

**MATERIJAL UZ TOČKU  
3. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o donošenju  
DPU Gospodarska zona Istok Čakovec**

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 325. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09) i članka 28. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09), članka 44. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 7/04, 4/06) Gradsko vijeće Grada Čakovca, na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_ 2011., donijelo je

## **ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

#### **Članak 2.**

- (1) Područje obuhvata ovog DPU-a odnosi se na prostor površine od cca 39,50 ha, sa sjevera omeđen Ulicom bana J.Jelačića, sa statusom lokalne ceste LC 20023 Čakovec – Pribislavec, sa juga Sajmišnom ulicom, sa statusom županijske ceste ŽC 2018 Čakovec – Pribislavec, a sa zapada česticom željezničke pruge od značaja za lokalni promet L 101 Čakovec – Mursko Središće, te sa istoka granicom lokalnih samouprava – Grada Čakovca i Općine Pribislavec.
- (2) Obveza izrade, obuhvat DPU-a, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje definirani su Generalnim urbanističkim planom Grada Čakovca (Sl.glasnik Grada Čakovca br. 5/05 i 9/09).

#### **Članak 3.**

- (1) Detaljni plan uređenja sadrži:  
OSNOVNI DIO DPU  
I. Opći prilozi  
II. Tekstualni dio  
III. Grafički dio  
  
OBAVEZNI PRILOZI DPU  
I. Obrazloženje DPU  
1. Polazišta  
2. Plan prostornog uređenja  
II. Posebna geodetska podloga za izradu DPU  
III. Izvod iz prostornog plana šireg područja – GUP Čakovca  
IV. Evidencija postupka izrade i donošenja DPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07 i 38/09)
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
- (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje slijedećeg sadržaja
  1. Uvjeti određivanja namjene površina
  2. Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina
  3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti i način gradnje građevina
  6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
  7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj
  9. Mjere provedbe plana
- (4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000
- 0.1 SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA
  - 0.2. SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLAŠTIMA
    1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
      - 2.1. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA
      - 2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE
      - 2.3. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA
    3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    4. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
- (5) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

- (1) Namjena čestica i površina drugih namjena unutar čestica, u obuhvatu DPU-a je slijedeća:
- gospodarska
    - proizvodna, pretežito industrijska namjena /oznaka I1/;
  - mješovita, pretežito poslovna namjena /oznaka M2/;
  - stambena namjena /oznaka S/;
  - športsko-rekreacijska namjena – hipodrom /oznaka R2/
  - zelene površine:
    - zaštitne zelene površine /oznaka Z/
    - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
    - javne zelene površine – dječje igralište /oznaka Z2/,
  - površine infrastrukturnih sustava:
    - za transformatorsku stanicu /oznaka IS1/
    - za plinsku redukcijску stanicu /oznaka IS2/
    - za vodospremu i druge građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje /oznaka IS3/
  - prometne površine:
    - uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/;
    - kolnog prilaza /oznaka KP/;
    - okretišta ulice /oznaka OK/;
    - parkirališta /oznaka P/.

#### Članak 5.

- (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površine jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja više različitih namjena.
- (2) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja

označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

- (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

#### Članak 6.

- (1) Na građevnim česticama **proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/ mogu se graditi**, kao **građevine osnovne namjene** – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine.
- (2) Unutar kompleksa se, kao prateći, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.
- (3) Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.
- (4) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
  - preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično,
  - preradu drva,
  - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
  - proizvodnju tekstila, hrane i pića,
  - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,
  - proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti,
  - privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine, te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina,
- (5) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske autoelektričarske i druge radione slično)
  - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- (6) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
  - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.
- (7) Uz građevine osnovne i prateće namjene je na čestici kao *pomoćne* moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
- porte,
  - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffè barove i snack barove javnog korištenja,
  - parkirališta i garaže za vozila,
  - nadstrešnice za parkirališta,
  - otvorena skladišta,
  - utovarno – istovarne rampe,
  - silose,
  - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
  - transformatorske stanice,
  - plinske redukcijske stanice,
  - spremnike goriva i slično.
- (8) Unutar čestica **ne mogu se graditi** građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
  - klanje životinja,
  - preradu životinjskih ostataka,
  - proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala,
  - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
  - deponiranje otpada,
  - smještajno turističko-ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i sl.), te

- privremeno ili stalno stanovanje.

#### Članak 7.

- (1) Kao osnovnu građevinu na čestici **mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/** moguće je graditi poslovnu građevinu uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno građevinu namijenjenu obavljanju:
  - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
  - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
  - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
  - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu se predvidjeti stambeni sadržaji – višestambenog tipa stanovanja.  
Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
  - skladišni prostori u funkciji poslovnih djelatnosti, integriran unutar građevine,
  - parkiralište u funkciji građevine – predviđeno unutar područja čestice označenog kao parkiralište,
  - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno parkiralište, te
  - spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine.
- (3) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

#### Članak 8.

- (1) Na građevnoj čestici **športsko – rekreacijske namjene za potrebe uređenja hipodroma /oznaka R2/** se predviđa kompleks otvorenih i zatvorenih športsko rekreacijskih građevina u funkciji hipodroma, a obuhvaća prvenstveno:
  - hipodrom - stazu za utrke konja, s pripadajućim gledalištem i servisima,
  - otvorena vježbališta i borilišta za druge discipline konjičkog sporta
  - otvorene prostore za školu jahanja, terapijsko jahanje i komercijalno – rekreacijski program,
  - parkirališni prostor,
  - zatvorene građevine u funkciji kompleksa:
    - upravne građevine hipodroma,
    - restoran ili caffe bar,
    - stacionar za stalno držanje (klupskih) konja - do najviše 20 jedinki,
    - stacionar za privremeni boravak konja za vrijeme natjecanja,
    - paviljon za pripremu konja,
    - servisni centar,
    - sjenik, parkuri, padok i druge servisne građevine u funkciji kompleksa.
- (2) Unutar čestice nije predviđena gradnja građevina koje nisu u funkciji hipodroma.
- (3) Sve građevine, osim parkirališta, predviđaju se izvesti unutar ograđenog dijela kompleksa.

#### Članak 9.

- (1) **Zaštitne zelene površine /oznaka Z/** formiraju se kao javna površina zasađena visokim raslinjem, a osnovna funkcija joj je sprečavanje negativnog utjecaja od industrijske zone na područje namijenjeno stanovanju i stanovanju kompatibilnih sadržaja.
- (2) Površine se trebaju urediti kao parkovne površine, pri čemu je moguće zadržati postojeće kvalitetno visoko raslinje koje nema alergena svojstva, kao i autohtone livadne

vrste.

- (3) Unutar površine mogu se urediti pješačke staze i voditi infrastrukturni vodovi, ali druga gradnja nije dozvoljena.
- (4) Čestice nije dozvoljeno ograđivati.

#### Članak 10.

- (1) **Zelena površina - javni park /oznaka Z1/** je dijelom uređena javna površina koju je potrebno dovršiti oblikovanjem u smislu javnog gradskog parka.
- (2) Unutar površine mogu se urediti pješačke staze i voditi infrastrukturni vodovi, te urediti javno parkiralište u funkciji hpodroma.
- (3) Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

#### Članak 11.

- (1) **Zelena površina - dječje igralište /oznaka Z2/**, je dijelom uređena površina koju je potrebno dovršiti i održavati u funkciji dječjeg igrališta, javnog režima korištenja.
- (2) Na igralištu nije dozvoljena gradnja građevina.
- (3) Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (4) Unutar površine dječjeg igrališta potrebno je:
  - locirati igrala za djecu i
  - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (5) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (6) Igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom.

#### Članak 12.

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava** namijenjene su formiranju čestica, gradnji građevina i/ili postavi uređaja koji su dijelovi komunalnih i infrastrukturnih sustava, a unutar obuhvata DPU predviđaju se čestice za:
  - transformatorske stanice /oznaka IS1/ - jedna postojeća i dvije planirane čestice,
  - plinsku redukcijsku stanicu /oznaka IS2/ - jedna planirana čestica,
  - vodospremu i druge objekte sustava vodoopskrbe i odvodnje /oznaka IS3/ - jedna planirana čestica.
- (2) Kao prateća građevina, osim specijaliziranih građevina u funkciji sustava vodoopskrbe i/ili odvodnje, na čestici vodospreme /oznaka IS3/ može se graditi upravna ili druga servisna građevina, a kao pomoćne, druge građevine infrastrukture u funkciji osnovne građevine.
- (3) Na ostalim česticama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi prateće ni pomoćne građevine.
- (4) Ukoliko se vodosprema izvede u sklopu visoke građevine gospodarske namjene, na nekoj od planiranih gospodarskih čestica, građevna čestica oznake IS3 može se pripojiti susjednoj čestici gospodarske, proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/, te poprima njenu namjenu i uvjete gradnje.

#### Članak 13.

- (1) **Površine uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

#### Članak 14.

- (1) **Površina kolnog prilaza /oznaka KP/** formira se kao javna površina za pristup česticama mješovite, pretežito poslovne namjene, te kao površina unutar koje se može urediti dodatno parkiralište u funkciji čestica kojima se kolnim prilazom pristupa.
- (2) Kolni prilaz je predviđen na način da je prometno povezan sa postojećom ulicom koja vodi do stambenog dijela područja obuhvata DPU /UK6/ i s planiranom UK1.
- (3) Kolni prilaz istovremeno je i koridor dijela infrastrukture za (mreža ili priključci) za

građevine na česticama mješovite, pretežito poslovne namjene.

#### Članak 15.

- (1) **Okretište ulice /oznaka OK/** formira se kao čestica u prometnoj funkciji postojeće slijepe stambene ulice, oznake UK6, a predviđa se kao dijelom ili u potpunosti asfaltirana površina koja služi okretanju vozila.

#### Članak 16.

- (1) **Parkirališne površine /oznaka P/** su dijelovi građevnih čestica, koji se planski određuju u parkirališnoj funkciji.
- (2) Organizacija parkirališta DPU-om je grafički dana kao prijedlog, a unutar označene površine parkiralište se može riješiti i drugačije, ovisno o osnovnoj funkciji građevne čestice unutar koje se dio površine izdvaja u funkciji parkirališta.

## 2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 17.

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:
  - veličina i oblik građevnih čestica,
  - veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
  - namjena građevina,
  - smještaj građevina na građevnoj čestici,
  - oblikovanje građevina i
  - uređenje građevnih čestica.

### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 18.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na postojeću izgrađenost podijeljene na:
  - postojeće čestice /oznaka broja čestice i sufiksa p/,
  - planirane čestice /oznaka broja čestice/.
- (3) U kartografskom prikazu br. 3 – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
  - način uređenja površine čestice,
  - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu,
  - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br 4 – “Uvjeti gradnje građevina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
  - odnosno maksimalna tlocrtna i bruto površina građevina koje se na čestici mogu izgraditi.

#### Članak 19.

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +-8% planirane površine.
- (3) Izuzetno, odstupanja za čestice uličnih koridora nisu ograničena udjelom u površini, uz uvjet da se zadrži minimalna planirana širina koridora.

#### Članak 20.

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.

- (3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

#### Članak 21.

- (1) Unutar blokova, omeđenih pristupnim prometnicama, više čestica proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/ mogu se međusobno spajati u veće čestice.
- (2) U posebnom slučaju, ukoliko se pojavi potreba za formiranjem građevne čestice, proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/, čija površina bi bila veća od 8,0 ha, moguće ju je pozicionirati u zapadnom dijelu područja namijenjenog za takvu namjenu, i to na način da se prometnica UK4 ne izvede ili dijelom ne izvede, odnosno da se površina ili dio površine uličnog koridora UK4 pridruži građevnoj čestici gospodarske namjene.
- (3) Po dvije susjedne čestice, mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ mogu se objediniti u jednu veću.
- (4) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavcima 1 ili 2 ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

### 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### Članak 22.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
- ukupnu (bruto) tlocrtnu površinu građevina /P/
  - ukupnu (bruto) površinu građevina /BP/,
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
  - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/,
  - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/.
- (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka.
- (4) Maksimalno dozvoljene ukupna (bruto) tlocrtna površina /P/ i ukupna (bruto) površina građevina /BP/ se iskazuju samo za česticu hipodroma /oznaka R2/, a obračunavaju se samo za građevine visokogradnje, odnosno ne obračunavaju se za otvorene sportske površine, vježbališta i druge gradnje koje se izvode kao parterno uređenje.
- (5) Za ostale čestice određuju se koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice, te visine i etažnosti građevina.

#### Članak 23.

- (1) Tlocrtna površina građevine je tlocrtna projekcija građevine, uključujući i krovne prepuste na površinu čestice.
- (2) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.

#### Članak 24.

- (1) Maksimalno dozvoljena ukupna (bruto) tlocrtna površina /P/ građevina na čestici hipodroma /oznaka R2/ iznosi 15.000,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalno dozvoljena ukupna (bruto) površina građevina /BP/ na čestici hipodroma /oznaka R2/ iznosi 20.000,00 m<sup>2</sup>.

#### Članak 25.

- (1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtno površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) Koeficijent izgrađenosti iznosi :
- **kig ≤ 0,50** za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, površine do 1,0 ha,
  - **kig ≤ 0,60** za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, površine veće od 1,0 ha,
  - **kig ≤ 0,80** za građevne čestice infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
  - **kig ≤ 0,30** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 18, 19, 20 i 21,



- **kig ≤0,40** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 22 i 23,
- **kig ≤0,30** za građevne čestice stambene namjene /oznaka S/

#### Članak 26.

- (1) **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) Koeficijent izgrađenosti iznosi :
  - **kis ≤1,50** za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, površine do 1,0 ha,
  - **kis ≤1,80** za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, površine veće od 1,0 ha,
  - **kis ≤0,80** za građevne čestice infrastrukturnih sustava /oznaka IS/,
  - **kis ≤1,20** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 18, 19, 20 i 21,
  - **kis ≤1,00** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 22 i 23,
  - **kis ≤1,00** za građevne čestice stambene namjene /oznaka S/.

#### Članak 27.

- (1) **Vijenac građevine** je visina mjerena na uličnom pročelju građevine, od kote uređenog terena do donje kote stropa najviše etaže.
- (2) **Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vosn/** određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevnog kompleksa i iznosi:
  - **Vosn ≤ 8,00 m** za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/,
  - **Vosn ≤ 4,00 m** za građevne čestice infrastrukturnih sustava /oznaka IS1 i IS2/,
  - **Vosn ≤ 8,00 m** za građevne čestice infrastrukturnih sustava /oznaka IS3/,
  - **Vosn ≤ 11,00 m** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, brojeva 18, 19, 20 i 21,
  - **Vosn ≤ 8,00 m** za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, brojeva 22 i 23,
  - **Vosn ≤ 6,60 m** za građevne čestice stambene namjene /oznaka S/,
  - **Vosn ≤ 10,00 m** za građevnu česticu hipodroma /oznaka R2/.
- (3) Izuzetno od **alineje 1. stavka 2. ovog članka**, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, visina vijenca građevina može se povisiti i iznad 8,00 m, uz uvjet da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.
- (4) Izuzetno od **alineje 4. stavka 2. ovog članka**, za građevinu vodotornja nema ograničenja u pogledu visine, uz uvjet da se dokaže njihova statička stabilnost i sigurnost od ugrožavanja građevina susjednih čestica i južno locirane Sajmišne ulice.

#### Članak 28.

- (1) Visina vijenca **pratećih** građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine.
- (2) Visina vijenca **pomoćnih** građevina na građevnim česticama određuje se s maksimalno 3,0 m za stambene čestice, te 7,0 m za ostale čestice na kojima je predviđena mogućnost gradnje pomoćnih građevina.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, visina pomoćnih građevina može biti i viša ukoliko se radi o specifičnim građevinama kao što su silosi ili dimnjaci, koji mogu imati i veću visinu, ukoliko se dokaže njihova statička stabilnost i sigurnost od ugrožavanja građevina susjednih čestica i javnih površina.

#### Članak 29.

- (1) **Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine** određuje se ovisno o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.

- (2) **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor građevine između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova.
- (3) S obzirom na odnos prema tlu etaže su: podrum(i), suteran, prizemlje, kat(ovi) i potkrovlje.
- (4) Maksimalna dozvoljena etažnost (E) određuje se brojem dozvoljenih etaža, koje se u pojedinim slučajevima mogu dodatno specificirati na maksimalno dozvoljeni broj podzemnih etaža (podrumi) i maksimalno dozvoljeni broj nadzemnih etaža (suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje), te kao pune i nepotpune etaže.
- (5) **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60% tlocrtna projekcije građevine ili ima nadozid u liniji uličnog pročelja, pri čemu se nadozidom ne smatra atika u funkciji zaštite ravnog ili skrivenog kosog krova. Ukoliko se dozvoljena etažnost definira na način da završava s punom katnom etažom (npr.  $E=P+2$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba, čiji prostor unutar krovišta, radi male visine, nije moguće koristiti kao etažu.
- (6) **Nepotpuna etaža (NPE)** je najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi manje od 60% tlocrtna projekcije građevine, odnosno etaža kojoj se, radi visine manje od 1,20 m, ne može koristiti više od 70% neto površine, pri čemu se nepotpuna etaža može oblikovati kao:
- **potkrovlje bez nadozida**, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj konstrukciji najviše pune etaže prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje, na način da je korisnički (etažno) nedjeljiv od najviše pune etaže,
  - **druga etaža potkrovlja**, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje,
  - **uvučena katna etaža**, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je nepotpuna etaža:
    - izvedena s ravnim krovom,
    - uvučena od uličnog pročelja najmanje za 1,20 m,
    - bruto površine najviše do 60% tlocrtna projekcije građevine,
    - ukupne visine, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do vrha krova dodatne etaže, najviše 3,5 m.
- (7) **Podrum (Po)** je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- (8) **Suteran (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- (9) **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- (10) **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (11) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

### Članak 30.

- (1) **Maksimalno dozvoljen broj etaža osnovne građevine** određena je za osnovnu građevinu, odnosno sve građevine unutar građevnog kompleksa osnovne namjene i iznosi:
- $E_{osn} \leq Po+P+1+Pk$  (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje) za građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/,
  - $E_{osn} = P$  (prizemlje) za građevne čestice infrastrukturnih sustava /oznaka IS1 i IS2/,
  - $E_{osn} \leq Po+P+1+Pk$  (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje) za građevne čestice infrastrukturnih sustava, ukoliko se osim vodotornja gradi i prateća građevina /oznaka IS3/,

- **Eosn<=Po+P+2** (podrum+prizemlje+ 2 kata) za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 18, 19, 20 i 21,
  - **Eosn<=Po+P+1+Pk** (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje) za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ brojeva 22 i 23,
  - **Eosn<=Po+P+1+Pk** (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje) za građevne čestice stambene namjene /oznaka S/,
  - **Eosn<=Po+P+1+Pk** (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje) za građevnu česticu športsko – rekreacijske namjene - hipodroma /oznaka R2/.
- (2) Izuzetno od **stavka 1., alineje 1. ovog članka**, ukoliko je visina građevine na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/, viša od 8,0 m, umjesto potkrovlja se posljednja etaža može oblikovati kao kat.

#### **Članak 31.**

- (1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).
- (2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- (3) Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju, odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.
- (4) Ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, mjereno uz atiku, može biti maksimalno 45,0 cm.

### 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

#### **Članak 32.**

- (1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. – “Detaljna namjena površina” i definicijom osnovne građevine iz **članaka 6.- 13.** ovih odredbi.
- (2) Pratećom, građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema **člancima 6.- 13.** ovih odredbi.
- (3) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u **člancima 6.- 13.** ovih odredbi.
- (4) Površina pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

### 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### **Članak 33.**

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4. – “Uvjeti gradnje građevina”.
- (2) Tim prikazom je za građevne čestice određeno:
  - površina unutar koje se mogu graditi građevine (osnovne, prateće i pomoćne) i
  - udaljenost površina unutar koje se mogu graditi građevine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
  - za neke od čestica i obvezni građevinski pravac na koji se obvezno locira građevina osnovne namjene.
- (3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

#### **Članak 34.**

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

- (2) Međusobna udaljenost građevina, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka  $\frac{1}{2}$  visine vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- (3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

## 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 35.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Građevina može biti oblikovana kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici ili obje predviđene građevne čestice, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

### Članak 36.

- (1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

### Članak 37.

- (1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni.
- (2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- (3) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od  $45^\circ$ .
- (4) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena na česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene.
- (5) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### Članak 38.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

### Članak 39.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina koje se javno koriste, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

## 2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### 2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 40.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.

#### Članak 41.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina, javnih parkirališnih površina i zelenih pojasa unutar

koridora ulice.

#### Članak 42.

- (1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. – "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina".

#### Članak 43.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Ukoliko je formirana samo jedna od više DPU-om predviđenih ulica, na koje se planira prometni priključak građevne čestice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

### 2.6.2 Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

#### Članak 44.

- (1) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA PROSTORA	za posjetitelje	potreban broj mjesta
	prosječna vrijednost po 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	ili određivanje po
stanovanje	-	1/1 stan
proizvodnja, skladišta i slično	-	0,5/1 zaposleni po smjeni
trgovine, banke, pošte, usluge	40	0,5/1 zaposleni po smjeni
drugi poslovni sadržaji (uređi)	20	0,5/1 zaposleni po smjeni
ugostiteljstvo	50	0,5/1 zaposleni po smjeni
športske dvorane, višenamjenske dvorane i slično	0,2/1 gledatelj	0,5/1 zaposleni po smjeni
škole i vrtići	5	0,5/1 zaposleni po smjeni
zdravstvena namjena	20	0,5/1 zaposleni po smjeni
smještajne turističke građevine	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji	0,25/1 zaposlenik po smjeni

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta dobiva se zbrajanjem vrijednosti iz obje kolone
- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.
- (4) Parkirališni prostor za vlastite potrebe potrebno je izvesti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Izuzetno od stavka 4. ovog članka, ukoliko na čestici mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ broja 18, 19, 20 ili 21, nije moguće osigurati ukupan broj parkirališnih mjesta, prema tabeli iz **stavka 1. ovog članka**, nedostajući broj parkirališnih

mjesta isključivo za osobna vozila, moguće je osigurati na površini javnog parkirališta unutar kolnog prilaza /oznaka KP/

- (6) Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

### 2.6.3 Gradnja ograda

#### Članak 45.

- (1) Ograde se mogu graditi:
  - na česticama proizvodne namjene i na čestici vodospreme, na međama čestice ili uvučeno u dubini čestice, oko gospodarskih dvorišta,
  - na česticama stambene namjene ograde se lociraju na međe čestice,
  - na čestici hipodroma ograda se postavlja na poziciji naznačenoj na kartografskom prikazu br. 4.
- (2) Ulična ograda stambenih čestica se može oblikovati na način da joj puno podnožje (parapet) nije više od 50,0 cm, dok iznad toga ograda treba biti izvedena kao prozirna ograda ili živica, a njena ukupna visina može iznositi 1,20 m. Ograde na međi prema susjednim stambenim česticama mogu biti prozirne ili pune, a najveća visina im može iznositi 1,8 m.
- (3) Ograde na česticama proizvodne namjene, oko gospodarskih dvorišta na česticama poslovne, pretežito trgovačke namjene, na čestici vodospreme i hipodroma trebaju se izvoditi kao prozirne, metalne ograde, visine do najviše 2,0 m.
- (4) Ograda oko igrala dječjeg igrališta može se izvesti kao drvena ograda visine do 80,0 cm.
- (5) Gradnja ograda nije predviđena na:
  - česticama mješovite, pretežito poslovne namjene,
  - na česticama građevina infrastrukturnih sustava, osim čestice vodospreme,
  - zelenim površinama, osim na dječjem igralištu.

### 2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 46.

- (1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I1/ ili mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se parkirališta izvedena kao zelena.

## 3 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 47.

- (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa"
- (2) Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od 5 novoplaniranih i jedne postojeće ulice označenih kao UK1 – UK6.
- (3) Za prometnicu UK1 minimalna širina kolnika određuje se s 7,0 m, a za ostale ceste unutar obuhvata plana sa 6,0 m.
- (4) Unutar uličnih koridora treba omogućiti izvedbu mreža komunalne infrastrukture.

#### Članak 48.

- (1) Postojeća prometnica – UK6 zadržava se kao slijepa ulica, ali joj se pridružuje okretište, te predviđa preoblikovanje spoja na Ulicu bana Jelačića.
- (2) Preko navedene prometnice predviđa se i priključenje kolnog pristupa za čestice koje objedinjuju poslovnu i stambenu namjenu /oznake M2/, kako se ne bi povećavao broj priključaka na Ulicu bana J. Jelačića.
- (3) Kolni prilaz /oznaka KP/ predviđen je kao javna prometna površina koja se sastoji od kolnika i javnog parkirališta.

- (4) Parkiralište unutar čestice kolnog prilaza predviđeno je kao parkirališna površina kojom se nadoknađuje razlika potrebnog broja parkirališnih mjesta na česticama /oznake M2/ za koje je ovisno o konkretnoj namjeni mogući veći raspon u potrebnom broju parkirališnih mjesta.

#### **Članak 49.**

- (1) Spoj planiranih cesta na županijsku i lokalnu cestu potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 73/98) i prema normi HRN U.C4.050.
- (2) Voda se s nerazvrstanih cesta ne smije izljevati na kolnik županijske i lokalne ceste.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05)
- (4)

#### **Članak 50.**

- (1) Svako od planiranih ulica definirana je maksimalna opremljenost na način da osim kolnika, obostrano imaju predviđene zelene pojaseve, te s jedne strane pješačku, a s druge, pješačko – biciklističku stazu.
- (2) Minimalna širina pješačkih staza određuje se sa 1,60 m, a pješačko-biciklističkih sa 2,50 m.
- (3) I pješačke i biciklističke staze predviđene su na način da su od kolnika odvojene zelenim pojasom.

#### **Članak 51.**

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa" dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica.
- (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

### **3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA**

#### **Članak 52.**

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Kod dimenzioniranja vodova, potrebno je uzeti u obzir da se u smjeru Pribislavca predviđa nastavak gospodarske zone, te se pretpostavlja produženje ulica i komunalne infrastrukture.
- (4) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predvođeno izmještanje vodova u koridore ulica ili u periodu do predviđenog izmještanja potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

#### **3.2.1 Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetske izvori**

#### **Članak 53.**

- (1) Postojeće i planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – "Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

##### 3.2.1.1 Vodoopskrba

#### **Članak 54.**

- (1) Postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovodi, na koje je potrebno vezati mrežu vodoopskrbe područja obuhvata DPU-a nalaze se:
  - u koridoru Ulice bana J.Jelačića , sjeverno od područja obuhvata,
  - u koridoru Sajmišne ulice,
  - u zaštitnom zelenom pojasu sjeverno od Sajmišne ulice, te

- na približnoj poziciji planirane ulice UK1.
- (2) Sukladno GUP-u Čakovca, unutar područja obuhvata DPU predviđa se formirati čestica za novu vodospremu – čestica br. 31.
- (3) Česticu je moguće koristiti i za gradnju drugih potrebnih infrastrukturnih građevina vodoopskrbnog sustava, ali i sustava odvodnje otpadnih voda (npr. prepumpna stanica oborinske odvodnje ili drugo), te prateće servisne građevine.
- (4) Alternativno je vodospremu moguće locirati i na visokoj građevini neke druge osnovne namjene, isključivo na nekoj od čestica gospodarske, proizvodne namjene /oznake I1/.
- (5) U slučaju izvedbe vodospreme prema **stavku 4. ovog članka**, čestica br. 31. može se pripojiti sjeverno pozicioniranoj građevnoj čestici proizvodne namjene, kao njen sastavni dio.

#### Članak 55.

- (1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog cjevovoda u koridorima ulica i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe.
- (2) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke, te spajanjem vodova u prsten, sukladno kartografskom prikazu.
- (3) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- (4) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz **poglavlja 7.4 Zaštita od požara**, ove Odluke.

#### 3.2.1.2 Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 56.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.
- (2) U zoni obuhvata predviđa se izvedba razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.
- (3) Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 89/10).

#### Članak 57.

- (1) Područjem obuhvata, u njegovom zapadnom dijelu, prolazi trasa kolektora IV mješovitog sustava odvodnje Čakovca, na koji se predviđaju spojiti planirani cjevovodi sustava sanitarno – fekalne odvodnje obuhvata DPU-a .
- (2) Obzirom da se površina na kojem je kolektor izveden ovim DPU-om predviđa urediti kao dio kompleksa hipodroma, kod izrade projekata građevina na čestici hipodroma, potrebno je na projektno rješenje ishoditi suglasnost nadležnog održavatelja sustava odvodnje, radi zaštite cjevovoda.
- (3) Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda planira se za područje obuhvata DPU kao zatvoreni kanalizacijski sustav s ispustom u otvoreni kanal izveden južno od Sajmišne ulice.
- (4) Oba sustava, i oborinski i sanitarno – fekalni, poželjno je predvidjeti kao gravitacijske, a u slučaju da to u potpunosti nije moguće realizirati, na površinama zaštitnog zelenila /oznaka Z/ i javnih parkova /oznaka Z1/, moguća je postava precrpnih stanica.
- (5) Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

#### Članak 58.

- (1) Postojeća mješovita kanalizacija, izvedena u stambenoj ulici planira se prenamijeniti za prenamijeniti za oborinsku odvodnju, a u ulici se za sanitarno – fekalnu odvodnju planira novi cjevovod, izveden kao dio sustava sanitarno – fekalne odvodnje zone.

#### Članak 59.

- (1) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.
- (2) Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za



parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

- (3) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda Čakovca.

#### Članak 60.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u izgrađenom dijelu, gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

#### 3.2.1.3 Plinoopskrba

#### Članak 61.

- (1) Područjem obuhvata DPU-a prolazi srednjetačni plinovod 4 bar-a, izveden kao čelični, koji čini dio prigradskog plinskog prstena.
- (2) Trasa plinovoda nalazi se približno na trasi planirane ulice UK1, ali dijelom prolazi i preko planiranih čestica gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/ i preko čestica mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/.
- (3) U slučaju rekonstrukcije plinovoda, moguće je predvidjeti njegovo izmještanje unutar koridora ulice UK1, a do tada je potrebno utvrditi služnost prolaza na česticama kojima prolazi, a kod izrade projekata na česticama kroz koje prolazi, potrebno je na projektno rješenje ishoditi suglasnost nadležnog održavatelja plinoopskrbnog sustava, radi zaštite cjevovoda.
- (4) Osim kolnih i pješačkih površina u razini terena, gradnja na česticama kojima plinovod prolazi nije dozvoljena u zoni 5,0 m obostrano od osi plinovoda.

#### Članak 62.

- (1) Unutar koridora ulica u obuhvatu plana predviđa se izvedba srednjetačne plinske mreže tlaka 3 bar-a, na koju se predviđa priključenje građevina unutar čestica gospodarske namjene.
- (2) Građevine na česticama ostalih namjena mogu se spajati na planiranu srednjetačnu ili na postojeću, odnosno planiranu niskotlačnu plinsku mrežu.
- (3) Plinovode je od osi postojećeg kolosijeka željezničke pruge, potrebno udaljiti minimalno 15,0 m.
- (4) U sjevernom dijelu zone predviđa se izvedba jedne plinske redukcijske stanice i niskotlačne plinske mreže koja bi se trebala povezati s postojećom niskotlačnom mrežom u postojećoj stambenoj ulici.
- (5) Pojedinačne redukcijske stanice predviđaju se izvoditi i na česticama proizvodne namjene.

#### Članak 63.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

- (3) Udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama treba odrediti sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građanih od drveta ili obučeni u drvo	6,00

#### Članak 64.

- (1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.  
(2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

##### 3.2.1.4 Toplovodi i drugi produktovodi

#### Članak 65.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica, unutar za tu svrhu formiranih zasebnih čestica uz ulične koridore ili unutar građevnih čestica gospodarske namjene, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

##### 3.2.1.5 Energija iz obnovljivih izvora

#### Članak 66.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetrova, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao:
- individualnu - proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za vlastite potrebe i s mogućnošću „vraćanja“ viška električne energije (ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu,
  - zajedničku za više korisnika, kao alternativni sustav u odnosu na konvencionalne načine opskrbe.
- (2) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise potrebno je najmanje 50,0 m udaljiti od najbližeg susjednog stambenog prostora, dječjeg vrtića ili ustanove za stacionarni smještaj starijih i nemoćnih osoba, a kod drugih vrsta opasnih zračenja, udaljenost je potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

##### 3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 67.

- (1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Vodove elektroenergetske mreže - srednjenaponske i niskonaponske, kao i niskonaponske vodove za potrebe javne rasvjete, treba od osi postojećeg kolosijeka željezničke pruge, udaljiti minimalno 10,0 m.
- (3) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

##### 3.2.2.1 Elektroopskrba

#### Članak 68.

- (1) Osim postojeće transformatorske stanice na čestici br. 7p, predviđaju se izvesti dvije nove trafostanice na vlastitoj čestici, koje je podzemnim srednjenaponskim vezama potrebno umrežiti s postojećim okolnim trafostanicama.
- (2) Na česticama proizvodne namjene /oznaka I1/, mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ i čestici za izvedbu vodospreme /oznaka IS3/, predviđa se mogućnost

izvedbe vlastite trafostanice, a koje je također potrebno povezati u sustav.

- (3) U slučaju da se na navedenim česticama ne predviđa izvedba trafostanice, za njih je podzemni elektroenergetski priključak potrebno predvidjeti podzemnim kabelskim vodom iz tehnički najprihvatljivije jedne od okolno izvedenih trafostanica.
- (4) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, prema kartografskom prikazu, locirana obostrano u ulici, a potrebno ju je izvesti kao produžetak postojeće nn mreže unutar područja obuhvata, odnosno kao novu, spajanjem na planiranu trafostanicu unutar područja obuhvata.

#### 3.2.2.2 Javna rasvjeta

##### Članak 69.

- (1) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna, locirana jednostrano unutar ulice.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- (4) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- (5) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

#### 3.2.2.3 Kućni priključci elektroopskrbe

##### Članak 70.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnih koridora, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
- (3) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### 3.2.3 Uvjeti gradnje telekomunikacijskih mreža

##### 3.2.3.1 Nepokretne telekomunikacijske mreže

##### Članak 71.

- (1) Mreže nepokretne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne telekomunikacijske kanalizacije.
- (2) Trasa telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

##### Članak 72.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
  - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

##### Članak 73.

- (1) Priključci na TK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

### 3.2.3.2 Pokretne telekomunikacijske mreže

#### Članak 74.

- (1) Bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar područja gospodarske zone:
  - na samostojeće antenske stupove,
  - na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim prihvatima.

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 75.

- (1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.
- (2) Zelene površine potrebno je uređivati ovisno o namjeni, **sukladno člancima 9. – 11.** ove Odluke, sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.
- (3) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
- (4) Kod sadnje zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture od korijena biljaka.

#### Članak 76.

- (1) Unutar pojedinačne građevne čestice, a posebno ukoliko se na njoj nalazi, ili planira graditi, upravna zgrada tvrtke, poželjno je urediti reprezentativni predvrt, kao javni prostor i element povećanja kvalitete životne i radne sredine.

## 5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 77.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina“.
- (2) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 – 2.5.**

#### Članak 78.

- (1) Za gradnju osnovnih građevina određeni su slijedeći načini gradnje:
  - samostojeća gradnja /oznaka SS/
  - gradnja u kompleksu /oznaka K/
  - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/
- (2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- (3) Gradnja u kompleksu označava gradnju više građevina međusobno povezanih funkcionalno ili fizički - otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim površinama.
- (4) Mješoviti način gradnje označava mogućnost odabira između samostojeća gradnje ili gradnje u kompleksu, ovisno o potrebama funkcije ili tipologiji oblikovanja.

#### Članak 79.

- (1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

#### Članak 80.

- (3) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

## 6 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 6.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 81.

- (1) Područje gospodarske zone ne zadire u područja nacionalne ekološke mreže, ali s obzirom na postojeće prirodne uvjete preporuča se pri uređivanju prostora u što većoj mjeri zadržati prirodne osobine prostora i pejzažne karakteristike postojeće vegetacije,

na površinama koje se obavezno uređuju kao zelene, unutar gospodarske zone.

## 6.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 82.

- (1) Na prostoru obuhvata DPU nema građevina s utvrđenim kulturno – povijesnim vrijednostima.

### Članak 83.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili nadležni Arheološki odjel Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## 7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 7.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

#### Članak 84.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema **poglavlju 3.2.1.** ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode definirane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 89/10), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.
- (3) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagadi okolno tlo i podzemne vode.
- (4) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

### 7.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

#### Članak 85.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka /NN br. 178/04/, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

### 7.3 ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 86.

- (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata DPU-a, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.
- (3) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, izvan obuhvata DPU-a, treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke izvan obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (4) Vrijednosti navedene u stavcima 2. i 3. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

### 7.4 ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 87.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih

građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

#### **Članak 88.**

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (2) Vanjska hidrantska mreža proizvodnih i/ili poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

#### **Članak 89.**

- (1) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.
- (2) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.
- (3) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 1. i 2. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

#### **Članak 90.**

- (1) Za gospodarske građevine – proizvodne i/ili poslovne, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.
- (2) Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz **stavka 1. ovog članka** potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje građevine koje treba sadržavati situacijski nacrt u odgovarajućem mjerilu do najviše 1:500, s ucrtanim planiranim i postojećim građevinama i postrojenjima, prometnicama i ogradama i slično, te predviđenim zonama opasnosti u 3 dimenzije i sigurnosnim udaljenostima.

### **7.5 POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 91.**

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Čestice posebno namijenjene za djelatnost privremenog skupljanja i selektiranja neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine, te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina potrebno je organizirati prema uvjetima za takve djelatnosti definirano Zakonom o otpadu (NN broj 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09).

### **7.6 OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 92.**

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br 64/08 i 67/09).

#### **Članak 93.**

- (1) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine

djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## 8 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

### Članak 94.

- (1) Gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj, smatra se bespravnom gradnjom i prema takvoj gradnji je potrebno postupiti u skladu sa zakonskim odredbama za bespravnu gradnju.
- (2) Građevine koje su izgrađene na području stambene namjene /oznaka S/ i športsko - rekreacijske namjene prostora /oznake R2/, nemaju status legalnih građevina, a u funkcionalnom pogledu se mogu uskladiti s namjenom građevnih čestica predviđenima DPU-om, mogu se legalizirati odgovarajućim postupcima predviđenim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09).

## 9 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

### Članak 95.

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

### Članak 96.

- (1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava upravno tijelo Grada nadležno za poslove prostornog uređenja.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 97.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.
- (2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu, kao druge elemente DPU-a može se obaviti u Gradskoj upravi Grada Čakovca.
- (3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

### Članak 98.

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

KLASA: 021-05/11-01/30  
URBROJ: 2109/02-02-11-05  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2011.

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

### **O b r a z l o ž e n j e**

U postupku izrade DPU „Gospodarske zone Istok – sjeverni dio“ u Čakovcu, od 30. studenog 2010. do 30. prosinca 2010. provedena je ponovljena javna rasprava.

Prema dopisu Grada Čakovca, od 25. studenog 2010., za predmetni plan je promijenjen naziv plana, naziv nositelja izrade i osoba odgovorna za provedbu javne rasprave.

Prema dostavljenom, novi naziv plana „DPU gospodarske zone Istok – sjeverni dio u Čakovcu“, zamjenjuje dosadašnji naziv plana „DPU hipodrom i gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu“

Radi provedene reorganizacije Uprave, nositelj izrade DPU je nadalje Upravni odjel za prostorno uređenje.

Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave, u ovom slučaju ponovljene javne rasprave je pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje - Velimir Kramarić, mag.ing.arh. i urb.

Javna rasprava je objavljena u listu „Međimurje“ od 23.11.2010.

Javno izlaganje u postupku ponovne javne rasprave održano je u vijećnici Grada Čakovca 15.12.2010. s početkom u 12.00 sati.

Poziv na ponovnu javnu raspravu prijedloga DPU zajedno s pisanim materijalima, upućen je tijelima s javnim ovlastima:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
2. Hrvatska agencija za telekomunikacije
3. Međimurje – plin, Mihovljanska 70, Čakovec
4. Međimurske vode, Matice Hrvatske, Čakovec
5. Hrvatske vode d.o.o, VGI Međimurje, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
6. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
7. Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
8. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Jakovca Gotovca, Čakovec

U periodu trajanja javne rasprave, Grad Čakovec zaprimio je nekoliko dopisa s primjedbama, odnosno prijedlozima za DPU, od čega su dva zakašnjela i odnosila su se na prethodnu raspravu.

Sastanak Odbora Gradskog vijeća za prostorno planiranje, na kojem su se razmatrale pristigle primjedbe, održan je 26. siječnja 2011.

Nakon ugradnje usvojenih primjedbi i prijedloga prema izvješću, nacrt konačnog prijedloga plana može se uputiti u daljnju proceduru prema Zakonu.

Stoga predlažem donošenje predočene Odluke.

**GRADONAČELNIK**

Branko Šalamon, v.r.