Detaljni plan uređenja stambene gradske četvrti Pri Sv. Magdaleni u Koprivnici i

I izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti pri sv. Magdaleni u Koprivnici

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju „Narodne novine“ br. 30/94 i 68/98), članka 46. Statuta Grada Koprivnice ("Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/98 - pročišćeni tekst) Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Koprivnice ("Glasnik Grada Koprivnice"

Gradsko vijeće na 30. sjednici održanoj 22.10.1999. godine, donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA

UREĐENJA STAMBENE GRADSKE

ČETVRTI PRI SV. MAGDALENI U

KOPRIVNICI

Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine»br. 30/94, 68/98, 61/00,32/02), 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

**O D L U K U**

**o izmjenama i dopunama**

**Odluke o donošenju Detaljnog plana**

**uređenja stambene gradske četvrti pri sv.**

**Magdaleni u Koprivnici**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni u Koprivnici (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 Pri sv. Magdaleni prema ovom Detaljnom planu omeđena je Magdalenskom ulicom, dijelovima Ulice kraljice Jelene i Goričke ulice, te obuhvaća i jedan dio područja sjeverno od ciglane i Ulice Bajer u Koprivnici. Područje je identično neurbaniziranom dijelu zone C3 i zoni C9 iz GUP-a Koprivnice.

Obuhvat Detaljnog plana određen je GUP- om, utvrđen Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Koprivnice (Glasnik Grada Koprivnice br. 5/98), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su na kartografskom prikazima. Površina područja stambene četvrti iznosi cca 16,60 ha, od čega cca 13,80 ha novoplaniranog dijela.

**Obuhvat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti pri sv. Magdaleni u Koprivnici utvrđen je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru («Glasnik Grada Koprivnice» broj 5/03) a odnosi se na područje stambene gradske četvrti pri Sv. Magdaleni u Koprivnici i obuhvaća površinu od 26.644,70 m2 i čitavo je na novoplaniranom dijelu.**

II. DIJELOVI DETALNOG PLANA

Članak 3.

Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje

II Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

1. Situacija· podloga za izradu plana

2. Detaljna namjena površina

3. Plan prometa

4. Plan komunalne infrastrukture – mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje

5. Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža.

6. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina

7. Uvjeti gradnje građevina

**Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu pod nazivom «Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti pri Sv. Magdaleni u Koprivnici». Elaborat je izrađen u «FORMA - BIRO-u» Koprivnica, u veljači 2004 godine.»**

**Izmjene i dopune DPU-a sastoje 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. Izvadak iz GUP-a 1:5000**

**2. Katastarski plan - ovjereni preslik 1:1000**

**3. Situacija - podloga za izradu plana 1:1000**

**4. Detaljna namjena površina 1:1000**

**5. Plan prometa**

**6. Plan komunalne infrastrukture – mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje**

**7. Plan komunalne infrastrukture – mreža elektroopskrbe,**

**javne rasvjete i telekomunikacijska mreža 1:1000**

**8. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenje i zaštite površina 1:1000**

**9. Uvjeti gradnje građevina 1:1000**

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina kojime je definirana namjena za:

* površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina u funkciji naselja /oznake S1, S2, ~~S3~~, S4, M1, M2 i D/
* površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju objekata infrastrukture /oznaka IS/
* ulične koridore /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom kategorije ulice 1 – 10/
* površine namijenjene izvedbi pješačkih i biciklističkih staza, te pješačkih i kolnih komunikacija izvan uličnih koridora/označene su linijski/
* zelene površine - /oznake ZI, Z2 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 stambena /oznaka S4/ ili mješovita, pretežito stambena /oznaka M2/.

Planirani dio četvrti razlikuje slijedeće moguće namjene građevnih čestica:

* stambenu - individualno stanovanje samostojeće gradnje /oznaka S1/
* stambenu· individualno stanovanje dvojnih građevina /oznaka S2/
* ~~stambenu - višestambeno stanovanje /oznaka S3/~~
* mješovitu, pretežito stambenu namjenu/oznaka M1/
* javnu namjenu /oznaka D/.

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. S2 i S4/ omogućava gradnju obiteljske kuće, odnosno individualne građevine prvenstveno namijenjene 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 namijenjenoj stanovanju, uz mogućnost da se u njoj obavljaju i kompatibilne poslovne djelatnosti za koje je posebnim propisima utvrđeno da se mogu obavljati.~~

Mješovita, pretežito stambena namjena/M 1 i M2/ omogućava gradnju zasebne poslovne građevine uz stambenu građevinu, ili dijela poslovne građevine 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.

Javna namjena/D/ omogućava gradnju građevine od interesa zajednice građana četvrti, odnosno grada, a iz područja odgoja, obrazovanja, zdravstva kulture, znanosti, religije j drugih područja društvenog života.

Članak 8.

Površine za izgradnju objekata infrastrukture /IS/ namijenjene su izgradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafostanica, plinskih redukcijskih stanica i TK stanica.

Zelene površine u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina.

Izuzetno se na zelenim površinama dozvoljava izgradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.

2. DETALJNI UVJETI 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 i
* uređenje građevnih čestica

**Građevne čestice novoplaniranog dijela stambene gradske četvrti pri Sv. Magdaleni formiraju se prema kartografskom prikazu br. 6. Detaljnog plana uređenja, osim obuhvata izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja, u kojem se građevinske čestice formiraju prema kartografskom prikazu br. 8 Izmjena i dopuna DPU-a.**

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 10.

Građevne čestice novoplaniranog dijela stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni formiraju se prema kartografskom prikazu br. 6. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina

Svakoj pojedinoj novoplaniranoj građevnoj čestici u tom je kartografskom prikazu dodijeljena numerička oznaka - broj građevne čestice.

U obrazloženju Detaljnog plana svakoj 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.

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 kretali u rasponu od +- 8% planirane povrŠine.

Članak 12.

U planiranom dijelu četvrti minimalna veličina građevne čestice stambene namjene individualnog stanovanja samostojeće gradnje /S1/ i mješovite, pretežito stambene namjena /M1/ određena je sa najmanje 16,00 m širine i 30,00 m dubine, a individualnog stanovanja poluotvorene gradnje /S2/ (dvojne građevine) sa najmanje 14,00 m širine i 25 m dubine.

Izuzetno od prethodnog 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 bili manja od 480,00 m2. Minimalna širina takve građevne ,čestice u dijelu namjenjenom za gradnju ne može biti manja od 15,00m.

~~Minimalna veličina građevnih čestica višestambenog stanovanja /S3/ određena je sa najmanje 30,00 m širine i 750 m2 površine. Minimalna veličina građevne čestice javne namjene /D/ određena je sa 1000,00 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:

a) za izgradnju na slobodnostojeći način:

* prizemnih građevina· najmanje 16.00 m širine i 25.00 m dužine,
* jednokatnih građevina najmanje 18.00 m širine i 30.00 m dužine

b) za izgradnju na poluotvoreni način (dvojne):

* prizemnih građevina· najmanje 12.00 m širine i 25.00 m dužine.
* jednokatnih građevina najmanje 14.00 m širine i 30.00m dužine.

Članak 14.

Granice 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 gde 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 četvrti, do tri susjedne građevne čestice, određene ovim Detaljnim planom, moguće je spajanjem objediniti 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 stavku 1. ovog članka 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~~

**Objedinjavati se mogu jedino građevne čestice istog načina gradnje (individualni ili mješoviti), definiranog u katastarskom prikazu br. 7 - Uvjeti gradnje, Detaljnog plana uređenja, osim obuhvata Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja, definiranog u kartografskom prikazu br. 9 - Uvjeti gradnje građevina.**

Članak 16.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

Članak 17.

~~Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina i iznosi:~~

**Koeficijent izgrađenosti čestice (Kig), ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat izmjena i dopuna DPU-a, gdje je namjena građevne čestice određena u kartografskom prikazu br. 4 - Detaljna namjena površina i iznosi:**

* za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1 i S4/ kig < = 0,35
* za stambenu namjenu - dvojne građevine

/oznaka S2/ kig <= 0,35

* ~~za stambenu namjenu – višestambeno~~

~~stanovanje /oznaka S3/ kig <= 0,40~~

* za mješovitu, pretežito stambenu namjenu

/oznaka M1 i M2/ kig < = 0,40

* za javnu namjenu /oznaka D/ kig < = 0,40
* za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/

kig <= 0,40

* za zelene površine /oznaka Z1 i Z2/ kig <= 0,05

Članak 18.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (brutto) izgrađene površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 19.

~~Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina i iznosi:~~

**Koeficjent iskoristivosti građevne čestice (Kis) ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat izmjena i dopuna DPU-a, gdje je namjena građevne čestice određena u kartografskom prikazu br. 4 - Detaljna namjena površina i iznosi:**

* za stambenu namjenu - individualno stanovanje

/oznaka S1 i S4/ kis <= 1,00

* za stambenu namjenu - dvojne građevine

/oznaka S2/ kis < = 1,00

* ~~za stambenu namjenu – višestambeno stanovanje /oznaka S3/ kis < = 1,60~~
* za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1 i M2/ kis < = 1,60
* za javnu namjenu /oznaka D/ kis <= 1,00
* za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/ kis < = 0,40
* za zelene površine /oznaka Z1 i Z2/ kis < = 0,05

Članak 20.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ nastale objedinjavanjem susjednih građevnih čestica čestica individualnog načina gradnje predviđenih ovim Detaljnim planom iznosi kig <= 0.40.

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

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ površine manje od 550.00 m2, bez obzira na namjenu građevne čestice iznosi kig <= 0,40.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica individualnog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom, iznosi kis< = 1.20. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica mješovitog ili ~~višestambenog~~ načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom, iznosi kis<= 1,80.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 21.

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar područja stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni ovisi o namjeni građevne čestice i načinu gradnje osnovne građevine na građevnoj čestici.

Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

* ukupnu (brutto) površinu građevina,
* maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/ i
* maksimalno dozvoljeni broj etaža građevina /E/.

Članak 22.

Ukupna (brutto) 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 (brutto) površina iznosi:

* za stambenu namjenu - individualno stanovanje

/oznaka S1 i S4/100% površine građevne čestice

* za stambenu namjenu - dvojne građevine

/oznaka S2/ 100% površine građevne čestice

* ~~za stambenu namjenu· višestambeno~~

~~stanovanje /oznaka S3/160% površine građevne čestice~~

* za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1 i M2/ 160% površine građevne čestice
* za javnu namjenu /oznaka D/ 100% površine građevne čestice
* za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/ 40% površine građevne čestice
* za zelene površine /oznaka Z1 i Z2/ 5% površine čestice

Članak 23.

lznimno od prethodnog članka, za sve građevne čestice nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica 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 160% površine građevne čestice.

Članak 24.

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

za individualni način gradnje 6,60 m,

za ~~višestambeni način gradnje i~~ mješoviti način gradnje na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene nutar novoplaniranog dijela naselja 10,00 m,

za sve ostaje tipove mješovitog načina gradnje 6,60 m

za građevine infrastrukture i sve građevine koje se grade na zelenim površinama 3,00 m, sve mjereno od kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

Maksimalno dozvoljena visina vijenca garaža i drugih pratećih i pomoćnih građevina koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene, 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 podrume i uređena 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 tavanski 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 tavanski prostor složene krovne konstrukcije čija visina nadozida iznosi maksimalno 2,00 m mjereno iznad visine gotovog poda mansarde.

Članak 26.

Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina osnovne namjene za stambenu četvrt Pri sv. Magdaleni iznosi:

* za individualni način gradnje 3 etaže i to:

PODRUM + PRIZEMLJE + KAT (odnosno POTKROVLJE)

* ~~za višestambeni način gradnje 5 etaža i to:~~

~~PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA + MANSARDA~~

* za mješoviti način gradnje na građevnim česticama mješovite. pretežito stambene namjene nutar novoplaniranog dijela četvrti 4 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA
* za mješoviti način gradnje· na građevnoj čestici javne namjene 2 etaže i to PRIZEMLJE + KAT
* za sve ostale tipove mješovitog načina gradnje 3 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + KAT (odnosno POTKROVLJE).
* za građevine infrastrukture i sve građevine koje se grade na zelenim površinama 1 etažu i to PRIZEMLJE

Maksimalno dozvoljen broj etaža garaža i drugih pratećih i pomoćnih građevina koje se grade odvojeno od građevine osnovne namjene. 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. 2. - Detaljna namjena površina i ovim provedbenim odredbama.~~

**Namjena građevina osnovne namjene načelno je određena namjenom svake pojedine građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat «Izmjena i dopuna DPU-a», što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 - Detaljna namjena površina, te 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 njenoj su funkciji.

Pratećim sadržajem za građevnu česticu mješovite, pretežito stambene namjene smatra se poslovni sadržaj.

Korisna površina pomoćnih i pratećih sadržaja ne smije premašivati 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.~~

**Smještaj građevina na građevnoj čestici za novoplanirani dio četvrti, određen je kartografskim prikazom br. 7 - Uvjeti gradnje, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat «Izmjene i dopune DPU-a», gdje je smještaj građevina određen kartografskim prikazom br. 9 - Uvjeti gradnje građevina.**

Tim prikazom za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena je površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne namjene, te prateće 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 obavezni građevni pravac i njegova udaljenost od linije regulacije.

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

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

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

Članak 30.

~~Na građevnim česticama 45 - 58 i 61 – 66 obavezna je izgradnja garaža na građevnoj liniji.~~

~~Na građevnim česticama 41 - 44 garaže se mogu graditi jedino kao građevna cjelina sastavljena od niza građevina. koja koja u odnosu na susjednu građevnu česticu predstavlja dvojnu građevinu.~~

Garaže na građevnim česticama individualnog stanovanja· dvojnih građevina /S2/ trebaju se graditi kao dvojne građevine.

Članak 31.

Smještaj novih građevina na građevnim česticama u postojećem dijelu četvrti određuje se prema slijedećim uvjetima:

MinImalna udaljenost građevina od linije regulaciJe je 5,00 m.

Minimalna udaljenost dograđivanog dijela građevine ili nove građevine od postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici je 6,00 m, odnosno može biti i 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 slućaju 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 stani građevine ne izvode otvori.

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

~~Udaljenost ostalih dijelova dvojne građevine od susjednih međa je minimalno 4.00 m.~~

**Udaljenost ostalih dijelova dvojne građevine od susjednih međa je minimalno 3.00m.**

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.

~~Garaže koje se grade na liniji regulacije trebaju se graditi kao prizemnice, a krovište im treba biti odvojeno od krovišta građevine osnovne namjene.~~

Članak 33.

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

Krovne plohe orjentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno 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 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

Članak 34,

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

Otvorem se ne smatraju ostakljeni prozori do 60cm širine, 120 cm visine i minimalne visine parapeta 150 cm, dijelovi zida od staklene opeke kopelita ili sličnog monolitnog materijala i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm ili veličine 20x20cm.

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 čestica može priključiti.

~~Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 6. - Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina.~~

**Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku mreu prikazan je na grafičkom prikazu br. 6 - Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat, «Izmjene i dopune DPU-a» gdje je način priključenja prikazan 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 1,60 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,70 cm iznad kote terena.

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

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

Članak 38.

Građevne čestice namijenjene izgradnji građevina infrastrukture /oznaka IS/ površine su javnog režima korištenja i pravilu se ne ograđuju.

Članak 39.

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

Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se kao produkt ukupne korisne površine građevina/100 i slijedećih brojeva ovisno o projektom određenoj namjeni:

* za trgovinu i ugostiteljstvo·- 2
* za druge poslovne sadržaje - 1
* za stanovanje -1

Članak 40.

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

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA 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 3. – Plan prometa.~~

**Prometno rješenje ulične mreže i karakteristični poprečni profili ulica dati su kartografskim prikazom br. 3 - Plan prometa, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat «Izmjene i dopune DPU-a», gdje je prometno rješenje dato na kartografskom prikazu br. 5 - Plan prometa.**

Postojeća ulična mreža sastoji se od gradskih ulica:

* Starogradske
* Magdalenske
* Ulice kraljice Jelene i
* Goričke ulice

~~Planirana ulična mreža sastoji se od deset novih ulica i to:~~

* ~~jedne gradske magistrale/oznaka UK1/,~~
* ~~jedne sabirno ulice/oznakaUK2/,~~
* ~~šest stambenih ulica/oznaka UK3 -·UK8/ i~~
* ~~dvije prilazne ulice /UK9 iUK10/.~~

**Planirana ulična mreža sastoji se od jedanaest novih ulica i to:**

**- jedne gradske magistrale /oznaka UK1/**

**- jedne sabirne ulice /oznaka UK2/**

**- šest stambenih ulica /oznaka UK3 - UK8**

**- dvije prilazne ulice /UK9 i UK10/**

**- jedne prilazne ulice UK11**

Članak 42.

Planiranim (rješenjem određuje se priorilet gradskoj magistrali UK1 u odnosu na sabirnu ulicu UK2 i postojeću Goričku ulicu

Sabirnoj ulici UK2 određuje se prednost ispred stambenih, a stambenim ispred prilazne.

U početnoj fazi realizacije urbanizacije područja Magdalenska ulica ima prioritet prema novoplaniranim ulicama.

Članak 43.

Za gradsku magistralu /oznaka UK1/ određuje se širina asfaltnog kolnika s 7,00 m, te obostrano vođene pješačko - biciklističke staze širine 3,00 m.

Horizontalne krivine treba predvidjeti većeg radijusa, a na nepovoljnim mjestima min. 20,00 m u osi kolnika, s proširenjem širine kolnika.

Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi okolnom terenu. nasipavanjem postojeće depresije za izvedbu prometnice.

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. 3. kao orjentacija za fazu izrade glavne projektne dokumentacije.

Članak 44.

Za planiranu sabirnu ulicu /oznakaUK2/ određuje se širina asfaltnog kolnika s .6,00 m.

Horizontalne krivine treba predvidjeti većeg radijusa, a na nepovoljnim mjestima min. 20,00 m u osi kolnika, s proširenjem širine kolnika.

Članak 45.

Za stambene ulice /oznaka UK3-UK8/ određuje se širina asfaltnog kolnika s min. 5,50 do max. 6,00 m.

Horizontalne krivine mogu biti manjeg radijusa, a na nepovoljnim mjestima min. 12,00 m u osi kolnika, sa proširenjem širine kolnika.

Članak 46.

Za prilaznu ulicu /oznaka UK9/ određuje se širina asfaltnog kolnika sa 5,00 m.

Za prilaznu ulicu /oznaka UK10/ određuje se širina asfaltnog kolnika sa 3.50 m.

**Za prilaznu ulicu UK11 određuje se širina asfaltnog kolnika sa 5.5 m, a nalazi se unutar obuhvata «Izmjene i dopune DPU-a», i data je na kartografskom prikazu br.5 - Plan prometa.»**

Članak 47.

Visinsko vođenje trasa sabirne i stambenih ulica, te polaznih 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. 3. kao orjentacija za fazu izrade glavne projektne dokumentacije.

Članak 48.

Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje se 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 2,50 do max. 3,00 m, treba ih visinski prilagoditi terenu, a prema potrebi dijelovi staze mogu biti izvedeni kao stube.

Pješačka staza na potezu prilazna ulica UK10 - Magdalenska ulica ujedno može služiti i kao kolni prilaz za građevne čestice orjentirane na pješačku stazu.

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 49.

~~Idejno rješenje mreže voodopskrbe, odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. - Plan komunalne infrastrukture - planirana mreža 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.~~

**Idejno rješenje mree vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu br. 4 – Plan komunalne infrastrukture - planirana mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat «Izmjene i dopune DPU-a», za koji je idejno rješenje dato na kartografskom prikazu br. 6 - Plan komunalne infrastrukture, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja. Položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.**

Članak 50.

Vodovodna mreža treba biti riješena zatvorenim cirkulacijskim prstenovima i spojena sa postojećom u okolnim,rubnim ulicama

Kroz Ulicu kraljice Jelene potrebno le produžiti vod minimalnog promjera Ø 225 mm, kao dio primarne gradske opskrbne mreže (bez sekundarnog voda promjera Ø 110 mm), a u ostalim ulicama prema proračunu potreba, ali ne manjeg promjera od Ø 110mm.

Položajno, vodovod i plinovod u načelu treba smjestiti na suprotnim stranama ulice, unutar zelenog pojasa, odnosno ispod pješačke staze. Propisuje se materijal cjevovoda kao PE HD.

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 51.

Odvodnju područja Pri sv. Magdaleni treba riješiti gravitacijskim mješovitim sustavom, presjeka i uzdužnog pada prema hidrauličkom proračunu.

Mrežu odvodnje treba priključiti na produžetak postojećeg kolektora Ø 1000 mm prema "Rapidu" osim sjeverozapadnog dijela područja.

Zonu istočno od Muzeja prehrane treba priključiti na postojeći vod Ø 600 mm u Starogradskoj ulici i spoj na kolektor VI i postojeći retencijski bazen kod Muzeja.

Ulična mreža nije dubinom predviđena za gravitacijsku odvodnju podrumskih prostorija građevina

Položajno trasu kanalizacije treba smjestit 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 52.

Plinofikaciju treba riješit niskotlačnim sustavom na principu zatvorenih cirkulacijskih prstenova.

Materijal voda se definira kao PE HD.

Na području Pri sv. Magdaleni treba izvesti minimalno jednu novu redukcijsku stanicu i to na zelenoj površini u južnom dijelu područja. Drugi dio planirane mreže treba priključiti na postojeću redukciJsku stanicu uz Starogradsku ulicu, istočno od Muzeja prehrane, odnosno u ovisnosti od proračunatih potreba može se predvidjeti postava novih redukcijskih stanica.

Plinske redukcijske stanice mogu se postavljati na javne zelene površine. uz uvjet da ne ugrožavaju prometnu sigurnost.

Članak 53.

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

Kućne priključke na vodovodnu, plinsku i kanalizacijsku mrežu u pravilu treba projektirati i izvoditi kao dvojne - zajedničke za po dvije građevne čestice, odnosno pojedinačne za neparne građevne čestice i veće poslovne građevine.

Vodomjerno i kanalizacijsko revizijsko okno se u pravilu smještava uz rub građevne čestice, cca 1,00 m od ulične i susjedne međe, a plinski priključak na međi.

Za poslovne građevine ~~i višestambene zgrade~~ priključci se trebaju rješiti glavnim projektima.

3.2.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 54.

~~Idejno rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.~~

**Idejno rješenje mree elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 4 - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat «Izmjena i dopuna DPU-a», gdje je rješenje prikazano na kartografskom prikazu br. 7 - Plan komunalne infrastrukture - mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža. Položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.**

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

Članak 55.

Napajanje el. energijom stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni treba riješiti izvođenjem jedne nove transformatorske stanice, smještene prema kartografskom prikazu.

Do planirane transformatorske stanice /oznaka TS/ treba položiti 10(20) kV podzemni kabel od postojeće TS 10/0.4 kV "Kraljice Jelene".

Od novoplanirane transformatorske stanice potrebno je položiti 10(20) kV podzemni kabel do postojeće TS 10/0,4 kV "Gorička"

Članak 56.

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

~~Vodove niskonaponske podzemne mreže treba smjestiti unutar koridora ulica, a zračne unutar koridora ulica ili unutar površine građevnih čestica do maksimalno 1,00 m od linije regulacije.~~

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

Članak 57.

U sklopu niskonaponske mreže treba projektirati i izvesti javnu rasvjetu.

~~Ukoliko se izvodi podzemna niskonaponska mreža, vod za napajanje javne rasvjete treba predvidjeti u kanalu zajedno sa vodom nn mreže.~~

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

Razmak rasvjetnih tijela treba osigurati dobru osvjetljenost javnih prometnih površina.

Članak 58.

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 višestambenog stanovanja /S3/ i javne namjene /D/ treba projektirati i izvesti vođenjem vlastitog podzemnog niskonaponskog kabla iz najbliže trafostanice~~

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 najbliže trafostanice, 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 očitanje spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3. Telekomunikacijska mreža

Članak 59.

~~Idejno rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 4. – Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža. a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.~~

**Idejno rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 4 – Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža, Detaljnog uređenja osim za obuhvat «Izmjene i dopune DPU-a», za koji je rješenje prikazano na kartografskom prikazu 7 - Plan komunalne infrastrukture - mreža elektroopskrbe, javne rasvjeta i telekomunikacijska mreža. Položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.**

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

Članak 60.

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

~~Kapacitet kanalizacije između TK zdenaca treba projektirali sa najmanje 6 PEHD cijevi promjera 110 mm.~~

**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 61.

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 62.

Javne zelene površine stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni obuhvaćaju:

* zelene površine - parkovne i rekreacijske površine /oznaka Z1/
* zelene površine - javni park /oznaka Z2/
* zeleni pojas u sastavu prometnih koridora /linijska oznaka/
* zelene površine uz pješačke komunikacije izvan uličnih koridora

Članak 63.

Javni parkovi se izvode parkovnim uređenjem površine, izvedbom dječjih igrališta, odnosno postavom igrala. klupa za sjedenje i druge parkovne opreme.

U javnom parku /oznaka Z1/, osim elemenata iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati površine za izvedbu sportskih igrališta.

Zeleni pojasevi u sastavu uličnih koridora određeni su karakterističnim poprečnim profilom svake pojedine planirane ulice. Širina zelenih pojaseva određuje se s min. 1,50 m.

Zelene površine uz pješačke komunikacije izvan uličnih koridora treba projektirati i urediti istovremeno sa pješačkom stazom, pri čemu i zelena površina i staza trebaju bili uređene kao jedinstvena pejsažna površina.

Članak 64.

**Javni park /Z1/ djelomično se nalazi unutar obuhvata «Izmjene i dopune DPU-a». Idejno rješenje nove granice parcele javne zelene površine i koridora za pristupnu pješačku stazu (parcela 141) dati su na kartografskom prikazu br. 4 - Detaljna namjena površina.**

Javni park /Z1/ treba izvesti zasipavanjem postojeće depresije na način da se završni sloj od minimalno 1.00 m zasipa slojem zemlje koji će omogućiti sadnju zelenila i održanje sadnica na takvom zasipanom sloju.

Područje parka uz gradsku prometnicu /UK1/ treba oblikovati metodama pejsažnog uređenja koje će smanjili utjecaj buke i druge štetne utjecaje prema prostoru parka.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 65.

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

**Uvjeti gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina, Detaljnog plana uređenja, osim za obuhvat "Izmjene i dopune DPU-a", za koji su uvjeti gradnje prikazani na kartografskom prikazu br. 9 - 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 ishođena 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 66.

Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati na način da se izbjegnu arhitektonske barijere pri njihovu korištenju.

Članak 67.

Za prostor stambene četvrti Pri sv. Magdaleni ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s posebnim propisima

Članak 68.

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

6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH

UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 69.

Unutar stambene četvrti Pri sv. Magdaleni nije dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža za vozila teža od 3,50t.

Članak 70.

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

Članak 71.

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

Članak 72.

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

7. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 73.

Izvornik Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni u Koprivnici ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen je u 4 primjeraka.

Članak 74.

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 75.

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

Članak 76.

Ova Odluka slupa na snagu danom objave u Glasniku Grada Koprivnice.

GRADSKO VIJEĆE

GRAD KOPRIVNICA

KLASA:350-01/98-01/49

URBROJ: 2137/01-08-99-15

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Mr. sci. Ivan Fuček, v. r.

Članak 34.

Tekstualni i grafički dio Detaljnog plana uređenja stambene gradske četvrti pri Sv. Magdaleni u Koprivnici mijenja se kako slijedi:

A.TEKSTUALNI DIO:

1. Na str. 14.

- Briše se st. 5: «Za neke građevne čestice, prvenstveno za one na kojima je predviđena gradnja dvojnih građevina, definirana je kao obavezna gradnja garaža u prednjem dijelu građevne čestice».

- Briše se st. 6: «Lokacija garaža definirana je i na četiri građevne čestice, na kojima je predviđena izgradnja višestambenih građevina ………….. zajednički prostor stanovnika zgrade.

- Briše se oznaka (S3) u st. 8, točka 3 - stambena.

- Dodaje se oznaka (UK11) st. 8, točka 5- ulični koridori.

2. Na str. 17.

- U tabelarnom prikazu: «Prostorni pokazatelj po pojedinoj novoplaniranoj građevnoj čestici», brišu se rubrike sa građevnim česticama broj: 41, 42, 43, 44.

3. Na str. 19.

- U tabelarnom prikazu: «Prostorni pokazatelji po pojedinoj novoj planirano građevnoj čestici», za građevnu česticu 125, mijenja se podatak za površinu građevne čestice, koja iznosi 4.666,07 m2

4. Na str. 19.

- Tabelarni prikaz: «Prostorni pokazatelji po pojedinoj novoj planiranoj građevnoj čestici», dopunjava se sa:

- Rubrikama za nove građevinske čestice:

NOVA formira se površina max namjena max max.

OZNAKA od postojećih (m2) izgrađenost katnost visina

ČESTICE k.č. vijenca

129 2965/1

2965/10

2963/11

7982/9 619.83 185.94 stambena(individualna) P+1+PK 6,60

130 7982/9

2965/10

2963/11

2962/5

2962/6

7982/8 619.08 185.72 stambena(individualna) P+1+PK 6,60

131 7982/8

2962/6

2978/72 644.86 193.45 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

132 2978/72

7982/7

2962/7 696.06 208.81 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

133 2962/7

7982/7

7982/6 709.12 212.73 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

134 7982/6 635.54 190.66 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

135 2959/3

2959/2

2962/7 849.76 254.93 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

136 2963/11

2962/5

2962/6 931.22 279.36 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

137 7982/1

7983/43

7983/38 909.02 272.70 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

138 7982/1

7983/38 887.07 266.12 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

139 7982/1

7983/38 865.12 259.53 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

140 7982/1

7983/38 843.17 252.95 stambena (individualna) P+1+PK 6,60

141 2978/69

2978/70

7982/26 301.37 - zelena površina - -

UK 11 2978/72

2962/6

2962/7

7982/8

7982/7 368.41 - ulični koridor - -

5. Na str. 20.

- Brišu se tabelarni prikazi: «Pregled površina po namjeni i načinu korištenja».

- Dopunjuje se novim tabelarnim prikazom: «Pregled površina po namjeni i načinu korištenja».

NAMJENA broj novih ukupne kig kis V ukupna ukupna

građevnih planirane površina maksim.

čestica površine namjena za /brutto/

po namjeni zauzimanje površina

(m2) gradnjom građevina

mješovita pretežito

stambena /M1/ 7 5.140 0,40 1,60 10,00 2.560,00 8.224,00

javna /D/ 1 1.780 0,40 1,00 6,60 712,00 1.780,00

individualna

stambena /S1/ 110 75.282 0,30 1,00 6,60 22.584,60 75.282,00

dvojna stambena/S2/ 9 4.125 0,30 1,00 6,60 1.237,50 4.125,00

površine za infrastrukturne

građevine /IS/ 2 435 0,40 0,40 3,00 174,00 174,00

zelene površine

/Z1+Z2/ bez zelenila

unutar uličnih koridora - 8.634 0,05 0,05 3,00 431,70 431,70

ulični koridori /UK/ - 43.296 - - - - -

UKUPNO PLANIRANE

POVRŠINE 27.699,80 90.016,00

6. Na str. 21.

- Briše se tabelarni prikaz sa prikazima ukupne gustoće izgrađenosti Gig, ukupne prosječne iskoristivosti Kis.

- Dopunjuje se novim tabelarnim prikazom, pokazatelja (Gig i Kis).

UKUPNA Ukupna Ukupna

NOVOPLANIRANA površina maksimalna

POVRŠINA zemljišta /brutto/

UKLJUČUJUĆI namjene površina

ULIČNE za zauzimanje građevina koja

KORIDORE gradnjom se može izgraditi Gig Kis

138.238,00 27.699,80 90.016,00 0,20 0,65

Gig = gustoća izgrađenosti odnosno ukupna prosječna izgrađenost novoplaniranog dijela četvrti / odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine/

Kis = ukupna prosječna iskoristivost novoplaniranog dijela četvrti / odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine

- Briše se stavak: «Pretpostavljena gustoća stanovanja…….».

- Briše se stavak: «Prema naprijed iskazanim pokazateljima može se okvirno uzeti da se troškovi uređenja……».

- Dopunjuje se novim stavkom:

«Pretpostavljena gustoća stanovanja novoplaniranog dijela naselja kreće se u rasponu

od:

\* minimalno 40 st/ha (114 individualnih stambenih građevina na vlastitim parcelama I 40 stambenih jedinica na ostalim parcelama)

\* do maksimalno 68 st/ha (84.341m2 bruto površine novog stambenog prostora uzimajući da će površine mješovite pretežno stambene namjene biti zauzete sa stanovanjem do 60% površine i da svaki stanovnik koristi 90 m2 bruto površine stambene građevine)».

- Dopunjuje se novim stavkom: «Prema naprijed iskazanim pokazateljima može se okvirno uzeti da se troškovi uređenja zemljišta novoplaniranog dijela četvrti Magdalena, raspodjeljuju na ukupno dozvoljenih 84.341 m2 brutto stambene površine 3.289 m2 bruto poslovne površine.

Za potpuna opremanja tog dijela četvrti potrebno je urediti 43.296 m2 površina ulica,uključujući pripadajuću komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu unutar njihovih koridora, te 8.634 m2 parkovnih i drugih javnih zelenih površina.

U površinu ulica je ukalkuliran i postojeći dio ulica u unutrašnjosti bloka, jer se pretpostavlja da će prilikom uređenja zemljišta biti potrebna njihova rekonstrukcija. Svaki ovim Detaljnim planom, dozvoljeni četvorni metar gradnje trebao bi u financiranju uređenja zemljišta participirati sa minimalno 1/90.016 ukupne vrijednosti uređenja.

Na str. 22.

- U prvom stavku zamjenjuje se oznaka UK 10 sa UK 11

- Briše se šesti odlomak: «Ulica UK8 u dijelu ….. javnog načina korištenja».

- U sedmom odlomku: «Pristupne ulice su UK9 I UK 10, dodaje se «I UK11».

- Mijenja se posljednji odlomak tako da glasi: Planom je predviđeno jedno javno parkiralište, istočno od muzeja prehrane uz starogradsku ulicu.

Na str. 30.

- Briše se zadnji stavak: «Za zgrade višestambenog……..

Na str. 31.

- U poglavlju kontrolni proračun briše se točka B/ višestambeno stanovanje

- U poglavlju kontrolni proračun, u zadnjem stavku briše se: «Zgrade višestambenog stanovanja ili».

- U poglavlju kučni priključci, briše se: «I višestambene građevine»

Na str. 34.

- U poglavlju uvijeti i način gradnje, dio 2.6.2.

- građevine na novoplaniranim građevnim česticama, u prvom stavku briše se oznaka: S3, «odnosno višestambene građevine».

Na str. 35.

- U sedmom stavku briše se: "Ili garaže".

Na str. 36.

-»U poglavlju ( c ) stambene - pristupne ulice oznake (UK3 - UK8), briše se drugi stavak: «U dijelu ulice ……. minimalno 18,00 m.

- Dodaje se poglavlje: «(d) pristupna ulica (oznaka UK 11) asfaltni kolnik širine 5.50 m s jednostrano uzdignutom pješačkom stazom širine

1.25 m».

Na str. 39.

- U poglavlju «Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš», u četvrtom stavku zamijenjuje se riječ: «Višestambenih zgrada» sa 2Javne namjene».

B. GRAFIČKI DIO:

Brišu se dijelovi grafičkih prikaza Detaljnog plana uređenja koji se nalaze unutar obuhvata «Izmjene i dopune DPU-a».

Na listu 2:

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Na listu 3:

PLAN PROMETA

Na listu 4:

PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE -

PLANIRANA MREA PLINOOPSKRBE,

VODOOPSKRBE I ODVODNJE

Na listu 5:

PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE -

PLANIRANA MREA ELEKTROOPSKRBE

I TELEKOMUNIKACIJA

Na listu 6:

UVJETI UREÐENJA ZEMLJIŠTA,

KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Na listu 7:

UVJETI GRADNJE GRAÐEVINA

Članak 35.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u: «Glasniku Grada Koprivnice».

GRAD KOPRIVNICA

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/03-01/21

URBROJ: 2137/01-08-04-33

Koprivnica, 27. 7. 2004.

PREDSJEDNIK:

Prof. dr. Dragutin Feletar, v.r.