

621.

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02), i članka 37. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 6/01 i 1/02) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 33. sjednici održanoj 27. srpnja 2004., donijelo je

ODLUKU
o donošenju detaljnog plana uređenja
«Zona A-11» Koprivnica

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Donosi se «Detaljni plan uređenja ZONA A - 11 KOPRIVNICA» (u daljnjem tekstu: Detaljni plan). Detaljnim planom utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora četvrti.

Članak 2.

Stambena gradska četvrt «ZONA A - 11 KOPRIVNICA» prema ovom Detaljnom planu omeđena je: Ulicom Ante Starčevića, Ulicom Franje Gažija, Ivanjskom ulicom, Dugom ulicom. Područje je označeno u GUP-u Koprivnica kao A - 11. Obuhvat detaljnog plana određen je GUP-om, utvrđen Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Koprivnice (Glasnik Grada Koprivnice br 5/03), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su na kartografskim prikazima. Površina područja stambene četvrti iznosi cca 2,89 ha, od čega cca 1,32 ha novoplaniranog dijela.

II. DIJELOVI DETALJNOG PLANA**Članak 3.**

Detaljni plan sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000.

1. Izvod iz GUP-a Koprivnice
2. Situacija - podloga za izradu DPU-a
3. Detaljna namjena površina
4. Plan prometa
5. Plan komunalne infrastrukture - mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje
6. Plan komunalne infrastrukture - mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža
7. Uvjeti gradnje građevina
8. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenje i zaštite površina

**III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
DETALJNOG PLANA****1. UVJETI ODREĐIVANJA
NAMJENE POVRŠINA****Članak 4.**

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 3 - Detaljna namjena površina kojime je definirana namjena za:

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina u funkciji naselja -oznake: S1, S2, S3, M1, M2, M3

- ulične koridore / oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom kategorije ulice 1 - 2

- površine namjenjene izvedbi pješačkih i biciklističkih staza, te pješačkih i kolnih komunikacija izvan uličnih koridora / označene su linijski

- zelene površine - točkasto i linijske oznake za zelene površine u sastavu uličnih koridora.

Članak 5.

Površine u funkciji naselja razlikuju se za postojeći dio četvrti i planirani dio četvrti. Postojeći dio četvrti obuhvaća prostor formiranih i izgrađenih čestica po obodu zone obuhvata uz postojeće ulice, te svih novih građevnih čestica koje se mogu formirati u tom dijelu četvrti prema odredbama ovog Detaljnog plana.

Namjena građevnih čestica unutar postojećeg dijela četvrti je u skladu sa zatečenim stanjem stambena / S3/ ili mješovita, pretežno stambena /oznaka M3/.

Planirani dio četvrti razlikuje slijedeće moguće namjene građevnih čestica:

- stambenu - individualno stanovanje samostojeće gradnje /oznaka S1/

- stambenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2

- mješovitu, pretežno poslovnu namjenu

/oznaka M1
- mješovitu pretežno stambenu namjenu
/oznaka M2

Članak 6.

Jedinica namjene je građevna čestica.
Namjena građevne čestice utvrđuje se kao osnovna ili pretežita, u okviru koje je moguće razvijati i druge kompatibilne namjene.

Članak 7.

Stambena namjena - individualno stanovanje /S1/ omogućava gradnju obiteljske kuće, odnosno individualne građevine prvenstveno namjenjene stanovanju, uz mogućnost da se u njoj obavljaju i kompatibilne poslovne djelatnosti za koje je posebnim propisima utvrđeno da se mogu obavljati u stanu.

Stambena namjena - višestambeno stanovanje /S2/ omogućava gradnju građevine kolektivnog stanovanja prvenstveno namjenjenoj stanovanju, uz mogućnost da se u njoj obavljaju i kompatibilne poslovne djelatnosti za koje je posebnim propisima utvrđeno da se mogu obavljati u stanu.

Mješovita, pretežno poslovna namjena M1 i mješovita pretežno stambena namjena M2, omogućava gradnju poslovnih prostora u sklopu stambene građevine, koji će služiti isključivo poslovnoj namjeni. Vrsta djelatnosti koja se može dozvoliti ne smije imati negativnih utjecaja na okolinu stambenog susjedstva u smislu buke i ekološkog zagađenja.

Članak 8.

Zelene površine u pravilu nisu namjenjene izgradnji građevina. Izuzetno se na zelenim

površinama dozvoljava izgradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.

2. DETALJNI UVIJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 9.

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina ovim Detaljnim planom utvrđuje se:

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

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 10.

Građevne čestice novoplaniranog dijela ZONE A - 11, formiraju se prema kartografskom prikazu br. 8. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina. Svako pojedinoj novoplaniranoj građevnoj čestici u tom je kartografskom prikazu dodijeljena numerička oznaka - broj građevne čestice. U obrazloženju Detaljnog plana svako pojedinoj građevnoj čestici određena je okvirna planska veličina iskazana kao površina u četvornim metrima, te određen koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice ovisno o pripadajućoj namjeni.

NOVA OZNAKA ČESTICE	formira se od postojećih k.č.	površina (m ²)	max izgrađenost	namjena	max katnost	max. visina vijenca
1	793 794 796	1.379	551.00	višestambena	P+2	10.00
2	796 798/1 798/2 801/1 800	1.564	625.00	višestambena	P+2	10,00
3	803 805	1.161	464.00	višestambena	P+2	10,00

4	807 809	1.062	424.00	višestambena	P+2	10,00
5	809 810/2 811/1	1.136	454.00	višestambena	P+2	10,00
6	849/2	627	188.00	stambena(individualna)	P+1+PK	6,60
7	851 850	691	207.00	stambena (individualna)	P+1+PK	6,60
8	850 852	397	119.00	stambena (individualna)	P+1+PK	6,60
9	854/2 854/1 853/1 852	411	123.00	stambena (individualna)	P+1+PK	6,60
10	801/1 803 801/2 855 856	1.416	566.00	mješovita pretežno poslovna	P+1+PK	6,60
11	794 796 798/1 798/3	1.160	464.00	mješovita pretežno stambena	P+2	10,00
12	848 849/2	58	-	-	-	-
UK 11	811/1 809 807 805 803 801/1 798/2 798/1 796 798 857 858 851 849/2	1.975	-	ulični koridor	-	-

Članak 11.

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 + - 8% planirane površine.

Članak 12.

U planiranom dijelu četvrti minimalna veličina građevne čestice stambene namjene individualnog stanovanja samostojeće gradnje /S1/ određena je sa najmanje 19 m širine i 23m dubine.

Izuzetno od predhodnog stavka, u slučaju da

građevna čestica nema takav pravilan oblik da se može jasno odrediti širinom i dužinom, minimalna veličina građevne čestice određuje se iskazom njene površine, koja ne može biti manja od 430,00 m². Minimalna širina takve građevne čestice u dijelu namijenjenom za gradnju ne može biti manja od 15,00m.

Minimalna veličina građevnih čestica višestambenog stanovanja /S2/ određena je sa najmanje 25,00 m širine i 1000 m² površine.

Članak 13.

U postojećem dijelu četvrti moguće je neovisno od postojeće parcelacije formirati nove građevne čestice.

Novim građevnim česticama se u tom slučaju smatraju i one na kojima postoje izgrađene građevine, a kojima se ovim zahvatom korigiraju međe.

Uvjet za formiranje novih građevnih čestica je direktan izlaz na javnu prometnu površinu i mogućnost priključenja na infrastrukturnu mrežu. Veličina građevnih čestica koje se mogu formirati kao nove određuje se iskazom njene površine koja ne može biti manja od:

- a) za izgradnju na slobodno stojeći način:
 - prizemnih građevina - najmanje 400 m²
 - jednokatnih građevina najmanje 540 m²

b) za izgradnju na poluotvoreni način (dvojne):

- prizemnih građevina - najmanje 230 m²
- jednokatnih građevina najmanje 420 m²

Minimalna širina takve građevne čestice u dijelu namijenjenom za gradnju ne može biti manja od 15 m.

Članak 14.

Granicu susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dvaju čestica. Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana.

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

Ukoliko se granice građevnih čestica formiraju na način da se granice postojećih katastarskih čestica izmiču radi pridržavanja kriterija minimalne veličine građevne čestice, svugdje gdje je to moguće treba ih formirati na način da se među dvjema susjednim vlasničkim česticama može izvršiti zamjena zemljišta jednake površine.

Članak 15.

U planiranom dijelu dvije susjedne građevne čestice, određene ovim Detaljnim planom, moguće je spajanjem objedinjati u jednu. Na taj način objedinjena građevna čestica 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. Objedinjavati se mogu jedino građevne čestice istog načina gradnje (individualni, višestambeni ili mješoviti) definiranog u kartografskom prikazu br. 7 - Uvjeti gradnje.

Članak 16.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je 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, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Članak 17.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj kartografskom prikazu br. - 3 Detaljna namjena površina i iznosi:

- za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1/ kig ≤ 0,30
- za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2/ kig ≤ 0,40
- za mješovitu, pretežno poslovnu namjenu /oznaka M1/ kig ≤ 0,40
- za mješovitu pretežno stambenu namjenu /oznaka M2/ kig ≤ 0,40

Članak 18.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke «odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice».

Članak 19.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 3 - Detaljna namjena površina i iznosi:

- za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1 i kis ≤ 1,00

- za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje / oznaka S2 kis $\leq 1,60$
- za mješovitu, pretežno poslovnu namjenu / oznaka M1 kis $\leq 1,60$
- za mješovitu pretežno stambenu namjenu / oznaka M2 kis $\leq 1,60$

Članak 20.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ nastale objedinjavanjem susjednih građevnih čestica individualnog načina gradnje predviđenih ovim Detaljnim planom iznosi kig $\leq 0,35$.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ nastale objedinjavanjem susjednih građevnih čestica mješovitog ili višestambenog načina gradnje predviđenih ovim Detaljnim planom iznosi kig $\leq 0,50$.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ površine manje od 550,00 m², bez obzira na namjenu građevne čestice iznosi kig $\leq 0,35$.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica individualnog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom, iznosi kis $\leq 1,20$.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica mješovitog ili višestambenog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom, iznosi kis $\leq 1,60$.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ PARCELI

Članak 21.

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar područja ZONA A - 11 KOPRIVNICA, ovisi o namjeni građevne čestice i načinu gradnje osnovne građevine na građevnoj čestici.

Veličina i površina građevina iskazuje se kroz:

- ukupno (brutto) površinu građevina
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/
- maksimalno dozvoljeni broj etaža građevina /E/

Članak 22.

Ukupna (bruto) površina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici.

Ukupna (bruto) površina iznosi:

- za stambenu namjenu - individualno stanovanje / oznaka S1/ 100 % površine građevne čestice

- za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje / oznaka S2/ 160% površine građevne čestice

- za mješovitu, pretežno poslovnu namjenu / oznaka M1 i M2/ 160% površine građevne čestice

Članak 23.

Iznimno od prethodnog članka, za sve građevne čestice nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica individualnog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom, ukupna (brutto) površina iznosi 120% površine građevne čestice, a za sve građevne čestice nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica mješovitog ili višestambenog načina gradnje, ukupna (brutto) površina iznosi 180% površine građevne čestice.

Članak 24.

Maksimalno dozvoljena visina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao visina najvišeg vijenca građevine osnovne namjene i iznosi:

- za individualni način gradnje /S1/ 6,60 m
- za višestambeni način gradnje /S2/ i mješoviti način gradnje na građevnim česticama mješovite, pretežno stambene namjene /M2/ unutar novoplaniranog dijela naselja 10,00 m
- za mješovitu pretežno poslovnu namjenu 6,60 m

Maksimalno dozvoljena visina vijenca, garaža i drugih pratećih i pomoćnih građevina koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene, gdje je to predviđeno Detaljnim planom, iznosi 3,00 m mjereno od kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

Kod složenih krovnih konstrukcija (mansardi), visina vijenca se mjeri na matematičkoj presječnici vanjskog zida i krovne konstrukcije.

Članak 25.

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

Podrumom se smatra etaža čija je kota gotovog poda niža od 1,40 m ispod kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

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

Potkrovljem se smatra uređeni tavanški prostor čija visina nadozida iznosi najviše 1,50 m, mjereno iznad visine gotovog poda potkrovlja i koji ima krovne plohe nagiba između 17 i 60°.

Mansardom se smatra uređeni tavanški prostor složene krovne konstrukcije čija visina nadozida iznosi max. 2,00 m mjereno iznad visine gotovog poda mansarde.

Članak 26.

Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina osnovne namjene za ZONU A - 11 KOPRIVNICA iznosi:

- za individualni način gradnje /S1/ 4 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + KAT + POTKROVLJE

- za višestambeni način gradnje /S2/ 4 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA

Maksimalno dozvoljen broj stambenih jedinica u višestambenim građevinama iznosi 12.

Minimalno dozvoljen broj stambenih jedinica u višestambenim građevinama iznosi 6.

- za mješoviti način gradnje na građevnim česticama mješovite, pretežno poslovne namjene unutar novoplaniranog dijela četvrti /M1/ 4 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + KAT + POTKROVLJE

- za mješoviti način gradnje, pretežno stambene namjene /M2/, 4 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA

Maksimalno dozvoljen broj etaža garaža i drugih pratećih i pomoćnih građevina, koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene gdje je to predviđeno Detaljnim planom, iznosi 1 etažu i to PRIZEMLJE.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 27.

Namjena građevina osnovne namjene načelno je određena namjenom svake pojedine građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 3 -Detaljna namjena površina i ovim provedbenim odredbama.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, te više građevina pomoćnih i pratećih sadržaja.

Izuzetno, na građevnim česticama nastalim objedinjavanjem građevnih čestica prema

odredbama ovog Detaljnog plana, mogu se graditi dvije građevine osnovne namjene, te više građevina pomoćnih i pratećih sadržaja.

Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, spremišta i druge slične građevine koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene, a u njoj su funkciji.

Korisna površina pomoćnih i pratećih sadržaja ne smije premašiti korisnu površinu osnovne namjene.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 28.

Smještaj građevina na građevnoj čestici za novoplanirani dio četvrti, određen je kartografskim prikazom br. 7 - Uvjeti gradnje građevine.

Tim prikazom za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena je površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne namjene, te preteče i pomoćne 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 pristupne javne prometne površine.

Članak 29.

Za pojedine građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevni pravac i njegova udaljenost od linije regulacije.

Obvezni građevni pravac je u smislu ovog Detaljnog plana pravac koji određuje obvezu izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na toj liniji.

Na građevnoj liniji nije dozvoljeno graditi pomoćne gospodarske građevine, osim garaže.

Pomoćne i prateće građevine trebaju se graditi kao dvojne, smještanjem na među građevne čestice, ukoliko je to predviđeno Detaljnim planom.

Članak 30.

Garaže na građevnim česticama 6 - 10 trebaju se graditi kao dio građevine osnovne namjene.

Garaže na građevnim česticama 1 - 5 i 11, 12 nije dozvoljeno graditi kao pomoćni objekt, već u podrumskom dijelu građevine.

Članak 31.

Smještaj novih građevina na građevnim česticama u postojećem dijelu četvrti označeno sa M3,S3, određuje se prema sljedećim uvjetima:

- Minimalna udaljenost građevina od linije regulacije je 5,00m.

- Minimalna udaljenost dograđivanog dijela građevine ili nove građevine od postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici je 6,00 m, odnosno može biti manja, ukoliko je dograđivani dio u liniji izgradnje građevine koja se dograđuje.

- Minimalna udaljenost građevina osnovne namjene od susjedne građevne čestice je 3,00 m i u tom slučaju građevina može imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

- Izuzetno građevine se mogu jednom svojom stranom približiti susjednoj međi do 1,00 m, uz uvjet da se na toj strani građevine ne izvode otvori.

- Dvojne građevine se jednom stranom naslanjaju na susjednu građevinu na međnoj liniji građevnih čestica.

Udaljenost ostalih dijelova dvojne građevine od susjednih međa je minimalno 4,0 m.

- Prateće i pomoćne građevine, osim garaža trebaju se graditi minimalno 4,00 m iza linije pročelja građevine osnovne namjene.

- Prateće i pomoćne građevine, mogu se graditi kao dvojne.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**Članak 32.**

Način oblikovanja građevina treba se bazirati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje. Treba izbjegavati oblikovanje građevina izvan kulturno - povijesnog kruga Koprivnice, a posebice primjenu elemenata povijesnih graditeljskih stilova u obliku replika ili arhitektonsko - oblikovnih interpretacija.

Građevina osnovne namjene, izuzev dvojnih stambenih građevina, može biti oblikovana kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima, pri čemu sve građevine zajedno služe jednoj (istoj) namjeni.

Na krovu i potkrovlju građevina osnovne namjene, nije dozvoljena gradnja tornjića, krovnih kućica i sličnih oblikovnih elemenata.

Garaže koje se grade na liniji regulacije, trebaju se graditi kao dio objekta osnovne namjene, a krovnište im treba biti dio krovništa

osnovne građevine.

Članak 33.

Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici, treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obvezno imati izvedene snjegobrane.

Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično, trebaju biti projektirani i izvedeni na način da ne zadiru u zračni prostor susjednih građevnih čestica ili uličnih koridora, odnosno da nisu više od 1,20 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

Članak 34.

Dijelovi građevine koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m, ne mogu imati otvore.

Otvorom se ne smatraju ostakljeni prozori do 120 cm širine, 60 cm visine i minimalne visine parapeta 150 cm, dijelovi zida od staklene opeke, kopilita ili sličnog monolitnog materijala i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm ili veličine 20x20 cm.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**Članak 35.**

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom i uklanjanje postojećih građevina unutar granica građevne čestice, ukoliko je ovim Detaljnim planom to predviđeno.

Članak 36.

Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti.

Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 8. - Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina.

Ako je za pojedinu građevnu česticu ovim Detaljnim planom predviđen priključak na više prometnih koridora, za uređenje te građevne čestice, dovoljno je da je formiran barem jedan prometni koridor na kojeg je planom predviđeno njeno priključenje.

Članak 37.

Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde.

Ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,20 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,60 cm iznad kote terena.

Ulične ograde uz prometna raskrižja, moraju se izvesti na način da ne smanjuju prometnu preglednost.

Ograda između dvaju građevinskih čestica može se graditi na međi tih čestica kao puna ili prozračna do maksimalne visine 2,00 m iznad kote terena.

Članak 38.

Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.

Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici, utvrđuje se na sljedeći način:

Potrebe parkiranja za stanove dimenzioniraju se sa 1,5 mjesto/1 stan, uz uvjet da je za stanove iznad 90 m² netto površine potrebno osigurati još jedno parkirno - garažno mjesto, tako da za te stanove ukupan broj iznosi 2.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, ovisi o vrsti i namjeni prostora u poslovno - stambenim građevinama i određuje se: 30 PGM / 1000 m² bruto izgrađene površine za trgovine i ugostiteljske sadržaje i za ostale poslovne prostore 20 PGM / 1000 m² bruto izgrađene površine.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine.

Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 visoko zelenilo na 4 parkirna mjesta).

Članak 39.

Na građevnim česticama višestambenog i mješovitog načina gradnje, pretežno stambene namjene, potrebno je minimalno 25% površine čestice ozeleniti i hortikulturno urediti.

U smislu ovog Detaljnog plana u zelene površine ne ulaze pristupni putevi i parkirališne površine.

Članak 40.

Za površine javnog režima korištenja, treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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

Članak 41.

Prometno rješenje ulične mreže i karakteristični poprečni profili ulica dati su kartografskim prikazom br. 4. - Plan prometa.

Postojeća ulična mreža sastoji se od sljedećih ulica: Ulica Ante Starčevića, Ivanjska ulica, Duga ulica i Ulica Franje Gažija.

Planirana ulična mreža sastoji se od dvije nove ulice i to:

- jedne gradske ulice (oznaka UK1)
- jedne gradske ulice (oznaka UK2)

Članak 42.

Planiranim rješenjem, određuje se prioritet Ulice Ante Starčevića u odnosu na novu gradsku ulicu UK1.

Članak 43.

Za planiranu gradsku ulicu (UK1) određuje se širina asfaltnog kolnika s 5,50 m.

Horizontalne krivine treba predvidjeti radijusa 6 m.

Članak 44.

Za planiranu sabirnu ulicu (oznaka UK2) određuje se širina asfaltnog kolnika s 5,50 m.

Članak 45.

Visinsko vođenje trasa gradskih ulica, treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

Minimalni uzdužni nagib prometnice se određuje kao 0,35%, a maksimalni ovisi o terenu i poželjno je da ne prelazi 6,00%.

Visinski elementi križanja označeni su na kartografskom prikazu br. 4. kao orijentacija za

fazu izrade glavne projektne dokumentacije.

Članak 46.

Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano za UK1 i obostrano za UK2 i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje s min. 1,50 m do max. 2,00 m.

Pješačke staze izvan uličnih koridora, formiraju se radi kraćih pješačkih veza među dijelovima četvrti.

Širina pješačkih staza formiranih izvan uličnih koridora, određuje se sa min. 2,0 m i treba ih visinski prilagoditi terenu.

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

3.2.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih i oborinskih voda i opskrba plinom

Članak 47.

Idejno rješenje mreže vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu br. 5. - Plan komunalne infrastrukture plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

Vodovodnu, plinsku i kanalizacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 48.

Vodovodna mreža treba biti riješena prema proračunu potreba, ali ne manjeg promjera od 110 mm.

Neće se formirati zatvoreni prsten nove vodovodne mreže obzirom da za to nema uvjeta (novoformirane dvije ulice UK1 i UK2 nemaju spoj na druge obodne ulice osim na ulicu Ante Starčevića) te obzirom na malu duljinu nove vodovodne mreže (udaljenost od priključka na postojeću mrežu u ulici Ante starčevića do priključka najudaljenije parcele iznosi 150 m, a dozvoljena duljina slijepog cjevovoda za objekte namijenjene stanovanju i druge objekte čije požarno opterećenje ne premašuje 1000 MJ/m² iznosi 180 m).

Vodovod i plinovod treba smjestiti unutar zelenog pojasa.

Propisuje se materijal cjevovoda kao PEHD.

Protupožarnu zaštitu treba riješiti nadzemnim hidrantima smještenim na udaljenost u rasponu od 80 - 150 m. Na mjestima gdje bi nadzemni hidranti ugrožavali promet - kolni ili pješački, treba predvidjeti podzemne.

Članak 49.

Odvodnju područja «ZONA A - 11 KOPRIVNICA» treba riješiti gravitacijskim mješovitim sustavom, presjeka i uzdužnog pada prema hidrauličkom proračunu.

Mrežu odvodnje treba priključiti na postojeću odvodnju u ulici Ante Starčevića.

Ulična mreža nije dubinom predviđena za gravitacijsku odvodnju podrumskih prostorija građevina.

Položajno trasu kanalizacije treba smjestiti sredinom planiranih ulica i na minimalnoj dubini koja omogućava priključenje ulične odvodnje i kućnih priključaka, kao i nesmetano križanje sa ostalim podzemnim instalacijama.

Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina treba riješiti preko cestovnih slivnika s rešetkama, spojenih sa zatvorenom kanalizacijskom mrežom.

Članak 50.

Plinsku mrežu treba riješiti kao srednjetačnu.

Novu plinsku mrežu treba priključiti na postojeću srednjetačnu plinsku mrežu u ulici Ante starčevića. Neće se formirati plinski prsten obzirom da za to nema uvjeta te nije potrebno obzirom na malu duljinu nove plinske mreže.

Propisuje se materijal cjevovoda kao PE.

Članak 51.

Za instalacije vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom kartografskim prikazom uređenja zemljišta definiran je smjer priključenja obiteljskih kuća na mrežu infrastrukture.

Kućne priključke na plinsku mrežu za stambene građevine za individualno stanovanje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao dvojne na međi susjednih čestica - zajedničke za po dvije građevne čestice, a pojedinačne za neparne građevne čestice te za čestice sa višestambenim građevinama i poslovnim građevinama.

Plinski priključak, vodomjerno i kanalizacijsko revizijsko okno se u pravilu smještaju uz rub građevne čestice, cca 1,00 m od ulične međe.

Za poslovne građevine i višestambene građevine priključci se trebaju riješiti glavnim projektima.

3.2.2. Elektroopskrba javna rasvjeta

Članak 52.

Planirano rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 6. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

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

Članak 53.

Napajanje el. energijom stambene gradske četvrti «ZONA A - 11 KOPRIVNICA», treba napojiti iz postojeće TS 10 (20) kV Duga ulica, kako je prokazano na kartografskom prikazu br. 6. Od postojeće TS 10/20 kV Duga ulica, potrebno je položiti podzemno, nove kabelske izlaze za ormariće KRO, koji se planiraju postaviti u ZONI A 11. Izlaze izvesti tipiziranim podzemnim kabelima tipa XPOO-A. Kod priključenja ZONE A -11, TS 10(20) kV Duga ulica, rekonstruirati i prilagoditi potrebama potrošnje ZONE A - 11.

Članak 54.

Niskonaponsku električnu mrežu stambene četvrti treba projektirati i izvesti kao podzemnu s napajanjem iz postojeće trafostanice.

Vodove niskonaponske podzemne mreže treba smjestiti unutar koridora ulica, do maksimalno 2,00 m od linije regulacije.

Članak 55.

U sklopu niskonaponske mreže treba projektirati i izvesti javnu rasvjetu.

Vod za napajanje javne rasvjete treba predvidjeti u kanalu zajedno sa vodom NN mreže.

Razmak rasvjetnih tijela treba osigurati dobru osvijetljenost javnih prometnih površina.

Članak 56.

Niskonaponski kućni priključak treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

Napajanje el. energijom potrošača na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene, ukoliko prateći sadržaji uvjetuju veću potrošnju el. energije, treba projektirati i izvesti vođenjem vlastitog

podzemnog niskonaponskog kabla iz najbližeg KPO, odnosno spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu ukoliko se s time suglasi lokalni distributer.

Kućni priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3. Telekomunikacijska mreža

Članak 57.

Idejno rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 6. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 58.

Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu kao jednostrano vodenu unutar koridora ulica.

Kapacitet kanalizacije između TK zdenaca treba projektirati sa najmanje 4 PEHD cijevi promjera 110 mm.

Raspored i točna lokacija kabelskih zdenaca treba racionalno obuhvatiti čitavo područje stambene četvrti.

Od kabelskog zdenca do svake građevine potrebno je predvidjeti najmanje jednu PEHD cijev promjera 50 mm.

Članak 59.

Kućni priključci izvode se spojem kućnih priključnih kutija na TK zdence.

Tip, lokacija postave i način priključka priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera.

Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME
JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 60.**

Javne zelene površine unutar granica obuhvata Detaljnog plana obuhvaćaju zeleni pojas u sastavu prometnog koridora UK1 i UK2:

Članak 61.

Zeleni pojas u sastavu uličnih koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice. Širina zelenih pojaseva određuje se s min. 2,0 m.

Zelene površine uz pješačke staze, unutar uličnog koridora, treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkom stazom, pri čemu i zelena površina i staza trebaju biti uređene kao jedinstvena pejsažna površina.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**Članak 62.**

Uvjeti gradnje građevina, grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina.

Na novoformiranim građevnim česticama, graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina u skladu s odredbama plana.

Postojeće građevine za koje je ishoda građevna dozvola mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.

Postojeće građevine izgrađene bez građevne dozvole mogu se legalizirati ukoliko zadovoljavaju uvjete iz ovog Detaljnog plana.

Članak 63.

Građevine sa prostorima namijenjenim javnom korištenju, treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovu korištenju.

Članak 64.

Za prostor stambene četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 65.

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

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 66.**

Unutar stambene četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, nije dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža za vozila teža od 3,50 t.

Članak 67.

Sva parkirališta unutar građevnih čestica s brojem mjesta većim od 10, trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine.

Članak 68.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica, treba imati osigurano mjesto za skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javne prometne površine.

Članak 69.

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, određuju se na temelju posebnih propisa.

7. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 70.**

Izvornik Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

Članak 71.

Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom, ovjerava tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju.

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

Članak 72.

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

Članak 61.

Zeleni pojas u sastavu uličnih koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice. Širina zelenih pojaseva određuje se s min. 2,0 m.

Zelene površine uz pješačke staze, unutar uličnog koridora, treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkom stazom, pri čemu i zelena površina i staza trebaju biti uređene kao jedinstvena pejsažna površina.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**Članak 62.**

Uvjeti gradnje građevina, grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina.

Na novoformiranim građevnim česticama, graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina u skladu s odredbama plana.

Postojeće građevine za koje je ishoda građevna dozvola mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.

Postojeće građevine izgrađene bez građevne dozvole mogu se legalizirati ukoliko zadovoljavaju uvjete iz ovog Detaljnog plana.

Članak 63.

Građevine sa prostorima namijenjenim javnom korištenju, treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovu korištenju.

Članak 64.

Za prostor stambene četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 65.

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

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 66.**

Unutar stambene četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, nije dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža za vozila teža od 3,50 t.

Članak 67.

Sva parkirališta unutar građevnih čestica s brojem mjesta većim od 10, trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine.

Članak 68.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica, treba imati osigurano mjesto za skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javne prometne površine.

Članak 69.

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, određuju se na temelju posebnih propisa.

7. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 70.**

Izvornik Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti ZONA A - 11 KOPRIVNICA, ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

Članak 71.

Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom, ovjerava tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju.

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

Članak 72.

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