

Na temelju članka 100.stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07 i 38/09), članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja prostora vojarne u Čakovcu (Sl. gl. Grada Čakovca 15/07), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 14. sjednici održanoj 7. srpnja 2011., donijelo

## **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA VOJARNE U ČAKOVCU**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja prostora vojarne u Čakovcu (u daljnjem tekstu: Detaljni plan) kojeg je izradila tvrtka Arhitekt atelje d.o.o. Čakovec.

Detaljni plan detaljno razrađuje uvjete za uređenje zemljišta, gradnju i uređenje građevnih čestica, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

#### **Članak 2.**

Obveza izrade, obuhvat Detaljnog plana, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje utvrđeni su Generalnim urbanističkim planom Grada Čakovca ( Sl. gl. Grada Čakovca 5/05 i 1/09).

Površina obuhvata Detaljnog plana odnosi se na prostor bivše vojarne Nikola Šubić Zrinski Čakovec iznosi: 11,4 ha), sa sjevera omeđen Ulicom bana J. Jelačića sa statusom lokalne ceste LC 20018 Čakovec – Pribislavec, sa istoka željezničkom prugom Čakovec – Mursko Središće, sa juga Sajmišnom ulicom sa statusom županijske ceste ŽC 20018 Čakovec-Pribislavec, te sa zapada makamskom ulicom koja je razgraničavala prostor vojarne od prostora sajmišta.

### **DIJELOVI DETALJNOG PLANA**

#### **Članak 3.**

Detaljni plan uređenja sadrži:

#### **OSNOVNI DIO DPU**

- I OPĆI DIO (PRILOZI) DPU-a
    - obrazac prostornog plana
    - suglasnost ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar – dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
    - imenovanje odgovornog voditelja izrade DPU-a
    - rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
    - izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
  
  - II TEKSTUALNI DIO - ODLUKA O DONOŠENJU DPU-a
    - I opće odredbe
    - II odredbe za provođenje
    - III prijelazne i završne odredbe
  
  - III. GRAFIČKI DIO DPU-a
    - Grafički dio sadrži kartografske prikaze:
- |    |   |                     |
|----|---|---------------------|
| 01 | situacija - posebna geodetska podloga za izradu plana                                   | u mjerilu<br>1:1000 |
| 1  | detaljna namjena površina   | u mjerilu<br>1:1000 |
| 2a | plan komunalne infrastrukture - plan prometa  | u mjerilu<br>1:1000 |
| 2b | plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija | u mjerilu<br>1:1000 |
| 2c | plan komunalne infrastrukture - mreže plinoopskrbe                                      | u mjerilu<br>1:1000 |

2d	plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda	u mjerilu 1:1000
3	uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	u mjerilu 1:1000
4	uvjeti gradnje	u mjerilu 1:1000

### **OBAVEZNI PRILOZI DPU-a**

- I. **Obrazloženje Detaljnog plana uređenja**
  1. Polazišta
  2. Plan prostornog uređenja
- II. **Posebna geodetska podloga za izradu DPU**
- III. **Izvod iz prostornog plana šireg područja – GUP Čakovec**
- IV. **Evidencija postupka izrade i donošenja Plana , sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07 i 38/09)**

Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ( NN RH br. 106/98; 39/04; 45/04 i 163/04).

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

#### **Članak 4.**

Namjena površina građevnih čestica prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kojim je definirana namjena površina za:

- javnu i društvenu namjenu
  - D javna i društvena namjena
  - D1 upravna namjena,
  - D4 predškolska namjena,
  - D6 visoko učilište,
  - D7 kultura,
- gospodarska namjena – poslovna
  - K2 pretežito trgovačka
- površine infrastrukturnih sustava i građevina
  - IS transformatorska stanica,
- javna zelena površina
  - Z zaštitne zelene površine uz ulične koridore
  - Z1 javni park
- prometne površine;
  - UK1 ulični koridor gradske prilazne ulice,
  - UK2 ulično parkirališni koridori unutar kompleksa vojarne,
  - PK1 pješačko biciklistički koridor uz prugu.

Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za uređenje, gradnju, ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

#### **Članak 5.**

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.

Namjene koje su u kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obavezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevine osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave.

### **Javna i društvena namjena /oznaka D/**

#### **Članak 6.**

Javna i društvena namjena /oznaka D/ omogućava gradnju primarno javnih i društvenih građevina, a to su djelatnosti uprave, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokog učilišta, kulture, vjerske, udruge građana, tehnološko inovacijski centar i sličnih djelatnosti.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene /oznaka D/ mogu se graditi i rekonstruirati, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks javnih građevina.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – namijenjeni ugostiteljskim i uslužnim sadržajima iz kategorije tih i čistih djelatnosti.

Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja javne i društvene djelatnosti.

Javnom i društvenom građevinom za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti smatra se građevine za:

- za upravu - državna tijela uprave, regionalna tijela uprave i ustanove
- socijalnu djelatnost
- zdravstvenu djelatnost
- predškolska ustanova, dječji vrtić i jaslice
- školske ustanove, osnovna škola, srednja škola i visoko učilište sa studentskim domom i pratećim sadržajima
- kulturne djelatnosti, društveno kulturni centar, knjižnica, muzejska zbirka
- informacijski centar
- udruge građana
- tehnološko inovacijski centar, tehnološki park i proizvodni inkubator

Uz građevine osnovne i prateće namjene na čestici je kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji javne i društvene djelatnosti:

- prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
- parkirališta i garaže za vozila;
- plinske redukcijske stanice;

Unutar čestica javne i društvene namjene ne mogu se graditi građevine za:

- privremeno i stalno stanovanje osim studentskog doma
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
- poslovne građevine
- građevine primarno gospodarske namjene (zanatske i proizvodne)
- veći skladišni prostori

Unutar područja za javnu i društvenu namjenu mogu se uređivati javne površine za pješački pristup i kolni prilaz pojedinačnim građevnim česticama, manje javne zelene površine za odmor i dječja igrališta, te izgradnju ili postav objekata komunalne i nfraststrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

### **Upravna namjena /oznaka D1/**

#### **Članak 7.**

Javna i društvena namjena - pretežito upravna /oznaka D1/ omogućava gradnju i rekonstrukciju građevina upravne funkcije tijela jedinica područne - regionalne samouprave Županije Međimurske i lokalne samouprave Grada Čakovca, te javne službe.

Na građevnoj čestici upravne namjene /oznaka D1/ mogu se graditi i rekonstruirati, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina.

Unutar građevine, kao prateći sadržaj, mogu se integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – namijenjeni ugostiteljskim i uslužnim sadržajima iz kategorije tih i čistih djelatnosti za vlastite potrebe.

Unutar čestica upravne namjene ne mogu se graditi građevine za:

- privremeno i stalno stanovanje.
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
- poslovne građevine

#### **Predškolska namjena /oznaka D4/**

##### **Članak 8.**

Predškolska namjena /oznaka D4/ omogućava gradnju predškolske ustanove  
Osnovna građevina na čestici predškolske namjene /oznaka D4/ je građevina dječjeg vrtića i jaslica

Kao pomoćni sadržaji na čestici se predviđaju:

- unutar površine čestice može se urediti dječje igralište za potrebe dječjeg vrtića

- spremište za komunalni otpad integriran u korpus građevine

Unutar čestice se ne mogu:

- uređivati prostori stambene namjene.

#### **Visoko učilište /oznaka D6/**

##### **Članak 9.**

Javna i društvena namjena visoko učilište /oznaka D6/ omogućava gradnju primarno veleučilišta, sveučilišta ( odjela ) i ostalih sadržaja sveučilišnog kampusa.

Na građevnoj čestici visoko učilište /oznaka D6/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks javnih građevina.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – namijenjeni ugostiteljskim i uslužnim sadržajima iz kategorije tih i čistih djelatnosti.

Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja javne i društvene djelatnosti.

- srednja škola i visoko učilište
- studentski dom sa pratećim sadržajima
- kulturne djelatnosti, društveno kulturni centar, knjižnica, muzejska zbirka
- informacijski centar

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Kao pomoćni sadržaj na čestici se predviđaju:

- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža,
- spremišta za komunalni otpad.

Unutar čestice se ne mogu:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene, osim studentskog doma sa pratećim sadržajima.

#### **Kulturna djelatnost /oznaka D7/**

##### **Članak 10.**

Javna i društvena namjena – kulturna djelatnost /oznaka D7/ omogućava gradnju i rekonstrukciju građevine primarno kulturnog sadržaja čitaonica, knjižnica, informacijski centar i slično u funkciji tehnološkog parka

Na građevnim česticama javne i društvene namjene /oznaka D7/ mogu se graditi i rekonstruirati, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina .

Unutar građevine osnovne namjene se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – namijenjeni ugostiteljskim i uslužnim sadržajima iz kategorije tih i čistih djelatnosti.

## **Gospodarska namjena-poslovna, pretežito trgovačka /oznaka K2/**

### **Članak 11.**

Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ je građevina namijenjena gradnji kompleksa gospodarskih–poslovnih sadržaja - primarno trgovačko i/ili uslužnih ( trgovački centri, poslovni centri, upravni centri i slično). Osnovna namjena je trgovina 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, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje:

- financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);
- ugostiteljsko-turistički uslužni i smještajni sadržaji sukladno posebnom propisu o kategorizaciji
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti

Kao pomoćni sadržaj na čestici se predviđaju se:

- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti integriran u osnovnu građevinu
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište
- parkiralište u funkciji građevine predviđeno unutar građevne čestice
- spremište za komunalni otpad, koji je potrebno integrirati unutar osnovne građevine

Unutar čestice se ne mogu:

- obavljati proizvodne djelatnosti i- industrijske, ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline.
- uređivati prostori stambene namjene

## **Površine infrastrukturnih sustava i građevina /oznaka IS/;**

### **Članak 12.**

Površine za gradnju građevina infrastrukture /oznaka IS/ namijenjene su gradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafostanice i prometnica unutar kojih se vodi sva ostala zajednička nadzemna i podzemna infrastruktura.

## **Javne zelene površine /oznaka Z i Z1/**

### **Članak 13.**

Javne zelene površine označene su zelenom bojom na kartografskom prilogu br. 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i predviđeni su za uređenje bez izgradnje ili sa minimalnom izgradnjom u funkciji odmora. Kategorizirane su kao:

Z – zaštitne zelene površine uz ulične koridore

Z1- Javni park

Zaštitne zelene površine uz ulične koridore u pravilu nisu namijenjene gradnji građevina. Izuzetno se na zelenim površinama dozvoljava gradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Unutar javnog parka može se postavljati samo parkovna arhitektura ( otvoreni paviljon, skulpture, fontana ) položaj spomenutih građevina utvrdit će se planom pejzažnog uređenja parka. iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi. Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

## **Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/**

### **Članak 14.**

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

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

### **Članak 15.**

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, prema kartografskim prikazima br.1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA; br. 3 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA; te br. 4 – UVJETI GRADNJE, ovim Detaljnim planom utvrđuje se:

- veličina i oblik građevnih čestica;
- veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici;
- namjena građevina;
- smještaj građevina na građevnoj čestici;
- oblikovanje građevina;
- uređenje građevnih čestica.

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

#### **Članak 16.**

Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.

Svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np18.

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  $\pm 5\%$  planirane površine.

#### **Članak 17.**

U kartografskom prikazu br. 4. – UVJETI GRADNJE svakoj je građevnoj čestici određen:

- način uređenja površine čestice;
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu;
- mjesto priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture;
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

U tabelarnom prikazu (članak 19.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se:

- koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis);
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici, iskazana kao površina u kvadratnim metrima.

-

#### **Članak 18.**

Do tri susjedne građevne čestice javne i društvene namjene /oznake D i D1/, koje nisu odvojene javnim prometnim koridorom, određene ovim Detaljnim planom, moguće je spajanjem objediniti u jednu česticu.

Čestica np15 gospodarsko poslovne, pretežito trgovačke namjene (oznake K2) može se cjepati na dvije čestice.

Na taj način formirane građevne čestice (iz stavka 1 i 2 ovog članka) tretiraju se u organizacijskom smislu kao jedinstvene, međa među njima se ukida (iz stavka 1) ili spaja (iz stavka 2), a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju ili razdvajaju.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

### Članak 19.

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE.

Veličina i površina građevine iskazuju se kroz:

- ukupnu (bruto) tlocrtnu površinu građevine /P/
- ukupnu (bruto) površinu građevina /BP/
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/;
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /Vmax/,
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/,

Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

#### Iskaz prostornih pokazatelja za pojedinu građevnu česticu

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne	Način gradnje	Ukupna površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /	Površina namijenjena P /m <sup>2</sup> /	građevinska bruto površina PB /m <sup>2</sup> /	kig	kis	V max visina /m/	E max broj etaža
np 1	D	SS	2.497,00	postojeća 1750,00	postojeća 1750,00	p.0,70	post.	post.	postojeća Pr
np 2	D	SS	2.452,00	postojeća 814,00	postojeća 1628,00	p.0,33	post.	post.	postojeća Pr+1+Pk
np 3	D	SS	2.905,00	postojeća 814,00	postojeća 1628,00	p.0,28	post.	post.	postojeća Pr+1+Pk
np 4	D	SS	2.905,00	postojeća 814,00	postojeća 1628,00	p.0,28	post.	post.	postojeća Pr+1+Pk

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Način gradnje	Ukupna površina građevne čestice	Površina namijenjena gradnji	građevinska bruto površina građevina	kig	kis	V max visina	E max broj etaža
np 5	D	SS	2.116,00	postojeća 761,00	postojeća 761,00	p.0,28	post.	post.	postojeća Pr+Pk

np 6	D	MJ	11.260,00	5.630,00	13.512,00	0,50	1,2	12,00	Po+Pr+2
np 7	D	SS	834,00	333,00	1.000,80	0,50	1,2	8,00	Po+Pr+1+Pk
np 8	D1	SS	1.798,00	postojeća 710,00	postojeća 710,00	p.0,4 0	post.	post.	postojeća VPr+Pk
np 9	D1	SS	952,00	postojeća 411,00	postojeća 411,00	p.0,4 3	post.	post.	postojeća VPr+Pk
np 10	D1	SS	966,00	postojeća 438,00	postojeća 438,00	p.0,4 5	post.	post.	postojeća Pr+1+Pk
np 11	D4	SS	3.656,00	1.096,80	3.656,00	0,30	1,00	8,00	Po+Pr+1
np 12	D6	MJ	10.709,00	5.354,50	12.850,80	0,50	1,20	12,00	Po+Pr+2
np 13	D7	SS	720,00	postojeća 360,00	postojeća 360,00	p.0,5 0	post.	post.	postojeća VPr+Pk
np 14	Z1	-	11.906,00	-	-	-	-	-	-
np 15	K2	MJ	25.000,00	10.000,00	25.000,00	0,4	1,0	15,00	Po+Pr+3
np 16	IS1	SS	128,00	51,2	51,20	0,4	0,4	4,0	Pr
np 17	IS1	SS	80,00	32,00	32,00	0,4	0,4	4,0	Pr
np 18	IS1	MJ	96,00	38,40	38,40	0,4	0,4	4,0	Pr
<b>čestice</b>	<b>ukupno</b>	<b>m2</b>	<b>80.980,0</b>	<b>29.408,0</b>	<b>73.891,6</b>				
			/m2/						
19	UK 1	-	7.678,00	-	-	-	-	-	-
20	UK 2	-	22.241,00	-	-	-	-	-	-
21	PK1	-	3.141,00	-	-	-	-	-	-
<b>ukupno</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.060,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Članak 20.

Namjena građevne čestice:

- D,D1,D4,D6,D7 - javna i društvena namjena ( upravna, predškolska, visoko učilište, kulturna )
- K2 - gospodarsko poslovna – pretežito trgovačka
- Z,Z1 - javne zelene površine ( zaštitno zelenilo uz ulične koridore, javni park )
- UK, IS - površine infrastrukturnih sustava



Način gradnje građevina:

- SS slobodno stojeća građevina
- MJ mješoviti način gradnje građevina
- P tlocrtna površina građevine jest vertikalna projekcija svih zatvorenih i otvorenih dijelova građevine na građevinskoj čestici uključujući i krovne prepuste
- PB građevinska bruto površina građevine je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk ) uključujući lođe, balkone i terase.
- kig koeficijent izgrađenosti građevne čestice /odnos tlocrtne projekcije građevine na zemljište i ukupne površine građevne čestice/
- kis koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos ukupne (bruto) površine svih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/

#### **Članak 21.**

Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Na građevinama ravnog ili sakrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.

#### **Članak 22.**

Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vmax/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i određena je u tabelarnom prikazu (članak 19.) za svaku pojedinu građevnu česticu .

Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 7,0 m.

Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 7,0 m.

#### **Članak 23.**

Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.

Etažom (E) se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje najviše  $\frac{1}{2}$  visine etaže (poluetaže).

S obzirom na odnos prema tlu etaže su: podrum, suteran, prizemlje, kat(ovi) i potkrovlje.

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.

Puna etaža (PE) je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60% tlocrtne 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 krovništva, radi male visine, nije moguće koristiti kao etažu.

Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi manje od 60% tlocrtne 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 krovništa 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 krovništa) 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% tlocrtne projekcije građevine, ukupne visine, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do vrha krova dodatne etaže, najviše 3,5 m.

Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (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 najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor.

#### **Članak 24.**

Maksimalno dozvoljen broj etaža osnovne građevine određena je u tabelarnom prikazu (članak 19.) za svaku pojedinu građevnu česticu .

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### **Članak 25.**

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 članka 6.- 12. ovih odredbi.

Pratećom, građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema člancima 6.- 12. ovih odredbi.

Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 6.- 12. ovih odredbi.

Površina pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

#### **Članak 26.**

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np1 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine primarno za jahaonu-manjež, pošto je riječ o građevini koja je ostala intaktna u svojoj funkcij.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np2 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine ( I smještajna zgrada vojnika ) za potrebe Tehnološko inovacijskog centra.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np3 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine (II smještajna zgrada vojnika ) za potrebe Tehnološko inovacijskog centra.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np4 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine (III smještajna zgrada vojnika ) za potrebe daljnjeg razvoja tehnološke i obrazovne infrastrukture.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np5 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine (mehaničarska radiona - konjušnica ) za potrebe Tehnološkog parka – ugostiteljski prostor ( restoran , cafe ) sa prostorima za željezničku postaju ( čekaonica) i vanjskim trgom tehnološkog parka.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np6 planirana je rekonstrukcija postojećih građevina (skladišta - konjušnice ) ili izgradnja novih građevina, za potrebe tehnološke infrastrukture. Za tu je česticu obavezan arhitektonski natječaj za idejno rješenje rekonstrukcije ili nove gradnje.

Na području namjene Javna i društvena namjena (D) na građevnoj čestici np7 planirana je gradnja nove građevine za neku od društvenih namjena ( škola stranih jezika, srednja muzička škola, studentski dom ).

Na području namjene Javna i društvena namjena -upravna (D1) na građevnoj čestici np8 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine za potrebe regionalne samouprave Međimurske županije.

Na području namjene Javna i društvena namjena -upravna (D1) na građevnoj čestici np9 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine za potrebe regionalne samouprave Međimurske županije – Zavod za urbanizam.

Na području namjene Javna i društvena namjena -upravna (D1) na građevnoj čestici np10 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine za potrebe regionalne samouprave Međimurske županije.

Na području namjene Javna i društvena namjena - predškolska ustanova (D4) na građevnoj čestici np11 planirana je gradnja nove građevine dječji vrtić i jaslice.

Na području namjene Javna i društvena namjena – visoko učilište (D6) na građevnoj čestici np12 planirana je gradnja novih građevina za potrebe Međimurskog veleučilišta sa dvodijelnom sportskom dvoranom, studentskim domom sa pratećim sadržajima ( restoran ).

Na području namjene Javna i društvena namjena – kultura (D7) na građevnoj čestici np14 planirana je rekonstrukcija postojeće građevine ( zgrada komande ) za potrebe kulturne namjene sa pratećim sadržajem (knjižnice i čitaonice, info centar, cafe).

#### **Članak 27.**

Na svim građevnim česticama unutar obuhvata ovog plana dozvoljeno je planirati gradnju prometnih, energetskih, servisnih i infrastrukturnih objekata i uređaja neophodnih za funkcioniranje građevina osnovne namjene.

Objekte i uređaje iz stavka 1. ovoga članka potrebno je graditi kao podzemne.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka ako je ovim planom predviđena izgradnja nadzemnih objekata i uređaja, dozvoljeno ih je graditi isključivo u sklopu građevine osnovne namjene.

### **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 28.**

Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4 – UVJETI GRADNJE.

Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi ili rekonstruirati građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja ni rekonstrukcija.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, izvan nadzemnog gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

### **Udaljenost građevina od regulacijskog pravca**

#### **Članak 29.**

Za građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevinski pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca.

Obavezni građevinski pravac je u smislu ovog Detaljnog plana pravac, koji određuje obvezu gradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na tom pravcu.

Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, iznimno garaže gdje je to grafičkim dijelom Plana predviđeno.

### **Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina**

#### **Članak 30.**

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.

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.

Vatrogasni koridor određuje se sa 6,0 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 31.**

Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.

Obradu pročelja i ostalih površina građevine potrebno je izvesti kvalitetnim i suvremenim materijalima.

Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

#### **Članak 32.**

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

#### **Članak 33.**

Visina etaže poslovnog i drugog javnog prostora ne smije prelaziti 4,0 m, osim kod ulaznih foajera, dvorana, hallova i sličnih prostora čija funkcija zahtjeva veću visinu prostora.

Prilikom oblikovanja građevina posebnu pažnju treba posvetiti povezivanju građevine s okolnim terenom i javnim zelenim i pješačkim površinama te ih projektirati tako da imaju prozirna i prolazna prizemlja, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje kroz prostor u svim smjerovima.

#### **Članak 34.**

Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.

Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°. Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa, pokrova od bitumenske šindre i sličnih prefabriciranih ploča.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica**

#### **Članak 35.**

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom Detaljnom planu, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu.

#### **Članak 36.**

Ovaj Detaljni plan 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 zelenih pojasa unutar koridora ulice.

#### **Članak 37.**

Način, odnosno mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno te se može prilagoditi potrebi korisnika.

#### **Članak 38.**

Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Ukoliko je formirana samo jedna od više Detaljnim planom predviđenih ulica, na koje se planira priključak građevne čestice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.

### **Kolni prilaz**

#### **Članak 39.**

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 5,0 m.

Interventnim kolnim pristupom, u smislu ove odluke, smatra se i javna pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br. 4, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu, s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta.

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

### **Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta**

#### **Članak 40.**

Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta za posjetitelje prosječna vrijednost po 1000m <sup>2</sup> korisnog prostora /	broj parkirališnih ili garažnih mjesta ili određivanje po: stanaru zaposlenima

trgovine , banke, usluge	40	0,5/1 zaposleni po smjeni
drugi poslovni sadržaji	20	0,5/1 zaposleni po smjeni
ugostiteljstvo	50	0,5/1 zaposleni po smjeni
višenamjenske dvorane	0,2/1 gledatelj	0,5/1 zaposleni po smjeni
škole, veleučilište i vrtić	5	0,5/1 zaposleni po smjeni
uredi društvene i javne namjene	20	0,5/1 zaposleni po smjeni

Potreban broj parkirališnih mjesta dobiva se zbrajanjem vrijednosti iz obje kolone.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,00m<sup>2</sup> i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,00 m<sup>2</sup>, broj min. potrebnih parkirališnih mjesta je 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,00m<sup>2</sup> broj min. potrebnih parkirališnih mjesta je 5.

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.

#### **Članak 41.**

Parkirališni prostor za vlastite potrebe potrebno je izvesti na vlastitoj građevnoj čestici.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka na česticama javne i društvene namjene sa postojećom izgradnjom, nije moguće osigurati ukupan broj parkirališnih mjesta na česticama / np1,np2,npr, np4,np5,np7,np8,np9,np10 i np13/ prema tabeli iz stavka 1. ovog članka, nedostajući broj parkirališnih mjesta isključivo za osobna vozila, osiguran je detaljnim planom prema kartografskom prikazu br. 2a na površini javnog parkirališta unutar uličnog koridora /oznaka UK2/.

Unutar profila cestovnog koridora UK2 planirana je gradnja i uređenje 500 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu.

Parkirališne potrebe za planirane građevine, društvena i javna namjena – Inovacijski centar Dnp1 i sveučilišta – visoko učilište D6np12 kampusa potrebno je riješiti gradnjom podzemnih garaža na građevnoj česti np6 i np12.

Parkirališne potrebe novoplaniranih građevina poslovne namjene – pretežito trgovačke, na građevnoj čestici oznake np15 potrebno je riješiti u sklopu podzemnih garaža ili na građevnoj čestici.

#### **Članak 42.**

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s teškoćama u kretanju, pravilno raspoređenih.

Javna parkirališta potrebno je projektirati na način da se na svakih 3 parkirališna mjesta zasadi jedno drvo.

### **Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

#### **Članak 43.**

U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine.

Površinu građevne čestice potrebno je urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

Svaka građevna čestica društvene i javne namjene /oznaka D/ i poslovne-pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/, treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.

Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice razumijeva površinu prirodnog terena, te istu ne čine zeleni krovovi, parkirališta izvedena kao zelena, žardinjere i slično.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju građevina unutar obuhvata ovoga plana potrebno je izraditi projekt uređenja okoliša.

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

### **Gradnja ograda**

#### **Članak 44.**

Unutar obuhvata ovoga plana nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, građevina predškolske ustanove planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake D4-np11, dozvoljeno je ograditi.

Također se zadržava postojeća sjeverna ograda vojarnе uz liniju regulacije ulice J. Bana Jelačića u svom izvornom obliku i materijalima. Podnožje i stupovi od neožbukane opeke, a transparentni dio od kovanog željeza. Na mjestima ulaza potrebno je rekonstruirati ogradu na način da se naprave vrata od kovanog željeza iste tipologije kao povijesna ograda.

Iznimno ograda se može izvesti u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica.

Nova ograda 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 zelena živica, a njena ukupna visina može iznositi 1,20 m.

Nove ograde, oko gospodarskih dvorišta na česticama poslovne, pretežito trgovačke namjene, trebaju se izvoditi kao prozirne, metalne ograde, visine do najviše 1,8 m.

Ograda oko igrala dječjeg igrališta može se izvesti kao drvena ograda visine do 80,0 cm.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

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

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

##### **Članak 45.**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ulične mreže i karakteristični poprečni profili prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a – PLAN PROMETA. Sve građevne čestice imaju direktan pristup na javne površine.

Ulična mreža obuhvata Detaljnog plana sastoji se od novoplaniranih uličnih koridora UK1, UK2 i pješačko-biciklističkog koridora PK1 uz prugu.

Radijus zakrivljenosti kolnih rubnika, kao i same zavoje u zoni treba izvesti na način da je moguć promet svih vrsta vozila.

### **Ulični koridori**

#### **Članak 46.**

UK1 – Ulični koridor (PRESJEK A) potrebno je izvesti u širini 16,5m. Koridor se sastoji od:

- kolnik širine 6,0 m,
- pješačko-biciklistička staza širine 2,5m obostrano
- zeleni pojas širine 3,0 m s jedne strane i 2,5m s druge strane.

UK2 – Ulični koridor (PRESJEK B,E) potrebno je izvesti u širini 18,5 –20,0 m. Koridor se sastoji od:

- kolnik širine 6,0 m,
- obostrano zeleni pojas 2,5m - 6.0m
- obostrano, pješačko-biciklistička staza širine 2,0 m

UK2 – Ulični koridor (PRESJEK C,D) potrebno je izvesti u širini 21,0 m. Koridor se sastoji od:

- kolnik širine 6,0 m,

- obostrano okomito parkiranje 5,5m
  - obostrano, pješačko-biciklistička staza širine 2,0 m
- Unutar uličnih koridora predviđena je sva potrebna mreža komunalne infrastrukture.

#### **Članak 47.**

Spoj planirane ceste (UK1) na ŽC-2018 i L-20023 potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu i prema normi HRN U.C4.050, za iste zatražiti Posebne uvjete građenja od Županijske uprave za ceste Međimurske županije.

Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izlijevati na kolnik županijske i lokalne ceste.

Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

#### **Članak 48.**

Sve prometne površine potrebno je obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče) odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom i sigurnosnim zelenim pojasom.

Potrebno je osigurati sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje osoba s invaliditetom i drugih osoba s kolicima.

#### **Članak 49.**

Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2a – PLAN PROMETA dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica.

Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

### **Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 50.**

Na građevnim česticama oznake np1, np2, np3, np4, np5 i np14 planirana je gradnja i uređenje pješačkih površina.

Na građevnoj čestici np5 i np6 planirana je gradnja trga tehnološkog i učilišnog parka-kampusu

U sklopu trgova i pješačkih površina dozvoljeno je uređenje partera i otvorenih površina te postava pozornica- amfiteatar, fontana, paviljona i drugih elemenata urbane i likovne opreme – skulptura, rasvjete.

### **3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA**

#### **Članak 51.**

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.

Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.



### **3.2.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Mreža fiksne telefonije**

##### **Članak 52.**

Rješenje telekomunikacijske mreže za prostor Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b – ELEKROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA.

Projektom telekomunikacijske mreže prostora Detaljnog plana treba odrediti kako će se dovesti potrebna telekomunikacijska infrastruktura do zone te kako će se izvršiti razvod po samoj zoni. Ovisno o stvarnim potrebama korisnika navedene zone treba odrediti broj i vrstu plastičnih cijevi i kabelskih zdenaca DTK te odgovarajuće kapacitete telekomunikacijskih kabela koji su u njih naknadno uvlače.

##### **Članak 53.**

Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke.

##### **Članak 54.**

Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.

Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2b – MREŽA TELEKOMUNIKACIJE, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

U novoplaniranoj ulici UK1 predviđa se obostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije, dok se u novoplaniranim koridorma UK2 predviđa jednostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije.

##### **Članak 55.**

Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

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. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

Na prostoru predmetnog Detaljnog plana zabranjuje se postava slobodno stojećih antenskih stupova za mobilnu komunikaciju.

#### **Telefonski priključci**

##### **Članak 56.**

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji kutni razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima.

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.

### **3.2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**

##### **Članak 57.**

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b – ELEKROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA.

Opisrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Unutar područja obuhvata Detaljnog plana predviđena je izgradnja tri trafostanice.

Navedene trafostanice potrebno je srednjenaponskim podzemnim vodom povezati s najbližim, odnosno odgovarajućim, trafostanicama u gradu.

Većim potencijalnim korisnicima električne energije, može se, ovisno o pojedinačnim potrebama i na temelju posebnih uvjeta distributera, odrediti izvedba vlastitog izvora na zato izdvojenoj građevnoj čestici koji se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom na najbližu trafostanicu.

#### **Članak 58.**

Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:

- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica javne i društvene namjene i poslovne namjene;
- projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.

Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC promjera  $\varnothing=110,0$  mm. Broj zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

Sve radove na elektro-dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke te uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

#### **Članak 59.**

Niskonaponski podzemni priključak s formiranjem mjernog mjesta za pojedinu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP-a ODS DP "Elektre" Čakovec.

Za potrebe razvoda moguće je u zelenom pojasu ispred građevnih čestica (parkirališta) na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne i priključno mjerne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

#### **Članak 60.**

Javna rasvjeta na prostoru Detaljnog plana izvodi se unutar javnih zelenih površina podzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u novoj TS.

Stupovi se izvode metalni, sa svjetiljkama (sijalice NaVT), a snaga sijalice će se odrediti izvedbenim projektom.

Visinu stupova treba definirati projektnom dokumentacijom, ovisno o odgovarajućim proračunima rasvijetljenosti. U izvedbenom projektu proračun treba izvršiti za kategoriju gradske prometnice. Preporučena visina stupova javne rasvjete je  $h=4,5 - 6,0$  m, a raspored stupova jednostran.

### **3.2.3. OPSKRBA PLINOM**

#### **Članak 61.**

Rješenje opskrbe plinom na prostoru Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d - MREŽA CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA.

#### **Članak 62.**

Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija.

Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.

Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

### **Minimalni horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture**

minimalni razmaci	horizontalni razmak /paralelno vođenje/	vertikalni razmak kod križanja
plinovodi međusobno	0,60m	0,20m
plinovod prema vodovodnoj i kanalizacijskoj*	0,60m	0,20m
plinovod prema tk.	0,50m	0,30m
plinovod prema elektroenergetskim	1,00m	0,50m

\* Zabranjeno je polaganje kanalizacijskih cijevi iznad plinovoda.

### **Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine**

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

### **Kućni priključci plinoopskrbe**

#### **Članak 63.**

Plinski priključak se u pravilu smješta na pročelju osnovne građevine.

Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavljanjem tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

Priključni set ugraditi s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

### **3.2.4. OPSKRBA PITKOM VODOM**

#### **Članak 64.**

Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA.

Vodoprijetnost područja novih ulica obuhvaćenih Detaljnim planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu tj. magistralni vodovod uz županijsku cestu.

### **Opći i tehnički uvjeti za projektiranje vodovoda**

#### **Članak 65.**

Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.

Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

#### **Članak 66.**

Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

#### **Članak 67.**

Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.

Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

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

### **3.2.5. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA**

#### **Članak 68.**

Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d– VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA.

#### **Članak 69.**

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.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

#### **Članak 70.**

Osnovna varijanta izvedbe mješovitog sustava predviđa izvedbu kanalizacijskih cjevovoda unutar koridora ulica i njihovo spajanje na kolektor I u produžetku planirane ulica UK1 .

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

#### **Članak 71.**

Alternativna varijanta predviđa mogućnost izvedbe zasebne sanitarno-fekalne kanalizacije i njeno spajanje na kolektor, te zasebne zatvorene oborinske kanalizacije.

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.

U slučaju potrebe prepumpavanja otpadnih voda, prepumpnu stanicu moguće je locirati na čestici np15 unutar zelenog pojasa.

Ukoliko se sustav izvede kao razdjelni, oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

#### **Članak 72.**

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

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 73.**

Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 74.**

Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, a obuhvaća slijedeće:

- zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne komunikacije /oznaka Z/,
- javni park / oznaka Z1/, na čestici np14 planirano je uređenje javnog parka ( prostor postojećeg visokog zelenila bivše vojarne)

Za javni park obavezna je izrada projekta hortikulture i uređenja partera.

Javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu, a prilikom uređenja potrebno je u najvećoj mogućoj sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Na čestici javnog parka dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza, fontana, postavljanje skulptura, klupa, rasvjetnih kandelabera i otvorenog paviljona.

Likovna i urbana oprema te materijal za gradnju i oblikovanje površina i opreme moraju se uskladiti s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima prostora.

### **Članak 75.**

Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu.

Veće javne zaštitne zelene površine moraju se oblikovati isključivo autohtonim vrstama drveća (jasen, javor, lipa, pitomi kesten i sl.), a uređenje površina treba biti prema hortikulturnim projektima.

Sva javna parkirališta ulični koridori UK2 moraju se ozeleniti sadnjom visokog zelenila. Razmak stabla drvoreda je svako treće ili četvrto parkirno mjesto. Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

## **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**

### **Članak 76.**

Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4 - UVJETI GRADNJE.

Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti, odnosno u skladu s Odredbama ovog Detaljnog plana.

Na građevnim česticama za koje je određen građevni pravac, određuje se obaveza izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine osnovne namjene, unutar građevinske cjeline, na toj liniji.

### **Članak 77.**

Za gradnju osnovnih građevina određeni su slijedeći načini gradnje:

- samostojeća gradnja (oznaka SS)
- mješoviti način gradnje (oznaka MJ)

Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.

Mješoviti način gradnje /oznaka MJ/ odnosi se na sve čestice, kojima namjena omogućava gradnju sadržaja u kompleksu, ali se umjesto kompleksa, ovisno o sadržaju koji se želi graditi na čestici, može graditi i samostojeća građevina.

Gradnja u kompleksu označava gradnju više građevina međusobno povezanih funkcionalno ili fizički – otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim površinama.

### **Članak 78.**

Ovaj Detaljni plan ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.

Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Čakovca, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

### **Članak 79.**

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

### **Članak 80.**

Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se izbjegnu arhitektonsko-urbanističke barijere sukladno posebnim propisima.

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

### **Članak 81.**

Kompleks bivše vojarne pripada planiranoj izgradnji 19. stoljeća – cjelovito izvedenom projektu koji obuhvaća zgrade vojarne s vanjskim dvorišno-parkovnim površinama.

Kompleks vojarne nalazi se unutar granica III zone zaštite povijesne urbanističke cjeline grada Čakovca valoliziran kao vrijedan povijesni sklop

građevina., (nepokretni spomenik kulture) te nije posebno zaštićen kao kulturno dobro, već se štiti odrednicama GUP-a.

Za sve zahvate na prostoru bivše vojarne potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane Konzervatorskog odjela u Varaždinu Uprave za zaštitu kulturne baštine

#### **Članak 82.**

Mjere zaštite prostora:

- očuvanje povijesne linije smjera komunikacija, poštivanje povijesnog građevinskog pravca
- očuvanje urbane matrice i slike zone, te cjelovitosti pojedinačnih očuvanih primjera arhitektonskih građevina
- sanacija, adaptacija i rekonstrukcija, očuvanje arhitektonskih karakteristika izvornog stanja povijesnih građevina
- da bi se očuvale osnovne povijesne karakteristike građevine i elemenata koji se obnavljaju, pri bilo kakvom zahvatu potrebno držati se jednog osnovnog principa, a to je da se svi zatečeni elementi konstrukcije i oblikovanja obnavljaju u njihovom izvornom obliku, materijalima i tehnologiji. Poštivanje ovog jednostavnog principa treba rezultirati kvalitetnom obnovom i ispravnom prezentacijom građevine u konačnosti, sukladno konzervatorskim principima,
- mogućnost zamjene i nove gradnje uz poštivanje mjerila u skladu s utvrđenim urbanim pravilima,
- očuvanje zelenih površina.

#### **Članak 83.**

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu ili Arheološkog odjela Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

#### **Članak 84.**

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni.

### **7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **7.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA**

#### **Članak 85.**

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

#### **Članak 86.**

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje te odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.5. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.

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 87.**

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka, 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 88.**

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.

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 65 dB(a) danju i 50 dB(a) noću.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

## **7.4. ZAŠTITA OD POŽARA**

### **Članak 89.**

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora;
- poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnog plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- polaganjem niskotlačnih i visokotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m;
- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode.

### **Članak 90.**

Za sve javne i društvene građevine i gospodarsku namjenu – pretežito trgovačku /oznaka D i M2/ unutar obuhvata Detaljnog plana potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima, na koji se može zatražiti suglasnost od nadležne policijske uprave.

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

Vanjska hidrantska mreža javnih i društvenih građevina i pretežito poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

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

## **7.5. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 91.**

U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno).

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

## **7.6. PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 92.**

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš.

### **Članak 93.**

Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljane pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## **8. MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

### **Članak 94.**

Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Detaljnog plana, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta iz članka 36. ovih odredbi, tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekata za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

### **Članak 95.**

Postojeće građevine koje se ovim Detaljnim planom zadržavaju mogu se rekonstruirati prema uvjetima utvrđenim ovim Detaljnim planom.

Ako za postojeće građevine koje se zadržavaju iz funkcionalnih, tehničkih ili drugih razloga rekonstrukcijom nije moguće postići funkcionalnost građevine, Detaljnim planom je dozvoljeno uklanjanje građevine te izgradnja zamjenske građevine u gabaritima i prostornim pokazateljima iz tablice članak 19. ovih odredbi.

### **Članak 96.**

Prije gradnje građevina planiranih za gradnju, potrebno je provesti opći arhitektonski natječaj prema Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA): Pravilnik o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata, za izradu idejnog rješenja za slijedeće građevne čestice:

- oznake np6 - D javna i društvena namjena,
- oznake np12 - D6 visoko učilište,
- i oznake np11 – D4 predškolska ustanova,

Neuređenu površinu građevne čestice np12, do privođenja planskoj namjeni, dozvoljeno je urediti kao parkirališnu i zelenu površinu.

### **Članak 97.**

Za intervencije na prostoru i građevinama koje se odnose na rekonstrukcije, adaptacije, sanacije postojećih građevina te dogradnje, nadogradnje i nove izgradnje, i slične zahvate kojima se mijenjaju dimenzije ili oblikovanje prostora i građevina potrebno je uz zahtjev za dobivanje lokacijske dozvole izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja prostora odnosno građevine i prijedlog idejnog rješenja zahvata za koje su prethodno pribavljeni konzervatorski uvjeti nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

### **Članak 98.**

Građevine čija je namjena protivna Detaljnim planom određenoj namjeni, te građevine koje nisu u skladu s namjenom Detaljnog plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšavanje života i rada.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije građevine, za poboljšanje uvjeta života, smatra se:

- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama;



- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine;
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacija, promjena funkcije prostora);
- popravak postojećeg krovišta;
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnološkog rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
- promjena namjene posla u prostoru, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi.
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan pojedinom namjenom javnog prostora;
- prenamjena postojećih pomoćnih građevina (garaža, šupa, drvarnica i sl.) u javne i društvene te poslovne prostore se ne dozvoljava.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 99.**

Detaljni plan uređenja prostora vojarne u Čakovcu je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Čakovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čakovca.

Izvornici Detaljnog plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada Čakovca, Županijskom zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

### **Članak 100.**

Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom ovjerava Upravno tijelo Grada nadležno za poslove prostornog uređenja.

Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja.

### **Članak 101.**

Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana prostora vojarne u Čakovcu, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Čakovca

### **Članak 102.**

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja nadležna urbanistička inspekcija u skladu sa posebnim propisima.

### **Članak 103.**

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

KLASA: 021-05/11-01/117

URBROJ: 2109/02-02-11-06

Čakovec, 7. srpanj 2011.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Gordan Vrbanec, ing. el.