

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

**Utvrđivanje konačnog prijedloga Odluke o donošenju
DPU-a „Centar“ Ivanovec 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 DPU-a „Centar“ Ivanovec te se upućuje Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/11-01/115
URBROJ: 2109/2-01-11-03
Čakovec, _____ 2011.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.

Obrazloženje

DPU «CENTAR» IVANOVEC sadržan je 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

1.	SITUACIJA - PODLOGA ZA IZRADU PLANA s prikazom vlasništva	1:1000
2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
3A.	PLAN PROMETA	1:1000
3B.	PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE i ELEKTROOPSKRBE	1:1000
3C.	PLAN CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA	1:1000
3	PLAN VODOPSKRBE I ODVODNJE	1:1000
4.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
5.	UVJETI GRADNJE	1:1000

IV. OBAVEZNIH PRILOGA

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje
- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID PPUG Grada Čakovca (Sl.gl. Grada Čakovca 9/09)
- 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 RH 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 predmetnom prostornom planu provedena je javna rasprava i ponovna javna rasprava u okviru koje je održan javni uvid od 29. ožujka do 29. travnja 2011. te javno izlaganje dana 6. travnja 2011.

O javnoj raspravi i ponovnoj javnoj raspravi sastavljena su izvješća u kojima je obrazložena analiza i ocjena opravdanosti svih pristiglih primjedbi na prijedlog plana.

Stoga, predočeni prijedlog Odluke, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.

Na temelju članka 26. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09, 55/11), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. gl. Grada Čakovca 4/07), te Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2011., donijelo

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR" IVANOVEC

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se DETALJNI PLAN UREĐENJA "CENTAR" IVANOVEC (u daljnjem tekstu DPU)

DPU je izradila tvrtka „Princon“ d.o.o. Čakovec (broj oznake plana DPU-3/09)

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.

Obuhvat Detaljnog plana utvrđen je temeljem ID Prostornog plana uređenja Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09) kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Ivanovec te je ujedno predviđen Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 4/07).

Površina obuhvata iznosi 11,46 ha.

Članak 3.

Sukladno čl.58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09 i 55/11- u daljnjem tekstu Zakon) DPU sadrži slijedeće dijelove:

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

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1. | SITUACIJA - PODLOGA ZA IZRADU PLANA s prikazom vlasništva | |
| | 1:1000 | |
| 2. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 3A. | PLAN PROMETA | 1:1000 |
| 3B. | PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE i ELEKTROOPSKRBE | 1:1000 |
| 3C. | PLAN CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA | 1:1000 |
| 3 | PLAN VODOPSKRBE I ODVODNJE | 1:1000 |
| 4. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 5. | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

IV. OBAVEZNI PRILOZI

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje

- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID PPUG Grada Čakovca (Sl.gl. 9/09)
- 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.

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina, kojim je definirana namjena površina prema namjeni pojedinih građevnih čestica ili površina i to :

- oznaka S -stambena namjena
- oznaka M 1-mješovita(stambeno-poslovna pretežito stambena ili višestambena)
- oznaka M 2 -mješovita(poslovno stambena pretežito poslovna ili poslovna)
- oznaka IS -komunalno-infrastrukturna namjena
- prometne površine namijenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski)
- površine za zelenilo : Z -zaštitne zelene površine, Z1 -javno zelenilo park; Z2 dječje igralište te zelene površine u koridoru prometnih površina-bez oznake
- društvena namjena -D8 vatrogasni dom

Članak 5.

Namjena građevnih čestica utvrđuje se prema namjeni osnovne građevine što je prikazano u kartografskom prikazu br. 2

Članak 6.

U stambenom dijelu zone za izgradnju obiteljskih kuća namjena osnovnih građevina može biti stambena ili stambeno-poslovna-pretežito stambena.

Uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i pratećih građevina a u skladu s provedbenim odredbama.

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, POVRŠINE I IZGRAĐENOST PLANIRANIH GRAĐEVNIH ČESTICA I DOZVOLJENU VISINU GRAĐEVINA

Članak 7.

Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se tabelarno za svaku građevnu česticu zasebno.

Oznake u tabeli:

- 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 krovništa, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)
- kis - 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
- V max - 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 etaža građevine

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

Članak 8.

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina ovim Detaljnim planom utvrđuje se:

- veličina i oblik građevne čestice te od kojih se katastarskih čestica ili njihovih dijelova sastoji
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici
- namjena građevina
- smještaj građevina na građevnoj čestici (osnovna , prateća i pomoćna građevina)
- oblikovanje građevina
- uređenje građevnih čestica

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 9.

Novo građevne čestice formiraju se parcelacijom prema kartografskom prikazu br.4. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“. U tom je kartografskom prikazu:

- novoformiranim građevinskim česticama dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np55
- postojećim preparceliranim česticama dodijeljena je numerička oznaka pp1 do pp26
- postojeće građevne čestice koje ne mijenjju oblik i veličinu su oznake od p1 do p20
- moguće (neobavezne) građevne čestice su oznake od mp1 do mp9

U tabelarnom prikazu za sve građevne čestice osim planirane površine čestica, određuju se koeficijenti:

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

Tabelarni prikaz sastavni je dio tekstualnog obrazloženja plana.

Članak 10.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu gradnju ne smije biti veći od:

- 0,40 - za sve čestice s oznakom S (stambene namjene)
- 0,40 -za čestice s oznakom M1 I M2
- 0,40 -za česticu D8
- 0,50- za česticu oznake IS

Članak 11.

Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od **+/- 7 %** od planirane površine radi moguće korekcije odnosno dogovorenih međa između susjeda.

Izuzetno se može dozvoliti odstupanje od planiranih površina čestica do 15% ako se susjedne planirane čestice time ne umanjuju ispod minimalnih za određeni tip gradnje prema planu višeg reda.

Dvije susjedne građevne čestice koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

Planirane čestice np59, np60 i np 61 mogu se spojiti u jednu jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

Granice između susjednih planiranih građevnih čestica čine među između dviju čestica te nije moguće ostavljati međuprostor koji se ne može iskoristiti u skladu s ovim planom.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 12.

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu broj 5 „Uvjeti gradnje“, i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene (označena je granica za razvoj tlocrta osnovne građevine).

Ostale građevine (pomoćne i prateće – poslovne i gospodarske sa i bez izvora zagađenja) mogu se graditi na česticama oznake S u pravilu iza osnovne građevine u skladu s provedbenim odredbama. Ukupna izgrađenost parcele ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz članka 10.

Etažnost građevina u kartografskom prikazu broj 5. "Uvjeti gradnja" prikazana je s maksimalnim brojem punih etaža

Članak 13.

Maksimalna visina novih građevina definirana je tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najviša visina građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Maksimalna visina građevina iznosi :

- 7 m- za građevine osnovne namjene s oznakom S
- 10,5 m za građevine oznake namjene M1 i M2
- 7,5 m za građevinu vatrogasnog doma D8
- 3,00 m - za pomoćne građevine
- 5,00 m - za prateće građevine koje se grade uz osnovnu građevinu
- 5,0 m za spremišta poljoprivrednih strojeva ili proizvoda

Maksimalna etažnost građevina iznosi

- za osnovne građevine na česticama s oznakom S, 2 nadzemne pune etaže s mogućnošću suterena ili podruma te etaža potkrovlja ili nepotpuna etaža ($E=P_0+P+1+NPE$) ili ($E=P_0+P+1+Pk$)
- za osnovne građevine oznake M1 i M2 podrum i 3 pune nadzemne etaže ($E=P_0+P+2$) s mogućnošću da je zadnja etaža potkrovlje Pk ili nepotpuna etaža NPE
- za prateće građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža s mogućnošću potkrovlja ili nepotpune etaže unutar određene maksimalne visine ($E=P_0+P+Pk$) ili ($E=P_0+P+NPE$)
- za pomoćne građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža. $E=P_0+P$ Ukoliko se iznad prizemlja izvodi kosi krov ili bačvasti krov a prostor ispod krovišta se ne uređuje i ne povezuje s donjom etažom ne računa se kao etaža i u tom slučaju najviša visina nadozida smije iznositi 60 cm iznad stropne ploče.

Visina osnovne građevine ako je izvedena nepotpuna etaža s ravnim krovom ili skriveni kosi krov mjeri se na uličnom pročelju do vrha atike posljednje pune etaže odnosno ne mjeri se na nepotpunoj etaži.

Članak 14.

U smislu ovog Detaljnog plana punom etažom se smatra podrum ili suteran (P_0), prizemlje (P), kat i potkrovlje (Pk).

Umjesto potkrovlja odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija brutto površina iznosi najviše 60% tlocrtna projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20 m 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

Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja

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 suterena.

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 1,20 m.

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 50% volumena je ukopano u teren.

Članak 15.

Minimalna tlocrtna površina stambene ili stambeno poslovne građevine je 50 m².

Površina gospodarsko-poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja koje se mogu graditi na građevnim česticama stambene namjene može iznositi maksimalno 90,0 m², a mogu se graditi ukoliko je stambena građevina već izgrađena odnosno istovremeno s izgradnjom stambene građevine.

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 16.

Građevina osnovne namjene može biti stambena ili stambeno-poslovna za tihe i čiste djelatnosti bez izvora zagađenja kod kojih je stambena namjena pretežita.

Izuzetno osnovna građevina na čestici individualne gradnje može biti u funkciji obavljanja samo poslovne djelatnosti bez štetnog utjecaja na stanovanje i u tom slučaju se stanovanje može dozvoliti u pratećoj građevini

Osnovna građevina može imati djelomičnu javno-društvenu namjenu koja je kompatibilna stambenoj djelatnosti i nema negativnih utjecaja na stambeno susjedstvo .

Prateća građevina služi obavljanju neke djelatnosti a može biti sa ili bez štetnih utjecaja na stanovanje i smještava se iza osnovne građevine ovisno o namjeni.

Pomoćna građevina čini funkcionalni sklop s osnovnom građevinom

Članak 17.

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu 2 i po namjeni se razlikuju:

- stambena namjena (oznake S), mješovita pretežno stambena (oznake M1) ili mješovita pretežno poslovna (oznake M2)
- društvena -vatrogasni dom D8
- infrastrukturna namjena (IS) za izgradnju trafostanice

Članak 18.

Gospodarsko-poljoprivredne građevine u smislu ovog DPU-a su prateće građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti koje mogu biti:

- bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, proizvoda, kolnice, sjenici, sušare, ljetne kuhinje, staklenici, plastenici i sl.)
- s izvorom zagađenja - za uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe (kokošinjeci, svinjci, kuničnjaci, staje i sl.

Poslovne i proizvodne građevine su u pravilu prateće građevine koje mogu biti namijenjene za obavljanje tihih i čistih djelatnosti bez izvora zagađenja ili za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti.

Članak 19.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.

Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se spremišta poljoprivrednih vozila, spremišta polj. proizvoda, staklenici, plastenici i sl.

Članak 20.

Namjena građ. čestica s oznakom «S» je stambena.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene s najviše tri stambene jedinice.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 21.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 5.- Uvjeti gradnje tj. obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene.

Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta osnovne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom računa kao što je definirano u čl.7 i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

Članak 22.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavka 1. ovog članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, s otklopnim otvaranjem, a donji rub od terena podignut min. 180 cm,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozimog materijala ,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizuelni kontakt.

Članak 23.

Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno-poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 5 m.

Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju njezinim sastavnim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta) do granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja .

Članak 24.

Iznimno kod stambenih ili stambeno-poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan manji dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 3 m do susjedne međe.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima je smješteno sijeno ili slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi min 5 m od susjedne međe.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može bii manja od 5 m ako su letišta okrenuta prema međi odnosno 3m ako su okrenuta suprotno od međe.

Članak 25.

Slobodnostojeći objekti mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost, a ne manju od širine strehe (min 60 cm) s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevine i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

Članak 26.

Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na međi. Ako se grade na poluugrađeni ili ugrađeni način, zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presjecati čitavo krovište.

Pomoćne odnosno prateće poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja grade se tako da njihova udaljenost od najbliže susjedne i vlastite stambene građevine mora biti minimalno 20 m.

Članak 27.

Poslovne bez izvora zagađenja odnosno pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz stambenu građevinu na poluugrađen način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici

Izuzetno se mogu graditi i na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala te:

- da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici
- da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori

Prateća građevina s djelatnosti koja je potencijalno izvor zagađenja treba se locirati minimalno 25 m od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim česticama a minimalno 45 m od regulacijskog pravca.

Članak 28.

U obuhvatu ovog DPU ne mogu se graditi farme odnosno tovilišta

Članak 29.

Građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu.

Kod razvedenog tlocrta osnovne građevine na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/3 ukupne širine pročelja, ali duljine ne manje od 4,0 m

Kod kosog položaja pročelja u odnosu na građevni pravac, najbliže pročelje mora dodirivati pravac u jednom uglu.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 30.

Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su na kartografskom prikazu br. 5 te visinom građevine u članku 13. ovih odredbi i u tabelarnom prikazu.

Članak 31.

Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebljeni 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.

Članak 32.

Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije i može iznositi do 45°. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

U slučaju izvedbe ravnog krova ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad najviše kote krovne plohe uz ulično pročelje može biti 80 cm.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 33.

Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća pristup s javne prometne površine, odvodnju otpadnih voda i rješenje prometa u mirovanju na čestici. Opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom izvodi se prema ovom planu.

Članak 34.

Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik).

Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu prikazan je na grafičkom prikazu br. 5. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući određeni ritam kolnih ulaza i sigurnost prometa.

Članak 35.

Linije uspostave novih ograda date su u kartogr. prikazu br. 5.- Uvjeti i način gradnje.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Najveća visina ograde prema ulici, za građevine oznake S može iznositi do 1,6 m a na međi prema susjednim česticama 2,0 m.

Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da ne smanjuje vidljivost.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Zabranjeno je postavljanje ograde oštih završetaka, bodljikave žice i slično.

Članak 36.

Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogućiti oštećenje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

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

3.1 GRADNJA I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 37.

Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na grafičkom prikazu br. 3A.

3.1.1 KOLNI PRISTUPI

Članak 38.

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

Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.

Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br.5, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.

U slučaju smještavanja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice.

Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta.

Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

Za građevine s oznakama M1 i M2 kolni ulazi se mogu predvidjeti i na drugi način osobito u slučaju izvedbe podzemnih garaža ako se ne ugrožava preglednost i sigurnost prometa.

3.1.2 OBRADA POVRŠINA

Članak 39.

Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče). Odvajanje kolnika se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.

Treba osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

3.1.3 PARKIRANJE

Članak 40.

Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu.

Članak 41.

Za građevine ili sadržaje poslovne namjene (uredski i slični prostori) treba osigurati 2 PM/ 100 m² korisnog prostora unutar građ. čestice.

Za građevine ili sadržaje poslovne namjene (usluge, trgovine) treba osigurati 4 PM/100 m² korisnog prostora.

Članak 42.

U slučaju gradnje poslovnih sadržaja u osnovnoj građevini kao i za građevine s oznakama M1 i M2 prostor između regulacijskog i građevnog pravca može se predvidjeti za parkiranje okomito na ulicu sa prilazom s te ulice ali s time da se planira i slobodni kolni prolaz u dubinu čestice.

3.1.4 BICIKLISTIČKI PROMET

Članak 43.

Biciklistički promet odvijati će se kolnikom.

3.1.5 ULIČNI KORIDORI

Članak 44.

Ulični koridori definirani su u listu br. 3A –plan prometa i listu 5 uvjeti gradnje

Ukupno ima 4 ulična koridora ulice i 3 koridora kolno pješačkog prilaza.

Ulice koje imaju spoj na lokalnu ili županijsku cestu trebaju se graditi tako da je os okomita min. u dužini 10 m.

Članak 45.

ULICA 1 u koridoru širine 11,50 – 12,00 m ima smješteno (profil 1):

- kolnik širine 6,00 m
- staze obostrano širine 2,00 m
- zeleni pojas obostrano širine do 1 m do ruba pojasa

ULICA 2 u koridoru širine 11,00 – 12,00 m ima smješteno (profil 2):

- kolnik širine 5,50 m
- staze obostrano širine 1,60 m
- zeleni pojas obostrano širine do 1,6 m do ruba pojasa

ULICA 3 u koridoru širine 9,75 - 12,00 m ima smješteno (profil 3):

- kolnik širine 6,00 m
- staze obostrano širine 1,60 m
- zeleni pojas obostrano širine do 1,4 m do ruba pojasa

ULICA 4 u koridoru širine 11,00 – 11,50 m ima smješteno (profil 1):

- kolnik širine 5,50 m
- staze obostrano širine 1,60 m
- zeleni pojas obostrano širine do 1,4 m do ruba pojasa

Članak 46.

Kolno pješački prilaz u koridoru promjenljive širine ima s obje strane zelene površine te kolnik širine 4 - 5 m. (profil 5)

ODVODNJA PROMETNICA

Članak 47.

Po izgrađenoj oborinskoj kanalizaciji, odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 48.

Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.3B - plan komunalne infrastrukture.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti obostrano u uličnom koridoru prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

U obuhvatu DPU ne mogu se postavljati antenski stupovi pokretnih telekomunikacijskih mreža.

Na većim zelenim površinama mogu se postavljati samostojeći kabinetni ormarići.

Članak 49.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna) ili kombinirana.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

Unutarnji razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata stambenih objekata.

Iznad postojećih i novih podzemnih Tk instalacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, zasunske ili razvodne komore i slične objekte.

U skladu s uvjetima na zelenim zaštitnim površinama u javnom koridoru mogu se postaviti samostojeći TK kabineti.

3.3 UVJETI GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1 ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 50.

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B gdje je ucrtana lokacija postojeće NN mreže ulice.

Opisnu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Planom je predviđeno rušenje odnosno izmještanje postojeće trafostanice u Ulici bana J. Jelačića na novu lokaciju (Ulica 1 u planu).

Članak 51.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec.

U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPMO 1A ČK, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:

- KPMO 1A ČK treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod
- u KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
- glavne osigurače priključka u KPMO 1A ČK dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda

3.3.2 VODOOPSKRBA

Članak 52.

Idejno rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu br.3 D.

Vodoopskrbu područja obuhvaćenih planom treba riješiti spojem na postojeću mrežu koja je izvedena (PVC 110).

Članak 53.

Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne hidrante.

Članak 54.

Vodovodne kućne priključke treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

3.3.3.ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 55.

Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.

Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda u naselju Ivanovec je izvedena ili planirana, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Kućne priključke za odvodnju sanitarnih fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Tehnološke otpadne vode je potrebno nakon propisanog predtretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 56.

Rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.

Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti u propusno tlo.

Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti odnosno o posebnim propisom o zaštiti podzemnih voda.

Za gradnju svake pojedine poslovne građevine s izvorom zagađenja na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin.

Članak 57.

Položajno trasu kanalizacije oborinske i otpadne odvodnje predvidjeti prema planu. t.j. prema kartografskom prikazu 3 E i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

3.3.4 PLINOOPSKRBA

Članak 58.

Spajanje plinske mreže u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na postojeću izvedenu plinsku mrežu niskog tlaka gdje je postojeći niskotlačni plinovod NO 100. Uz postojeći niskotlačni plinovod nalazi se i srednjetačni plinovod NO 125 na koji postoji mogućnost spajanja većeg potrošača plina ukoliko se pojavi u toku izgradnje objekata.

Rješenje plinoopskrbe je na kartografskom prikazu 3C.

Članak 59.

Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,6 m horizontalno, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 1 metar, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 0,5 m.

Članak 60.

Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 61.

Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina. Predviđene su slijedeće zelene površine :

- zaštitne zelene površine oznake Z
- parkovne površine oznake Z1 unutar kojih je također moguća gradnja dječjih igrališta
- dječje igralište uz višestambene objekte oznake Z2

Članak 62.

Sve javne zelene površine treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama tako da čine cjelinu.

Za parkovne površine treba izraditi detaljan hortikulturno-oblikovni projekt.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 63.

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu br.5 - Uvjeti gradnje te detaljno obrazloženi u ovim odredbama.

Članak 64.

Građenje osnovne građevine je dozvoljeno unutar površine predviđene za razvoj tlocrta i u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti.

Gradnja ostalih građevina moguća je u skladu s provedbenim odredbama.

Članak 65.

Građevine poslovne ili društvene namjene u javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 66.

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.

Svaki zahvat u neposrednoj blizini ili na samom pokloncu (pilu) u Ulici Josipa Slavenskog (ispred čestice p20) treba se izvoditi prema posebnim uvjetima i pod nadzorom Konzervatorskog zavoda Ministarstva kulture u Varaždinu.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 67.

Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.

Članak 68.

Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način u skladu s odlukama lokalne samouprave.

Članak 69.

Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati samo nakon propisanog predtretmana u kanalizacijski sustav nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje, a do tada u sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

7.A OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 70.

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.

Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.

Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe .

Za građevine s isključivo stambenom namjenom nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima .

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.

Izvornik Detaljnog plana uređenja "Centar" Ivanovec ovjerava predsjednik Gradskog vijeća Grada Čakovca. Izvornik se izrađuje u 6 primjeraka kao uvezeni komplet grafičkih i tekstualnih dijelova te u digitalnom obliku (3 kom CD).

Članak 72.

Istovjetnost preslike s izvornikom ovjerava upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje.

Članak 73.

Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovoga plana, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta iz članka 33 i 34 ovih odredbi.

Članak 74.

Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja nadležna urbanistička inspekcija u skladu sa odgovarajućim propisima.

Članak 75.

Za tumačenje ovih odredbi ovlašćuje se Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Članak 76.

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

KLASA: 021-05/11-01/115
URBROJ: 2109/2-02-11-02
Čakovec, _____ 2011.

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