

Na temelju članak 28. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04, Statuta Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 05/01, 06/01, 05/05, 10/05, 10/06 – proč.tekst, 15/07 i 17/08) i izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. glasnik Grada Čakovca 6/07), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 34. sjednici održanoj 05. veljače 2009. donosi

## **Odluku o Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja «Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika» u Čakovcu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu.

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (u daljnjem tekstu DPU) objavljena je u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 4/98.

#### **Članak 2.**

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Sadržaj i prikazi u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. (Narodne novine 106/98) te Izmjenom i dopunom tog pravilnika (NN RH 39/04), a odnose se samo na područje koje je predmet ove Izmjene i dopune DPU-a.

Tekstualni dio sadrži :

- I. Obrazloženje-izmjena i dopuna
- II. Odredbe za provođenje-izmjena i dopuna

Grafički dio sadrži:

1. Situacija - podloga za izradu plana i obuhvat izmjena (na kopiji važećeg plana), mj. 1:1000
2. Detaljna namjena površina - izmjena i dopuna, mj. 1:500
3. Plan prometa – izmjena i dopuna, mj. 1:500

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - izmjena i dopuna, mj. 1:500
5. Uvjeti gradnje - izmjena i dopuna, mj. 1:500

#### **Članak 3.**

U kartografskim prikazima u sastavu grafičkog dijela, navedenim u prethodnom članku, definiran je prostorni obuhvata unutar kojega su izvršene izmjene i dopune u odnosu na Detaljni plan uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98).

Obuhvat ove Izmjene i dopune je prostor sjeverno od kolnog pristupa u unutrašnjost bloka na kojem prostoru se na uličnom građevnom pravcu nalaze 2 stambene visokoprizemnice, E. Kvaternika k.br. 4 i 6, te dio okolnog prostora javne namjene. Unutar obuhvata su kat.čest.br.: 2103, 2104, 2105/3, 2102/4 i dio k.č. 2089 koje su u privatnom vlasništvu te dio javne površine kat.čest.br. 2102/2.

Izvan utvrđenog prostornog obuhvata iz prethodnog stavka, ostaju na snazi i u primjeni grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98).

#### **Članak 4.**

Odredbe za provođenje koje su sadržane u novim člancima od broja 21. do 39. odnose se na zahvate u prostoru unutar područja obuhvata ove izmjene i dopune, a koji obuhvat je utvrđen člankom 3. ove Odluke i grafički u kartografskim prikazima.

### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE – izmjene i dopune**

#### **Članak 5.**

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 4/98) iza Članka 20. dodaju se novi podnaslovi i novi članci od broja 21. do broja 39. koji glase:

#### **Članak 21.**

Izmjena i dopuna obuhvaća: formiranje građevinske čestice javnog i privatnog režima korištenja, uvjete uklanjanja i gradnje građevina u obuhvatu izmjena i dopuna, rješenje prometa i

prometa u mirovanju te rješenje komunalne infrastrukture.

Članak 22.

Površina obuhvata Izmjene i dopune iznosi 1780 m<sup>2</sup>.

### UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 23.

Namjena površina u obuhvatu izmjena i dopuna prikazana je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina kojim je definirana namjena površina u obuhvatu

Izmjena i dopuna plana prema namjeni pojedinih građevnih čestica ili površina.

Čestica oznake **pp1** je postojeća ali preparcelirana građevna čestica koja se formira spajanjem i cijepanjem od više katastarskih čestica i poslovne je namjene – pretežito uslužne-ili poslovno-stambene namjene /oznaka **M 2 /**

Čestica oznake **p 1** je postojeća građevna čestica stambeno - poslovne je namjene – pretežito stambena - /oznaka **M1/**

Ostale površine u obuhvatu izmjena plana su kolne i pješačke te zelene površine.

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

Članak 24.

Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se tabelarno i to:

Oznake u tabeli :

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)

- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovišta, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (odnos ukupne bruto građevinske površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

- bruto građevinska površina je zbroj bruto površina svih etaža građevine

V max - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta u pravilu s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu (obvezni građevni pravac)

E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA GRAĐEVNE ČESTICE u obuhvatu-IZMJENA I DOPUNA

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE	UKUPNA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST	Vmax VISINA VIJENCA (m')	E max ETAŽNOST max.
		/ m <sup>2</sup> /	/ m <sup>2</sup> /	/ m <sup>2</sup> /	kig	kis		
<b>Pp1</b>	<b>M2</b> poslovna/ posl.stamb	<b>802</b>	<b>505</b>	<b>2020</b>	<b>0,63</b>	<b>2,52</b>	<b>8,5</b>	<b>Po+P+1+Pk</b>
<b>P1</b>	<b>M1</b> Stamb/po slovna + poslovna	<b>585</b>	<b>281</b> <b>40</b> <b>59</b>	<b>1124</b> <b>40</b> <b>59</b>	<b>0,65</b>	<b>2</b>	<b>7,50/</b> <b>4,50</b> <b>Post.</b>	<b>Po+P+1+p</b> <b>k</b> <b>P</b> <b>P(post.)</b>

Članak 25.

Čestica oznake **pp1** je postojeća preparcelirana građevna čestica.

Čestica **p1** je postojeća građevna čestica koja ne mijenja oblik i veličinu.

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

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

Članak 26.

Veličina i oblik postojeće čestice p1 je ista kao i postojeća.

Veličina građevne čestice **pp1** prikazana je u grafičkim dijelovima i iznosi 802 m<sup>2</sup>.

Dozvoljeno odstupanje od planirane površine građevne čestice je +/- 3 % .

#### **VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA**

Članak 27.

Veličina građevine određena je maksimalnom površinom za razvoj tlocrta i koeficijentom izgrađenosti čestice te bruto površinom izgrađenog dijela tlocrta.

Koeficijenti izgrađenosti iznose:

- 0,63 – za česticu namijenjenu za poslovnu ili poslovno-stambenu namjenu (M2)

- 0,65 – za česticu stambeno poslovne namjene (M1)

Članak 28.

Ne dozvoljava se izgradnja novih pomoćnih građevina.

Članak 29.

Maksimalna visina vijenca planirane građevine na **pp1** je 8,5 m na obveznom građevinskom pravcu, a katnost Po+Pr+1+Pk.

Maksimalna visina vijenca građevine na **p1** je 7,50 m na obveznom građevinskom pravcu a maksimalna katnost Po+Pr+1+Pk, osim na uličnom pravcu gdje je dogradnja visine P s visinom vijenca 4,50.

Izvan građevnog pravca gradivog dijela čestice i prema javnoj pješačkoj površini na visini većoj od 3 m od uređenog terena mogu se izvoditi manje istake (balkoni, lođe, vijenci kao i reklame, zaštita od sunca i rasvjetna

tijela) na način da ne ometaju sigurnost prolaza pješaka.

#### **NAMJENA GRAĐEVINA**

Članak 30.

Namjena građevina u obuhvatu izmjena plana je poslovna ili poslovno-stambena (M2) te stambeno poslovna namjena (M1).

Postojeća pomoćna građevina na čestici **p1** može se prenamijeniti u poslovnu građevinu u istom gabaritu.

#### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

Članak 31.

Građevina na **pp1** mora imati kosi krov prema ulici, na 2 obavezna građevinska pravca. Moguća je i kombinacija s ravnim krovom ali koji nije dominantan u oblikovanju.

Građevina na **p1** mora imati kosi krov, minimalno prema ulici. Dogradnja na uličnom pravcu mora biti s ravnim krovom odnosno max. nagiba 5° prema dvorištu

Na idejno rješenje oblikovno-arhitektonskog rješenja za izgradnju odnosno rekonstrukciju treba pribaviti suglasnost Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

#### **UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

Članak 32.

Uređenje nove građevne čestice obuhvaća formiranje na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.

Građevna čestica kao i javne površine u obuhvatu izmjena moraju se istovremeno i potpuno urediti.

#### **UVJETI GRADNJE, KORIŠTENJA, UREĐENJA I OBLIKOVANJA GRAĐEVINA**

Članak 33.

Dozvoljava se rušenje postojeće stambene građevine na čestici **pp1** uz prethodni detaljni snimak i crtež postojećeg stanja te fotodokumentaciju koja se dostavlja Konzervatorskom odjelu u Varaždinu.

Postojeća građevina u planiranom javnom

koridoru Prilaza 2 predviđena je za rušenje.

#### Članak 34.

Prije izrade glavnog projekta odnosno predaje dokumentacije za lokacijsku dozvolu treba izraditi idejno rješenje odnosno idejni projekt te pribaviti pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u Varaždinu na dostavljeno arhitektonsko - oblikovno rješenje buduće građevine.

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

#### Članak 35.

Kolni pristup do građevine na **pp1** omogućen je preko novoformiranog kolnog prilaza 2 s javne površine. Predviđeno je jedno parkiralište na građevinskoj čestici sa 8 parkirališnih mjesta s pristupom s javne površine.

Za česticu **p1** zadržava se postojeći kolni pristup sa Trga E. Kvaternika.

#### Članak 36.

Omogućava se izvedba dodatnog kolnog prilaza produžetkom prilaza 2 nakon rušenja građevine (na k.č. 2089-označene za rušenje) formiranjem javnog koridora odnosno čestice u javnom režimu korištenja.

U zelenom pojasu prilaza 2 moguće je izvesti 4 parkirališna mjesta u zatavljenim elementima (zeleni parking).

#### Članak 37.

Građevine će se priključiti na postojeću komunalnu infrastrukturu u skladu s prethodno zatraženim posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća. Planom se ne predviđa izmjena rješenja postojeće infrastrukturne mreže unutar izmjena i dopuna plana.

**OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA** (Prema Čl. 3. st. 2. Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o zaštiti od požara NN 33/05)

#### Članak 38.

Za poslovno.stambene i poslovne građevine unutar obuhvata Izmjena i dopuna potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave prema njihovim uvjetima.

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

### **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ - dopuna**

#### Članak 39.

Moraju se osigurati maksimalno moguće površine za promet u mirovanju na čestici. Sa većih parkirališnih površina treba osigurati zaštitu podzemnih voda u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Higijensko zbrinjavanje otpada treba riješiti na adekvatan način na čestici građevine.

#### Članak 6.

Dosadašnji Članak 21. postaje članak 40., a članak 22. postaje članak 41.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 7.

Izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća. Izvornik se izrađuje u 6 primjeraka te 3 primjerka na CD-u.

#### Članak 8.

Uvid u elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo Grada Čakovca.

#### Članak 9.

Odluka o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Uličnog poteza zapadnog dijela Trga Eugena Kvaternika" u Čakovcu objaviti će se u službenom glasniku Grada Čakovca.

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

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/08-01/287  
URBROJ: 2109/2-02-09-06  
Čakovec, 05. veljače 2009.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Veselin Biševac, dipl.ing.