

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 2. sjednici održanoj 28. rujna 2017. donijelo slijedeću

**ODLUKA  
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 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 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 <sup>2</sup> )	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE m <sup>2</sup>	UK.BRUTTO POVRŠ. GRAĐEVINE (nadzemno)	KOEF. IZGRAĐENOSTI kig	KOEF. ISKORIŠTENOSTI 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 <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA NAMIJENJENA ZA ZAUZIMANJE GRADNjom (m <sup>2</sup> )	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 umanjilo.

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: 2109/2-02-17-06  
Čakovec, 28. rujna 2017.

### **PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Jurica Horvat