

Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Čakovca, na svojoj __. sjednici održanoj __. siječnja 2018., temeljem članka 40. Statuta Grada Čakovca (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 9/09, 2/13, 3/13, 3/13 - pročišćeni tekst i 1/14 i 01/14), izdaje pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male privrede“.

Pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male privrede“ obuhvaća Odluku o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Ivanovec – zona male privrede (»Službeni vjesnik općine Čakovec« broj 10/89) i Odluku o donošenju izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Ivanovec – zona male privrede“ (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 4/17) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 021-05/18-01/____
URBROJ: 2109/2-02-18-____
Čakovec, 2018.

PREDSJEDNIK
Odbora za statutarno-pravna pitanja
Dragutin Bajsić

ODLUKA
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
„Ivanovec – zona male privrede“
(pročišćeni tekst)

I OPĆE ODREDBE

Članak 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.

Članak 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.

Članak 3.

PUP zone male privrede izrađen je u Komitetu za urbanizam, građevinarstvo i stambene poslove Zavoda 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.

Članak 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

Članak 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.

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

Članak 7.

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

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

III SADRŽAJ ZONE

Članak 8.

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**

- kg** - 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 (m2)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE m2	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 (m2)	UKUPNA POVRŠINA NAMIJENJENA ZA ZAUZIMANJE GRADNJOM (m2)	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 8a.

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.

Članak 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

Članak 10.

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 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.

Članak 12.

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 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.

Članak 14.

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.

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

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 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.

Članak 16.

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

Članak 16a.

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 16b.

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.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(„Službeni vjesnik općine Čakovec“ br. 10/89)

Članak 17.

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

Članak 18.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku općine Čakovec“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(„Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/17)

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 osam dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Čakovca“.