

Na temelju odredbe članka 109. st. 6. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Odluke o izradi IV. Izmjene i dopune UPU "Sajmište- II etapa" (Sl. gl. Grada Čakovca 3/17) te članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 3/13 - pročišćeni tekst i 01/14) Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 2. sjednici održanoj 28. rujna 2017. godine donijelo slijedeću

ODLUKU O DONOŠENJU

IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "SAJMIŠTE - II ETAPA" u Čakovcu

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Sajmište – II etapa“ (u daljnjem tekstu: IV. ID UPU-a) koji je izradila tvrtka „Princon“ d.o.o. Čakovec (broj oznake izmjene plana 16/2/17).

UPU "SAJMIŠTE - II ETAPA" Čakovec objavljen je u Sl.gl. 15/86, Izmjena i dopuna Sl gl.1/98, II. izmjena i dopuna u Sl.gl. 4/12 i III. izmjena i dopuna u Sl.gl. br.7/14 te pročišćeni tekst 1/15.

Obuhvat IV. Izmjena i dopuna UPU-a odnosi se na dio prostora omeđen ulicom Stjepana Radića, A. Schulteissa, Špinčićevom ulicom i Ulicom Jurice Muraia (ranije UK1).

Članak 2.

Pravna osnova, razlozi i ostali elementi za izradu IV. ID UPU-a utvrđeni su Odlukom o njegovoj izradi (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 3/17.)

Granice obuhvata IV. izmjena i dopuna UPU-a prikazane su na svim kartografskim prikazima u sastavu ovoga Plana.

Površina obuhvata iznosi: 46.200 m² /4,62 ha/ dok je korisna površina obuhvata plana 3,518 ha.

DIJELOVI PLANA

Članak 3.

Ovom IIV. Izmjenom i dopunom UPU „Sajmište –II etapa“ mijenjaju se grafički dijelovi plana navedeni u sadržaju a preostali dijelovi ranijih dijelova plana se i nadalje primjenjuju.

Članak 4.

Izmjena i dopuna UPU-a 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 Hrvatske komore arhitekata - urbanista

II. TEKSTUALNI DIO

Odluka o donošenju IV. ID UPU-a

III. GRAFIČKI DIO u mjerilu 1:1000

- 18 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 1:1000
- 19 PLAN PROMETA, 1:1000
- 20A PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE I ELEKTROOPSKRBE, 1:1000
- 20C PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE, 1:1000
- 21 UVJETI GRADNJE, 1:1000

IV. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvješće o javnoj raspravi
- Sažetak za javnost

Članak 5.

Iza članka 32. dodaje se novo poglavlje: **ODREDBE ZA PROVOĐENJE za prostor u obuhvatu IV. izmjena i dopuna sukladno grafičkim dijelovima plana** te se dodaju nastavno novi podnaslovi skupina članaka i pripadajući novi članci redom koji glase:

UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

Članak 33., mijenja se i glasi: „Namjena površina u obuhvatu IV. ID UPU-a prikazana je na kartografskom prikazu br. 18 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kojim je definirana namjena površina za:

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina stambene namjene /oznake S/ za višestambenu izgradnju,
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina mješovite namjene – pretežno stambene /oznake M1/ za višestambenu izgradnju,
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina poslovne namjene – gospodarsko - poslovna namjena pretežito trgovačka /oznake K2/,
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina infrastrukture - namjena površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/ - trafostanica,
- zelena površina /oznake Z2/ s dječjim igralištem,
- zelene površine bez oznake - zaštitne zelene površine uz ulične koridore,
- ulične koridore i površine namijenjene pješačkim i biciklističkim stazama“

Članak 7.

Članak 34., mijenja se i glasi:

„Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, kao što je prikazano u kartografskom prikazu br. 21.

Na česticama stambene namjene oznake S poslovni ili drugi kompatibilni sadržaji tihe i čiste djelatnosti odnosno namjene mogu iznositi najviše 30% ukupne brutto građevinske površine.

Na ovim česticama mogu se graditi slijedeće pomoćne građevine:

- estetski oblikovana spremišta za komunalni otpad u dubini čestice, zaklonjeno od pogleda s glavnih prilaznih pravaca i zaštićeno zelenilom, udaljeno od pročelja stambenih zgrada
- nadstrešnice za parkiranje koje moraju biti kvalitetno oblikovane, preporučljivo dijelom ili potpuno transparentnim krovom, suvremeno oblikovane. Nadstrešnice moraju biti zaštićene od pogleda zelenilom te ih u pravilu treba min. s jedne strane zaštititi zelenilom.

Površina nadstrešnica računa se u koeficijent izgrađenosti, a površina za rasprostiranje nadstrešnica je označena u grafičkom dijelu plana.“

Članak 8.

Članak 35., st.1., mijenja se i glasi:

„Zelena površina namijenjena za dječje igralište, oznaka čestice np6, je predviđena za zajedničko korištenje zgrada na česticama p2, np1, np2, np3, np4 i np5 te je potrebno osigurati pješačke prilaze do te čestice. Za održavanje zelene površine treba osigurati mogućnost kolnog pristupa minimalne širine 2,0 m.“

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

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA

Članak 9.

Članak 35., st.2., mijenja se i glasi:

„U obuhvatu IV.izmjena i dopuna za pojedine

čestice ovisno o njihovoj namjeni određuju se pojedini prostorni pokazatelji definirani u nastavku i prikazani tabelarno kako slijedi:

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 konzolnih balkona i streha krovišta, 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 građevinske (razvijene) površine svih nadzemnih etaža građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/ /brutto (razvijena) građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža svih građevina obračunat prema definiciji u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji/

- za čestice namjene S, određenih po tipologiji kao višestambene /VS/ kod kojih je moguća kombinacija etažnosti i izvedba NPE, koeficijent iskorištenosti čestice izračunat je na NPE sa 60% više etažnosti

V - maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnjenog terena uz pročelje na najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata (kod ravnog krova) odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m (kod kosog krova). U visinu građevine u slučaju gradnje ravnog krova ne obračunava se atika ravnog krova. U slučaju izvedbe nepotpune etaže (NPE) koja je uvučena od vanjskog uličnog pročelja, visina se mjeri na zadnjoj potpunoj etaži.

E - maksimalno dozvoljen broj nadzemnih etaža građevine sve građevine unutar IV. izmjena i dopuna mogu imati jednu podzemnu etažu (podrum ili djelomično ukopani suterren).“

TABELARNI ISKAZ ZA SVAKU POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (u obuhvatu IV. ID)

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m2/	izgrađena površina zemljišta /m2/	ukupna brutto pov. građevine /m2/	kig	kis	V	E
-------------------------	--------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----	-----	---	---

POSTOJEĆE ČESTICE

p1	IS	63	32	32	0,5	0,5	4,0	1 /P/
p2	S	4.269	1708	5842	0,4	1,37	12,5/ 15,0	4(5) /P+3/P+4/
	UKUPNO	4332	1739	5874	0,4015	1,36		

NOVOPLANIRANE ČESTICE

np1	S	3697	1479	6802	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np2	S	3902	1561	7180	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np3	S	3723	1489	5957	0,4	1,60	13,5	4 /P+3/
np4	M1	3285	1314	3942	0,4	1,20	10,5	3 /P+2/
np5	S	5001	2000	9202	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np6	Di,Z	905	-	-		-		
np7	IS	75	38	38	0,5	0,5	4,0	1 /P/
np8	K2	10154	4062	8123	0,4	0,8	8,0	2 /P+1/
	UKUPNO	30472	11942	41244	0,39	1,34		

SVEUKUPNO SVE ČESTICE:

Ukupna površina svih čestica unutar zone 35184 m²

Ukupna površina čestica stambene namjene S iznosi 20690 m²

Ukupna površina stambene i mješovite pretežno stambene namjene M1 iznosi 24407 m²

2.2. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 10.

Članak 36., mijenja se i glasi:

„Građevne čestice formiraju se prema kartografskom prikazu br. 21. Uvjeti gradnje. U tom kartografskom prikazu je :

- svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 8.
- postojeće čestice imaju oznake od p1 do p2

Ukupan broj čestica je 10.

U tabelarnom prikazu (članak 35.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se koeficijenti: izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), etažnost i visina.

Okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na parceli i ukupna brutto površina svih nadzemnih etaža građevina na čestici, iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.“

Članak 11.

Članak 37., mijenja se i glasi:

„Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine. Moguće je objedinjavanje dvije ili tri susjedne čestice u jednu česticu na način da se međe između čestica ukidaju a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.“

2.3 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 12.

Članak 39., mijenja se i glasi:

„Ukupna brutto površina građevina u smislu ovog Urbanističkog plana uređenja određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih nadzemnih etaža, svih planiranih građevina na građevnoj čestici u skladu s Zakonom o prostornom uređenju.

Ukupna brutto površina određena je tabelarno za svaku pojedinačnu građevnu česticu u čl.36.“

Članak 13.

Članak 40., mijenja se i glasi:

„Planirane građevine na česticama np1, np2, np5, tipologije stanovanja VS su određene sa mogućnošću nepotpune etaže (NPE). NPE kao nepotpuna etaža u slučaju ravnog krova rasprostire sa na max 60% tlocrta pune etaže, a građevine moraju biti iznadprosječno i suvremeno oblikovane te zadovoljiti visoke estetske zahtjeve.“

2.4. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 14.

Članak 42., mijenja se i glasi:

„Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.18 "Detaljna namjena površina" i po namjeni se razlikuju: stambena namjena /oznaka "S"/ za višestambenu izgradnju, mješovita pretežno stambena namjena /oznaka "M1"/, poslovna namjena - pretežno trgovačka uslužna djelatnost /oznaka "K2"/, infrastrukturna namjena /oznaka "IS"/ te zelena površina za dječje igralište /"Z2"/.“

2.6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 15.

Članak 47., mijenja se i glasi:

„Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su površinom za razvoj tlocrta odnosno gradivim dijelom čestice na kartografskom prikazu br. 21 te visinom građevine u tabelarnom prikazu.

Udaljenost između građevina stambene namjene te stambene i druge namjene određuje se prema max dopuštenoj etažnosti odnosno visini građevine tako da je zadovoljen kriterij $H1/2+H2/2+5$ m (gdje je H – visina građevine).

Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrijebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima te u skladu sa projektiranom namjenom. Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovišta.“

2.7. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 16.

Na kraju teksta članka 50. dodaju se novi stavci koji glase:

„Površine koje u naravi čine interventni vatrogasni pristup i operativnu površinu mogu biti izvedene u zatavljenim betonskim opločnicima. Takve površine smatraju se zelenim površinama.

Unutar parcela stambene i mješovite namjene, između parkirališnih mjesta preporuča se, ovisno o mogućnostima, predvidjeti sadnju bjelogoričnog

drveća u vidu drvoreda ili pojedinačno.“

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

KOLNI PRISTUPI

Članak 17.

Članak 55., mijenja se i glasi:

„Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu.

Minimalna širina kolnog ulaza je 5,00 m.

Kolni ulaz treba načelno izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu, a po obrazloženoj i opravdanoj potrebi a osobito u slučaju izvedbe podzemnih garaža, može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.“

BICIKLISTIČKI I PJEŠAČKI PROMET

Članak 18.

Članak 58., mijenja se i glasi:

„Pješački i biciklistički promet odvijati će se pješačko-biciklističkim stazama unutar javnih koridora.

Pješački prolaz do dječjeg igrališta može biti zatvoren vratima zbog bolje kontrole, sigurnosti i održavanja.“

UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 19.

Članak 72., mijenja se i glasi:

„Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.18. - Detaljna namjena površina.

Predviđene su zaštitne zelene površine u javnom pojasu ceste. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama tako da čine cjelinu sa uključenim hortikulturnim projektom. U zelenom pojasu javnog koridora omogućuje se sadnja drvoreda koja se prekida na kolnim ulazima i u zoni raskrižja kako ne bi smanjivala nužnu vidljivost u prometu. Kod odabira vrste sadnog bilja treba imati na umu položaj i dubinu podzemnih instalacija (plin, voda, električni i telekomunikacijski kabeli) kako korijenje za rast bilja ne bi ugrozilo instalacije pa se preporuča nisko drveće i grmlje sa manjom krošnjom i plićim korijenom.“

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Izvornik IV. Izmjena i dopuna UPU „Sajmište- II etapa“ ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 6 primjeraka te u elektronskom obliku (CD medij).

Članak 21.

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

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

Članak 22.

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

Članak 23.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Članak 24.

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

KLASA: 021-05/17-01/62

URBROJ: 2109/2-02-17-06

Čakovec, 28. rujna 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat