



REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KOPRIVNICA

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-01/08-01/14
URBROJ: 2137/01-06/1-10-40
Koprivnica, 04. 08. 2010.

„FORMA-BIRO“ d.o.o.
A. Starčevića 5
48 000 Koprivnica

PREDMET: Izrada Detaljnog plana uređenja „CVJETNA“ u Koprivnici

- primjedbe

Vezano uz izradu Detaljnog plana uređenja „CVJETNA“ u Koprivnici, potrebno je uskladiti tekstualni dio Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, tako da članci 1., 2., 3., 67., 68., 69. i 70. glase:

Članak 1.

„Ovom Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja „CVJETNA“ u Koprivnici, u daljnjem tekstu Odluka, donosi se Detaljni plan uređenja "Cvjetna" (u daljnjem tekstu: Detaljni plan). Detaljni plan izradila je tvrtka Forma-biro d.o.o. iz Koprivnice.“

Članak 2.

„Granica obuhvata Detaljnog plana omeđena je ulicama: Cvjetna ulica - sjever, Ulica Rudolfa Horvata – istok, Špoljarska ulica – jug, a sa zapada je omeđeno željezničkom prugom. Površina područja Detaljnog plana iznosi cca 10.10 ha. Detaljnim planom utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar obuhvata Detaljnog plana.“

Članak 3.

„Sastavni dijelovi ove Odluke su:

- A) Tekstualni dio koji sadrži:
 - I. Opći dio
 - II. Odredbe za provođenje

B) Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000.

- 1A. Izvod iz GUP-a Koprivnice
- 1B. Izvod iz GUP-a Koprivnice
- 2. Analiza postojećeg prostora
- 3. Detaljna namjena površina

4. Plan prometa
5. Plan komunalne infrastrukture – mreža plinopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje
6. Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe
7. Plan komunalne infrastrukture – mreža javne rasvjete
8. Plan komunalne infrastrukture – mreža telekomunikacija
9. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenje i zaštita površina
10. Uvjeti gradnje građevina

C) Obvezni prilozi:

- I. Obrazloženje
- II. Posebna geodetska podloga
- III. Izvod iz prostornog plana šireg područja
- IV. Evidencija postupaka izrade i donošenja Detaljnog plana sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.“

Članak 67.

„Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom, ovjerava tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

Preslika bez ovjere nadležnog tijela, nema pravnu valjanost Izvoda iz Detaljnog plana uređenja.“

Članak 68.

„Uvid u sastavne dijelove ove Odluke, može se obaviti u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Koprivnice.“

Članak 69.

„Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće Grada Koprivnice“

Članak 70.

„Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

Članak 71.

„Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Koprivnice.“

Ostale primjedbe i prijedlozi:

- pogrešna numeracija, ispraviti u člancima 4., 5., 9., i 16.18. 19. 20. 21. 23.

- primjedbe na članak 14., tako da se predlaže da glasi:

U planiranom dijelu dvije susjedne građevne čestice, određene ovim Detaljnim planom, nije moguće spajati u jednu.

Iznimno od prethodnog stavka moguće je spajanje slijedećih čestica:

- stambene namjene – individualno stanovanje dvojni objekti (obiteljske kuće) /oznaka S2/
- stambena namjena – stambena građevina do 6 stanova, dvojni objekt /oznaka S3/

Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 2. ovog članka, tretira se kao jedinstvena, međa među njima se negira, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta građevina se spajaju. Namjena građevne čestice formirane prema ovom članku, određuje se objedinjavanjem namjene građevnih čestica predviđenih Detaljnim planom.

- primjedbe na članak 22., tako da se predlaže da glasi:

U smislu ovog Detaljnog plana, etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući podrum, suteran, katove i uređenja potkrovlja.

Podrumom je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteran je etaža čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je s jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemljem je etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 m iznad kote uređenog terena.

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

Potkrovljem se smatra uređeni prostor između zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadozida iznosi najviše 1,20 m, mjereno iznad visine gotovog poda potkrovlja i koji ima krovne plohe nagiba između 17 i 45°.

Na ravnom krovu mogu se eventualno predvidjeti kotlovnice, strojarnice dizala i slični prateći pomoćni prostori, pod uvjetom da ne prijelaze maksimalnu dopuštenu visinu građevine, te se ne smatraju etažom.

- primjedbe na članak 35., tako da se predlaže da glasi

Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe na slijedeći način:

- za obiteljske kuće (sa jednim stanom) osigurati 2 PM (GM), a za svaki dodatni stan osigurati 1,0 PM (GM) po stanu,
- za stambene građevine do 6 stanova 1,5 PM (GM) izvesti za svaki stan
- za škole 1 PM za jednu učionicu ili jednu grupu djece
- za sportske dvorane i igrališta 1PM na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta.
- za poslovne sadržaje uz stanovanje, po 1 PM na 3 zaposlena
- za zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine po 1 PM na 8 zaposlenih
- za trgovine do 500 m² BRP, na 100 m² bruto izgrađene površine 4 PM
- za građevine i prostore poslovne namjene po 30 PM/1000 m² BRP ili 1 PM na 3 zaposlena
- za ugostiteljske objekte: po 1PM na 12 sjedala.

Za građevine koje sadrže više funkcionalnih jedinica (lokali) manjih od 100 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju funkcionalnih jedinica unutar građevina na način da svaka funkcionalna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

-dodati novo poglavlje ZAVRŠNE ODREDBE, u poglavlju MJERE PROVEDBE PLANA dodati novi članak koji glasi:

„Detaljnim planom su omogućene etape realizacije po funkcionalnim cjelinama, a u skladu s ekonomskim mogućnostima Grada i vlasnika nekretnina.

Planirane infrastrukturne koridore treba projektirati i izvoditi kao dio usklađenih zahvata po funkcionalnim cjelinama.

Operator distribucijskog sustava dužan je izgraditi trafostanicu sa pripadajućim vodovima kako bi se omogućilo priključenje potrošača na NN mrežu, obzirom da je utvrdio da postoje potrebe za priključnom snagom budućih kupaca izdavanjem svojim uvjeta za gradnju nove trafostanice sa pripadajućim vodovima.“

Pročelnica:

Maja Ištvan Krapinec, dipl. ing. arh.

Prilog:

1. Evidencija postupaka izrade i donošenja Detaljnog plana sukladno članku 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Evidencija postupka izrade i donošenja Detaljnog plan uređenja „Cvjetna“:

1. Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-01 od 23. 07. 2008. godine objavljena u „Glasniku Grada Koprivnice“ br. 03/08.
2. Zahtjev za dostavom podataka KLASA : 350-01/08-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-5, od 01. 09. 2008. godine.
3. Očitovanja i mišljenja tijela iz članka 79. Zakona:
 - GKP Komunalac d.o.o. Koprivnica,
 - HEP d.d., DP Elektra, Koprivnica,
 - Hrvatske vode Zagreb, VGO Osijek, VGI «Bistra», Đurđevac,
 - MUP, Policijska uprava Koprivničko-križevačka,
 - Hrvatska agencija za telekomunikacije
 - HŽ, Razvoj i investicije, Služba za pregled tehničke, Zagreb,
4. Obavijest o izradi objavljena je u Večernjem listu od ponedjeljka 19.04.2010. godine.
5. Obavijest o prethodnoj raspravi KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-23 od 20. 04. 2010. godine objavljena u Glasu Podravine 23. travnja 2010.
6. Izvješće o prethodnoj raspravi KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-24 od 28. 04. 2010. godine
7. Zaključak Gradonačelnika o prihvatanju Izvješća o prethodnoj raspravi KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-27 od 07. 06. 2010. godine
8. Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Detaljnog plana uređenja „Cvjetna“ za javnu raspravu KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-29 od 15. 06. 2010. godine
9. Javna rasprava o prijedlogu Prijedloga Detaljnog plana uređenja „Cvjetna“ objavljena u „Glasniku Grada Koprivnice“ br. 03/10.
10. Obavijest o javnoj raspravi KLASA: 350-01/03-01/14, URBROJ: 2137/01-06/1-08-30 od 15. 06. 2010. godine objavljena u Glasu Podravine 25. lipnja 2010. godine.
10. Zapisnik s javnog izlaganja održanog u javnoj raspravi na prijedlog Detaljnog plana uređenja «Cvjetna» u Koprivnici, KLASA: 350-01/08-01/14 URBROJ: 2137/01-06/2-10-32, od 14. 07. 2010. godine.
11. Izvješće o provedenoj javnoj raspravi KLASA: 350-01/08-01/14 URBROJ: 2137/01-06/2-10-43, od 29. 10. 2010. godine.