

**MATERIJAL UZ TOČKU 1.b  
DNEVNOG REDA**

**Utvrdjivanje konačnog prijedloga Odluke o donošenju  
izmjena i dopuna DPU-a područja oko Policijske uprave  
u Čakovcu te upućivanje Gradskom vijeću  
Grada Čakovca, na donošenje**

## PRIJEDLOG

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonačelnik Grada Čakovca je na svom \_\_\_\_ . stručnom kolegiju održanom \_\_\_\_\_2011., donio sljedeći

## ZAKLJUČAK

### I.

Utvrđuje se konačni prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna DPU-a područja oko Policijske uprave u Čakovcu te se upućuje Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

### II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/11-01/113

URBROJ: 2109/2-01-11-03

Čakovec, \_\_\_\_\_ 2011.

**GRADONAČELNIK**

Branko Šalamon, v.r.

### Obrazloženje

Izmjene i dopune DPU-a područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Sl. gl. Grada Čakovca 4/03), odnose se na izmjene i dopune grafičkog dijela - kartografskih prikaza i izmjene i dopune odredbi za provođenje koje su sadržane u Odluci o donošenju.

Izmjene i dopune DPU-a područja oko Policijske uprave u Čakovcu sadržane su u elaboratu koji se sastoji od:

#### **I. OPĆIH PRILOGA**

- 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

#### **II. TEKSTUALNOG DIJELA**

- Odluka o donošenju DPU
- Odredbe za provođenje

#### **III. GRAFIČKOG DIJELA-u mjerilu 1:1000**

1. Podloga za izradu izmjena I dopuna plana
2. Detaljna namjena površina-izmjena I dopuna
- 3A. Plan prometa-izmjena I dopuna
- 3B. Plan komunalne infrastrukture – plan elektroopskrbe i telefonije-izmjena I dopuna
- 3C. Plan komunalne infrastrukture – plinoopskrba-izmjena I dopuna
- 3D. Plan komunalne infrastrukture – vodoopskrba -izmjena I dopuna
- 3E. Plan komunalne infrastrukture – odvodnja- izmjena I dopuna
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-izmjena I dopuna
5. Uvjeti gradnje- izmjena I dopuna

#### **IV. OBAVEZNIH PRILOGA**

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje
- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID GUP Grada Čakovca
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07)
- sažetak za javnost

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje posebnih financijskih sredstava već predstavlja zakonsku i stručnu podlogu za izdavanje akata potrebnih za gradnju unutar područja prostornog obuhvata predmetnog plana.

O izmjenama i dopunama predmetnog prostornog plana provedena je javna rasprava u okviru koje je održan javni uvid od 18. svibnja do 3. lipnja 2011. te javno izlaganje dana 25. svibnja 2011.

O javnoj raspravi sastavljeno je izvješće u kojem je obrazložena analiza i ocjena opravdanosti svih pristiglih primjedbi na prijedlog plana.

Pređeni prijedlog Odluke upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

**GRADONAČELNIK**  
Branko Šalamon, v.r.

Na temelju članka 101,102 i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09 i 55/11), Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU-a područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Sl. gl. Grada Čakovca 10/10), te Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_ 2011., donijelo

## **Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja oko POLICIJSKE UPRAVE u Čakovcu (u daljnjem tekstu ID DPU/ID plana) koji je izradila tvrtka „Princon“ d.o.o. Čakovec (broj oznake plana DPU-8/1/11).

Detaljni plan uređenja područja oko POLICIJSKE UPRAVE u Čakovcu (u daljnjem tekstu DPU/plan) objavljen je u Sl. gl. Grada Čakovca 4/03.

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.**

Pravna osnova, razlozi i ostali elementi za izradu ovih ID plana utvrđeni su Odlukom o izradi (Sl. gl. Grada Čakovca 10/10.)

Granice obuhvata Izmjena i dopuna DPU prikazane su na svim kartografskim prikazima u sastavu ovoga Plana.

Površina obuhvata plana se ne mijenja te iznosi: 142.106 m<sup>2</sup> /14,21 ha/.

### **DIJELOVI DETALJNOG PLANA**

#### **Članak 3.**

Izmjena i dopuna Detaljnog 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 Hrvatske komore arhitekata

#### **II. TEKSTUALNI DIO**

- Odluka o donošenju DPU
- Odredbe za provođenje

#### **III. GRAFIČKI DIO-u mjerilu 1:1000**

1. Podloga za izradu izmjena I dopuna plana
2. Detaljna namjena površina-izmjena I dopuna
- 3A. Plan prometa-izmjena I dopuna
- 3B. Plan komunalne infrastrukture – plan elektroopskrbe i telefonije-izmjena I dopuna
- 3C. Plan komunalne infrastrukture – plinoopskrba-izmjena I dopuna
- 3D. Plan komunalne infrastrukture – vodoopskrba -izmjena I dopuna
- 3E. Plan komunalne infrastrukture – odvodnja- izmjena I dopuna
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-izmjena I dopuna
5. Uvjeti gradnje- izmjena I dopuna

#### **IV. OBAVEZNI PRILOZI**

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje
- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID GUP Grada Čakovca

- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07)
- sažetak za javnost

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA - izmjena i dopuna kojim je definirana namjena površina za:

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina - mješovite namjene pretežito stambene /oznake M1
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina - mješovite namjene pretežito poslovne /oznake M2
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju javnih građevina - javna i društvena namjena /oznake D1 - upravna/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju poslovnih građevina - gospodarsko poslovna namjena K /oznake K1 - pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina infrastrukture - namjena površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/
- zelene površine /oznake Z- zaštitne zelene površine uz ulične koridore/
- ulične koridore i površine namjenjene pješačkim i biciklističkim stazama

Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za izgradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.“

#### Članak 5.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„Na česticama oznake M1 namijenjenim izgradnji više stambenih jedinica gdje osnovna namjena može biti stambena ili stambeno poslovna, uz osnovnu građevinu, na jednoj građevnoj čestici, moguća je izgradnja pomoćnih građevina (garaže, vrtna spremišta, nadstrešnice) i to max. brutto površine svih građevina 50 m<sup>2</sup>.“

#### Članak 6.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„Gospodarska namjena, poslovna K , pretežito uslužna /K1/ i pretežito trgovačka /K2/ omogućava gradnju poslovne građevine odnosno kompleksa s poslovnim prostorima pretežito uslužnog odnosno trgovačkog sadržaja te drugim kompatibilnim sadržajima određenim važećim GUP-om grada Čakovca i to:

(oznaka K) omogućava gradnju poslovnih građevina i kompleksa s poslovnim prostorima svih vrsta trgovačke, uslužne, uredske, ugostiteljske, u manjem obimu i hotelsko-smještajne namjene, a ne dozvoljavaju se komunalno servisne , proizvodne ni stambene funkcije.

(oznaka K1) omogućava gradnju poslovne građevine s poslovnim prostorima pretežito uslužne ili trgovačke namjene te ugostiteljsko-turističke stacionarne namjene.

(oznaka K2) omogućava gradnju poslovne građevine odnosno kompleksa s poslovnim prostorima pretežito uslužnog odnosno trgovačkog sadržaja.“

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

#### Članak 7.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„**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 krovšta, 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 Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 i 38/09/

**V** - maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnatog 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 etaža građevine

#### ISKAZ ZA SVAKU POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	izgrađena površina zemljišta /m <sup>2</sup> /	ukupna brutto pov. građevine /m <sup>2</sup> /	kig	kis	V	E
-------------------------	--------------------------	--	--	--	-----	-----	---	---

#### NOVOPLANIRANE ČESTICE

np1	M1	2747	1099	5494	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np2	M1	2982	1193	5964	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np3	M1	848	339	1357	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np3a	M1	437	175	699	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np4	M1	809	324	1294	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np5	M1	843	337	1349	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np6	M1	776	310	1242	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np7	M1	1086	434	1738	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np8	M1	885	354	1416	0,4	1,6	7	4 /Po;Pr;K;Pk/
np9	D1	2602	1040	5204	0,4	2,0	12,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np10	K2	4852	1941	5823	0,4	1,2	8	3 /Po;Pr;K;/
np11	K2	5336	2134	6403	0,4	1,2	8	3 /Po;Pr;K;/
np12	M1	4340	1736	8680	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np13	M1	3547	1419	7094	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np14	M1	1678	671	3356	0,4	2	11	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np15	M1	1488	595	2976	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np16	M1	1778	711	3556	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np17	M1	2792	1117	5584	0,4	2,0	11,0	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np18	M1	2636	1054	5272	0,4	2,0	11,0	5

								/Po;Pr;2K;Pk/
np19	IS	68	54	109	0,8	0,8	4,0	1 /Pr/
np20	K	2218	887	2661	0,4	1,2	9	3 /Po;Pr;K
np21	K	2358	943	2829	0,4	1,2	9	3 /Po;Pr;K
np22	K	1933	773	2319	0,4	1,2	9	3 /Po;Pr;K
np23	K	2128	851	2553	0,4	1,2	9	3 /Po;Pr;K
np24	K	19250	9625	28875	0,5	1,5	9	3 /Po;Pr;K
np25	IS	50	40	40	0,8	0,8	4	1/Pr
np26	IS	50	40	40	0,8	0,8	4	1 Pr
np27	M2	1890	756	3780	0,4	2	11	5 /Po;Pr;2K;Pk/
np28	Ukida se							
np29	Ukida se							
np30	Ukida se							
np31	Ukida se							
np32	Ukida se							
np33	Ukida se							
np34	Ukida se							
np35	Ukida se							
np36	Ukida se							
np37	Ukida se							
np38	Ukida se							
np39	Ukida se							
np40	Ukida se							
np41	Ukida se							
np42	Ukida se							
np43	Ukida se							
np44	Ukida se							
np45	Ukida se							
np46	Ukida se							
np47	Ukida							

	se							
	UKUPNO	72407	30952	117707				

### **PREPARCELIRANE ČESTICE**

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	izgrađena površina zemljišta /m <sup>2</sup> /	ukupna bruto pov. građevine /m <sup>2</sup> /	kig	kis	V	E
pp1	M1	1014	406	2030	0,4	1,6	10,5	5/Po;Pr;2K;Pk/
pp2	K1	1928	771	3856	0,4	2,0	12,0	5/Po;Pr;2K;Pk/
pp3	M1	613	245	980	0,4	1,6	7	4/Po;Pr;K;Pk/
pp4	M1	972	388	1555	0,4	1,6	7	4/Po;Pr;K;Pk/
pp5	M1	690	276	1104	0,4	1,6	7	4/Po;Pr;K;Pk/
pp6	M1	592	236	947	0,4	1,6	7	4/Po;Pr;K;Pk/
pp7	M1	959	383	1534	0,4	1,6	7	4/Po;Pr;K;Pk/
pp8	D1	1650	5860		0,4		post	postojeća
	UKUPNO	8418	8565	12006				

### **POSTOJEĆE ČESTICE**

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	izgrađena površina zemljišta /m <sup>2</sup> /	ukupna bruto pov. građevine /m <sup>2</sup> /	kig	kis	V	E
p1	M1	575	230	920	0,4	1,6	10,5	5/Po;Pr;2K;Pk/
p2	M1	700	280	840	0,4	1,2	10,5	5/Po;Pr;2K;Pk/
p3	M2	1040	cca 900	cca3600	prov odr.	.	11	4/P;2K;Pk/
p4	M1	557	223	891	0,4	1,6	10,5	5/Po;Pr;2K;Pk/
p5	M1	712	285	1139	0,4	1,6	10,5	5/Po;Pr;2K;Pk/
	UKUPNO	3584	1918	7390				

## **2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Članak 8.**

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Građevne čestice (nove i preparcelirane) formiraju se prema kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu:

- svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 27



- svakoj pojedinoj preparceliranoj građevnoj čestici - svakoj građevnoj čestici koja je promjenila oblik i veličinu, dodijeljena numerička oznaka od pp1 do pp8
- svakoj pojedinoj postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodijeljena numerička oznaka od p1 do p5

U tabelarnom prikazu (članak 12) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se koeficijenti:

- izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis),
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na parceli i ukupna brutto površina svih građevina na čestici, iskazana kao površina u kvadratnim metrima“

#### **Članak 9.**

Članak 16. mijenja se i glasi:

„Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) definirani su u čl.12.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br 2 - Detaljna namjena površina i iznosi:

- za mješovitu namjenu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/ kig  $\leq$  0,40
- za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu /M2/ kig  $\leq$  0,40
- za javnu i društvenu namjenu /oznaka D1/ kig  $\leq$  0,40
- za gospodarsku namjenu-poslovnu, pretežito uslužnu /trgovačku /oznaka K1/K2/ kig  $\leq$  0,40 odnosno 0,50 za česticu oznake namjene K površine veće od 1 ha (np 24)

Građevna čestica p3 zadržava postojeći koeficijent izgrađenosti uz mogućnost njegovog povećanja u slučaju dogradnje stubišta i lifta izvan postojećeg gabarita ali unutar građevinskog pravca.“

#### **Članak 10.**

Članak 18. dopunjuje se stavkom 2. koji glasi:

Izuzetno je moguće objedinjavanje čestica np 20, 21, 22 , 23 sa česticom np 24 za formiranje jedinstvene čestice za izgradnju većeg trgovačko -poslovnog kompleksa na način da se međe između čestica ukidaju a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju. U tom slučaju javni koridor produžetka ulice koji je planom predviđen kao moguća parcelacija se može ukinuti.

## **2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA**

#### **Članak 11.**

Članak 20. mijenja se i glasi:

„Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi, ovise o namjeni i veličini građevne čestice i date su u tabelarnom prikazu uz članka 12., a definirane su koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te dozvoljenom visinom građevine.

Veličina pomoćne građevine na parcelama planiranim za izgradnju stambenih građevina oznake M1 može iznositi maksimalno 50 m2 brutto površine.“

#### **Članak 12.**

Članak 22. mijenja se i glasi:

„Ukupna brutto površina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Ukupna brutto površina određena je tabelarno za svaku pojedinačnu građevnu česticu u čl.12.

Na parcelama s oznakom M1 odnos stambenog dijela građevine prema poslovnom je više od 50%.

Na parcelama s oznakom M2 odnos stambenog dijela građevine prema poslovnom je manje od 50%.“

#### **Članak 13.**

Članak 24. mijenja se i glasi:

„Za izgradnju na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina najveće /etažne/ visine: podrum Po, prizemlje Pr, 2 kata K i potkrovlje Pk/ili nepotpuna etaža NE ili najveće visine vijenca do 11,00 m.

Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za nove građevine i postojeće građevine kojima je omogućena rekonstrukcija (nadogradnja), utvrđen je u grafičkom prikazu broj 5.

U skladu s odredbama ID GUP-a na česticama oznake pp2 odnosno np 24 omogućava se izuzetno na dijelu tlocrtne površine podići broj etaža do ukupno  $8(Po+P+6K)$  u slučaju gradnje hotela ujedno i prostornog akcenta na ove dvije lokacije.“

#### Članak 14.

Članak 26. mijenja se i glasi:

- „(1) U smislu ovog Detaljnog plana punom etažom se smatra podrum ili suteran (Po), prizemlje (P), kat K i potkrovlje (Pk).
- (2) Umjesto potkrovlja odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija bruto površina iznosi najviše 60% tlocrtne projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:
- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom
  - druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m
- (3) Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja
- (4) Prizemljem (P) se smatra dio građevine čiji je pod neposredno na površini ili najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje građevine a iznad podruma ili suterana
- (5) Potkrovljem (Pk) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20m.
- (6) Izuzetno, ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteran (Su) tj poluukopana etaža kod koje jedno pročelje može biti izvan terena a max. do 50% volumena je ukopano u teren.“

#### Članak 15.

Članak 28. se ukida.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 16.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.2 "Detaljna namjena površina" i po namjeni se razlikuju: mješovita namjena /oznaka "M1" ili M2"/, javna-upravna namjena /oznaka "D1"/, gospodarsko-poslovna namjena K - pretežito uslužna /oznaka "K1"/, gospodarsko-poslovna namjena - pretežito trgovačka /oznaka "K2"/, infrastrukturna namjena /oznaka "IS"/.

U zoni mješovite namjene /M1 I M2/ na jednoj građevnoj parceli moguće je u skladu s njenim prostornim mogućnostima graditi građevine osnovne namjene (stambena, višestambena, stambeno-poslovna, poslovna građevina) kao jednu ili više građevina i pomoćne građevine (građevine ostale namjene).“

### 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 17.

Članak 36. se dopunjuje sljedećim stavcima:

„Građevinski kompleks /građevina oznake K/ na čestici **np 24** zbog svojeg izuzetno važnog položaja za vizuru grada treba biti oblikovana arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje (ili više idejnih rješenja) zgrade, prije izdavanja lokacijske

dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje.

Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporučuje se dio krovne plohe uz višestambene zgrade u neposrednom susjedstvu planirati kao "zeleni krov".

Strojarsko-tehnološki dio i rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati i osigurati adekvatna zaštita od buke."

#### **Članak 18.**

Iza članka 36. dodaje se novi članak 36a. koji glasi:

„Na svim planiranim česticama koje su orijentirane na glavne pristupne ulice i prometnice (Svetojelenska ulica te sjeverna obilaznica ) pozicija građevina mora biti takva da ne omogućuje orijentaciju nikakvih servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na te prometnice.

Navedeno se naročito odnosi na gradnju na čestici np 24.“

#### **Članak 19.**

Članak 37. mijenja se i glasi:

„Krov osnovnih građevina u mješovitoj zoni /M1/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov. Kad se izvodi kosi krov pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45<sup>0</sup>, ali ne manji od 30<sup>0</sup>, a pokrov mora biti crijep. Upotreba trapeznog lima, valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.

Krov građevina mješovite namjene /M2/, gospodarske namjene-poslovne /K, K1 i K2/ i javne namjene /D1/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov.“

#### **Članak 20.**

Članak 38 se ukida.

#### **Članak 21.**

Članak 42. mijenja se i glasi:

„Na regulacionoj liniji građevnih čestica mješovite namjene /M1/ i građevnih čestica mješovite namjene /M2/ mogu se graditi ograde.

Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,50 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,60 m iznad kote uređenog terena.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, metalnih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.

Zabranjeno je postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema parceli /na česticu/, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.“

#### **Članak 22.**

Članak 43. dopunjuje se sljedećim stavkom koji glasi:

„Mjesto priključenja novih i postojećih čestica (glavni I sekundarni ili alternativni prilaz) na javne prometne površine označeno je u planu kao načelno i približno, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija prilaza. Kod toga se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.

Kod čestica koje će se formirati eventualnim spajanjem dviju susjednih čestica lokacija kolnog prilaza može se odrediti i na drugom mjestu odnosno uz sadašnju planiranu zajedničku među.“

#### **Članak 23.**

Članak 44. mijenja se i glasi:

„Na svakoj građevnoj čestici na razini terena potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe koji ovisi o namjeni građevine prema sljedećim normativima:

- višestambene građevine: 1 parkirališno mjesto /1 stan
- trgovina, banka, usluge, ugostiteljstvo: 40 pm / 1000m<sup>2</sup> korisnog prostora
- uredski prostori: 20 pm / 1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora

- trgovački sadržaji na česticama oznake K na netto korisnu površinu iznad 2000 m<sup>2</sup> minimalno 20 pm, a na površinu iznad 5000 m<sup>2</sup> minimalno 5 pm

Iznimno od st. 1. ovog članka, parkirališta se, ovisno o odnosu površine čestice i građevine, grade kao podzemna (podzemne garaže). U tom slučaju dozvoljeno je graditi veći broj podzemnih etaža u odnosu na maksimalno dozvoljene vrijednosti u pogledu podrumskih etaža građevine.“

#### **Članak 24.**

Iza članka 45. dodaje se novi članak 45a koji glasi:

„KOLNI PRILAZ ZA ČESTICU np 24

Do izgradnje novih cestovnih koridora (Ulica 3) s mogućim odvojkom između čestica np 21 i np 22 kolni prilaz za česticu np 24 planira se (uz pozitivnu suglasnost Hrvatskih cesta i ŽUC-a) na dva mjesta -sa sjeverne obilaznice i sa Svetojelenske ceste. S obzirom na blizinu rotorskog raskrižja i intenzitet prometa kolni ulaz i izlaz na sjevernu obilaznicu može se planirati isključivo za desne skretače. Širina ovih kolnih ulaza je 6 m sa obostranim proširenjem za pješake odnosno širine koridora 10 m. Za projektiranje kolnih prilaza obavezno se trebaju ishoditi posebni tehnički uvjeti za projektiranje uz poštivanje važećih pravilnika.“

#### **Članak 25.**

Iza članka 45a. dodaje se novi članak 45b. koji glasi:

„Mogućnost direktnog prelaska preko sjeverne zaobilaznice za pješačko biciklistički promet treba razmotriti u suradnji s nadležnom službom Hrvatskih cesta a preporuča se upotreba svjetlosne signalizacije (semafor s upravljanjem na tipkalo) vodeći računa o sigurnosti prometa i položaju kolnog ulaza na česticu np 24.“

#### **Članak 26.**

Iza članka 57. dodaje se novi članak 57a. koji glasi:

„Plan predviđa koridore za smještaj vodovodnih instalacija bez navođenja planiranih profila koji će se odrediti projektom dokumentacijom I hidrauličkim proračunom.

Eventualna građevina hidrostanice ukoliko se ukaže potreba može se izvesti unutar javnog koridora ili javnih zelenih površina na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice hidrostanice već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.“

#### **Članak 27.**

Iza članka 58. dodaju se novi članci 58a. i 58b. koji glase:

„Članak 58a.:

Izvođenje odnosno opremanje komunalnom infrastrukturom odvodnje može se izvoditi u fazama ovisno o potrebama i prioritetima budućih investitora i profilima cjevovoda koji se pokažu potrebnima u skladu s zahtjevima projekta.

Eventualna građevina veće prepumpne stanice može se izvesti unutar javnog koridora (zelenih površina) na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice za prepumpnu stanicu već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

Članak 58b.:

Zbog rasterećenja oborinske kanalizacije kod projektiranja trgovačko-poslovnog kompleksa na čestici np 24 krovne vode sa krovova trebaju se upuštati u upojne bunare na čestici a oborinske vode s parkirališnih površina u sustav mješovite kanalizacije preko separatora ulja i masti.

Dio oborinskih voda može se uz tehničke mjere pročišćavanja koristiti kao povratna tzv “siva voda” za potrebe građevine.“

#### **Članak 28.**

Iza članka 65. dodaje se novi članak 65a. koji glasi:

„**OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA**

(1) Za sve stambeno-poslovne i poslovne unutar obuhvata DPU potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te

- ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje akta za gradnju.
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
  - (3) Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe.
  - (4) Za građevine s isključivo stambenom namjenom nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima.“

#### **Članak 29.**

Članak 66. mijenja se i glasi:

„Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova ili bili kakvih drugih radova u zemlji naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Arheološkog odjela Muzeja Međimurja koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.“

#### **Članak 30.**

Članak 68. mijenja se i glasi:

„Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.“

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 31.**

Izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća.

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

#### **Članak 32.**

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

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

#### **Članak 33.**

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

#### **Članak 34.**

Za tumačenje ove Odluke ovlašćuje se Gradsko vijeće Grada Čakovca.

#### **Članak 35.**

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

KLASA: 021-05/11-01/113  
URBROJ: 2109/2-02-11-02  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2011.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Gordan Vrbanec, ing. el., v.r.