekti moraju biti izvedeni od čvrstog materijala, zidanih, betonskih ili čeličnih konstrukcija.

Ograda parcele treba biti izvedena od pletenog žičanog tkiva u čeličnoj konstrukciji i obojena.

Član 12.

Izgrađenost građevinske parcele, privredne namjene ne može prelaziti propisani postotak izgrađenosti dat u prilogu »Plana parcelacije«.

Visina izgradnje vezana je na tehnologiju proizvodnje i u pravilu ne bi trebala prelaziti 7,0 m.

Ukoliko se parcela koristi za proizvodne djelatnosti koje iziskuju velike otvorene skladišne prostore (proizvodnja betonske galanterije i sl.) organizacija parcele mora se prilagoditi potrebama tehnologije uz tampon zaštitnog zelenila na pretprostoru prema javnoj prometnici.

Član 13.

Građevinske parcele se mogu osnivati na prostoru koji ima minimalni opseg uređenja, a to je osiguran asfaltiran javni put i niskonaponska mreža s javnom rasvjetom.

Sve javne infrastrukturne instalacije, vodovod, kanalizacija, električna i telefon vode se u pojasu javne saobraćaj-

nice i priključci se vrše prema odredbama ovog Plana ili odredbama distributera.

Član 14.

PUP-om zone male privrede definirana je građevinska linija koja diktira udaljenost glavnih proizvodnih objekata u odnosu na javnu prometnicu, kao i linija udaljenosti objekata od bliže susjedne parcele, te zona izgradnje glavnih proizvodnih objekata.

Pomoćni objekti specijalne namjene, skladište zapaljivih i eksplozivnih materijala, mogu se graditi izvan zone izgradnje uz zadovoljenje propisa o izgradnji tih objekata.

Član 15.

Ukoliko potrebe korisnika građevinske parcele prelaze dimenzije jedne parcele, a okolni prostor to omogućuje, parcele se mogu spajati i organizirati kao jedna uz poštivanje svih ostalih uvjeta; građevinskih pravaca i vrste proizvodnje.

Član 16.

Stambeni objekti moraju se izvesti u čvrstom materijalu na način (slobodnostojeći ili dvojni) i u gabaritu kako je to prikazano u grafičkom prilogu.

Maksimalni tlocrtni gabarit dvojnog stambenog objekta je 8,0 x 12,0 m, a slobodnostojećeg 10,0 x 12,0 m, visine P + 1 (visina vijenca 5,10 za dvojni objekt) i P + 1/2 (visina vijenca 5,5 m za slobodnostojeći objekt). Krovovišta izvešti u nagibu, a strehe paralelne s ulicom.

V PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Nadzor nad primjenom ove odluke povjerava se općinskoj građevinskoj urbanističkoj inspekciji.

Član 18.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku općine Čakovec«.
Klasa: 350-03/89-01/04
Ur. broj: 2109-01-02-89-4
Čakovec, 27. 9. 1989.

PREDSJEDNIK
Vijeća udruženog rada:
Mladen Horvat, v. r.

PUEDSJEDNIK
Vijeća mjesnih zajednica:
Franjo Herman, v. r.

PREDSJEDNIK
Skupštine općine:
mr. Petar Blažinčić, v. r.

10/10/89