

NAČIN PROVEDBE ČLANKA 44. PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ĐAKOVA I ČLANKA 26. GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ĐAKOVA:

(Odgovor Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije od 28. rujna 2021. godine na upit KLASA: 350-01/21-02/9)

Povodom upita zainteresirane stranke u svezi mogućnosti izgradnje potkrovlja s mansardnim krovom potkrovlja u gradu Đakovu izvršen je uvid u Prostorni plan uređenja Grada Đakova ("Službeni glasnik Grada Đakova" broj 07/06., 7/12., 1/15., 2/15.-pročišćeni tekst, 9/18., 11/18.-pročišćeni plan, 9/19., 6/21. i 14/21 – ispr.) u daljnjem tekstu PPUG i Generalni urbanistički plan Grada Đakova ("Službeni glasnik Grada Đakova" broj 6/08., 12/15., 14/15-pročišćeni tekst, 9/19 i 6/21). u daljnjem tekstu GUP.

Napominjemo da je nakon postavljenog upita objavljen Zaključak o ispravku Odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova ("Službeni glasnik Grada Đakova" broj 14/21 – ispr.) koji se odnosio na članak 44. PPUG-a te se temeljem tako ispravljenog PPUG daje ovo pojašnjenje.

Članak 44. PPUG-a i Članak 26. GUP-a sada glase:

„Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m, a nagib kosog krova do 45°.

Iznimno, potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili iznad zadnjeg kata, kod kojih je minimalno 50% vanjskih zidova uvučeno u odnosu na pročelja građevine tako da ga je moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog stavkom 1. ovog članka i iznosi najviše 75% površine etaže neposredno ispod nje s krovom nagiba do 5°.“

Obzirom da oba navedena plana stavkom 1. definiraju potkrovlje kao dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svjetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m, a nagib kosog krova do 45° nedvojbeno je da nagib kosog krova iznad potkrovlja ne može biti veći od 45°.

Oba plana u stavku 2. dopuštaju iznimku za potkrovlja kod kojih je minimalno 50% vanjskih zidova uvučeno u odnosu na pročelja građevine pod uvjetima da je ta potkrovlja moguće uklopiti unutar volumena definiranog stavkom 1. , da površina takvih potkrovlja ne iznosi više od 75% površine etaža neposredno ispod njih i da ista imaju krov nagiba do 5°.

Zbog gore navedenog potkrovlje može imati lomljeno krovište sve dok se uklapa u nagib do 45°.

Obzirom da predmet upita nije bilo lomljeno krovište s nagibima do 45° nego s nagibima i većim od 45°, što je vidljivo iz grafičkih priloga koji su dostavljeni kao primjeri mansardnih krovova, valja pojasniti da se **izgled (u oblikovnom smislu) mansardnog krova može postići kombinacijom završnih etaža u okviru planom dopuštenog broja etaža na tom području**. Na primjer, ukoliko je planom dopušteni broj etaža prizemlje, dva kata i potkrovlje onda se izgled mansardnog krova može postići kombinacijom drugog kata i potkrovlja na način da završna obrada pročelja drugog kata ima **izgled** kosog krova čiji nagib onda nije ograničen, a potkrovlje iznad tog kata mora biti u skladu s gore citiranim člancima navedenih planova odnosno s nagibom kosog krova do 45°.