

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94 i 68/98), članka 46. Statuta Grada Koprivnice ("Glasnik Grada Koprivnice" br.5/98 - pročišćeni tekst) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Koprivnice ("Glasnik Grada Koprivnice" br.5/98), Gradsko vijeće na 32. sjednici održanoj 02.03. 2000. godine donijelo je

## **ODLUKU**

**o donošenju Detaljnog plana uređenja centralnog gradskog područja Dubovec u Koprivnici**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja centralnog gradskog područja Dubovec u Koprivnici (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja).

Detaljnijim planom uređenja 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 područja Dubovec.

#### **Članak 2.**

Centralno gradsko područje Dubovec prema ovom Detaljnom planu uređenja omeđeno je ulicom I.G.Kovačića te djelovima ulica A. Mihanovića i Špoljarske, a identično je zoni A25 iz GUP-a Koprivnice.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja 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 uređenja prikazane su na kartografskom prikazima.

Površina područja Dubovec iznosi cca 10,70 ha, od čega cca 6,63 ha novoplaniranog dijela.

### **II DJELOVI DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

#### **Članak 3.**

Detaljni plan uređenja 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. Situacija - podloga za izradu plana
2. Detaljna namjena površina
3. Plan prometa
4. Plan komunalne infrastrukture - mreža plinopskrbe, 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

### **III ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

#### **Članak 4.**

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

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina u funkciji naselja /oznake S1, S2, S3, M1, M2 i M3/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju objekata infrastrukture /oznaka IS/
- ulične koridore /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom kategorije ulice 1-4/

- površine namjenjene izvedbi pješačkih staza i drugih pješačkih komunikacija /označene su linijski/
- zelene površine - /oznake Z1, Z2 i linijske oznake za zelene površine u sastavu uličnih koridora/.

#### Članak 5.

Površine u funkciji naselja razlikuju se za postojeći dio naselja i planirani dio naselja.

Postojeći dio naselja 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 naselja prema odredbama ovog Detaljnog plana uređenja.

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

Planirani dio naselja razlikuje slijedeće namjene građevnih čestica i to:

- stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1/
- stambenu namjenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2/
- mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1/
- mješovitu, pretežito poslovnu 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.

Nekim građevnim česticama dio površine namijenjen je uređenju javnih zelenih površina. Na tim dijelovima nije dozvoljena gradnja, osim parkirališta uređenih u sastavu zelene površine.

#### Članak 7.

Stambena namjena - individualno stanovanje /S1, S3/ 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 u stanu.

Mješovita, pretežito poslovna namjena /M1/ omogućava gradnju građevine prvenstveno poslovne namjene, po mogućnosti za smještaj trgovačkih, odnosno uslužnih djelatnosti, ali dozvoljava, kao prateću, stambenu namjenu unutar same građevine.

Mješovita, pretežito stambena namjena /M2 i M3/ 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.

#### Članak 8.

Površine za izgradnju objekata infrastrukture /IS/ namijenjene su izgradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafo - stanica, 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 uređenja 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

## 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 10.

Građevne čestice novoplaniranog dijela centralnog gradskog područja Dubovec 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 uređenja 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 uređenja.

Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od  $\pm 8\%$  planirane površine.

### Članak 12.

U planiranom dijelu naselja minimalna veličina građevne čestice stambene namjene /S1/ određena je:

- za samostojeći način gradnje sa najmanje 16,00 m širine i 30,00 m dubine,
- za poluotvoreni način gradnje (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 biti manja od 480,00 m<sup>2</sup>. Minimalna širina takve građevne čestice u dijelu namijenjenom za gradnju ne može biti manja od 15,00 m.

Minimalna veličina građevnih čestica višestambenog stanovanja /S3/ određena je sa najmanje 30,00 m širine i 750 m<sup>2</sup> površine.

### Članak 13.

U postojećem dijelu naselja 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 30,00 m 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 uređenja.

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

Građevne čestice u pravilu treba formirati na način da barem jedna uzdužna međa građevne čestice bude okomita na liniju regulacije.

### Članak 15.

U planiranom dijelu centralnog gradskog područja Dubovec dvije susjedne građevne čestice, određene ovim Detaljnim planom uređenja, 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 obaju građevnih čestica predviđenih ovim Detaljnim planom uređenja.



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 ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, za čestice dio čije površine je prema kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina, namijenjen uređenju javne zelene površine, obračunava se prema razlici ukupne površine građevne čestice i zelene površine.

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:

- |  |            |
|--|------------|
| • za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1 i S3/ | kig ≤ 0,35 |
| • za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2/      | kig ≤ 0,40 |
| • za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu /oznaka M1/           | kig ≤ 0,40 |
| • za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M2/           | kig ≤ 0,40 |
| • za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M3/           | kig ≤ 0,35 |
| • za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/                | kig ≤ 0,80 |
| • 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.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice, za čestice dio čije površine je namijenjen uređenju javne zelene površine, obračunava se prema razlici ukupne površine građevne čestice i zelene površine.

#### Članak 19.

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

- |  |            |
|--|------------|
| • za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1 i S3/ | kis ≤ 1,00 |
| • za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2/      | kis ≤ 2,00 |
| • za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu /oznaka M1/           | kis ≤ 2,00 |
| • za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M2 /          | kis ≤ 2,00 |
| • za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M3/           | kis ≤ 1,00 |
| • za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/                | kis ≤ 0,80 |
| • za zelene površine /oznaka Z1 i Z2/                            | kis ≤ 0,05 |

#### Članak 20.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica čestica individualnog načina gradnje predviđenih ovim Detaljnim planom uređenja iznosi kig ≤ 0,40.

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

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica individualnog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom uređenja, iznosi kis ≤ 1,20

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica mješovitog ili višestambenog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom uređenja, iznosi kis ≤ 2,20.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### Članak 21.

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi na prostoru Dubovca 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 uređenja određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici.

Ukupna (brutto) površina, za čestice dio čije površine je namijenjen uređenju javne zelene površine, obračunava se prema razlici ukupne površine građevne čestice i zelene površine.

Ukupna (brutto) površina iznosi:

- za stambenu namjenu - individualno stanovanje /oznaka S1 i S3/ 100% površine građevne čestice
- za stambenu namjenu - višestambeno stanovanje /oznaka S2/ 200% površine građevne čestice
- za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu /oznaka M1/ 200% površine građevne čestice
- za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M2/ 200% površine građevne čestice
- za mješovitu, pretežito stambenu namjenu unutar postojeće građevne strukture /oznaka M3/ 100% površine građevne čestice
- za čestice građevina infrastrukture /oznaka IS/ 80% površine građevne čestice
- za zelene površine /oznaka Z1 i Z2/ 5% površine građevne čestice

#### Članak 23.

Iznimno od prethodnog članka, za sve građevne čestice nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica čestica individualnog načina gradnje, predviđenih ovim Detaljnim planom uređenja, ukupna (brutto) površina iznosi 120% površine građevne čestice, a za sve građevne čestice nastale objedinjavanjem dvaju susjednih građevnih čestica mješovitog i višestambenog načina gradnje ukupna (brutto) površina iznosi 220% površine građevne čestice.

#### Članak 24.

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

- za individualni način gradnje na cijelom području Dubovec i mješoviti način gradnje unutar postojećeg dijela naselja 6,60 m,
- za višestambeni način gradnje i mješoviti način gradnje unutar novoplaniranog dijela naselja 12,00 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 mjeri se na matematičkoj presječnoj vanjskog zida i krovne konstrukcije.

#### Članak 25.

U smislu ovog Detaljnog plana uređenja etažom se smatra sav nadkriveni korisni prostor, uključujući podrum 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 maksimalna visina nadozida iznosi maksimalno 2,00 m mjereno iznad visine gotovog poda mansarde.

#### Članak 26.

Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina osnovne namjene za centralno gradsko područje Dubovec iznosi:

- za individualni način gradnje na cijelom području obuhvata Detaljnog plana uređenja i mješoviti način gradnje interpolacijom unutar postojeće građevne strukture 3 etaže i to: PODRUM + PRIZEMLJE + KAT, odnosno PODRUM+PRIZEMLJE +POTKROVLJE,
- za višestambeni način gradnje i mješoviti način gradnje unutar novoplaniranog dijela naselja 5 etaža i to: PODRUM + PRIZEMLJE + 3 KAT-a, odnosno PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KAT-a + MANSARDA

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.

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

Izuzetno, na građevnim česticama nastalim objedinjavanjem dvaju građevnih čestica prema odredbama ovog Detaljnog plana uređenja, 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.

Pratećim sadržajem za građevnu česticu mješovite, pretežito stambene namjene smatra se poslovni sadržaj, a za građevnu česticu mješovite, pretežito poslovne namjene stambeni 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 gradskog područja Dubovec određen je kartografskim prikazom br.7. - Uvjeti gradnje građevina.

Tim prikazom za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena je površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja 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 uređenja je 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 uređenja.

#### **Članak 30.**

Na građevnim česticama br. 15 i 16, te 17 i 18 mogu se graditi samostojeće ili dvojne građevine.

Ukoliko se grade samostojeće građevine jedna od druge moraju biti odmaknute minimalno 9,00 m, a minimalna udaljenost jedne od građevina od međe tih dvaju građevnih čestica ne može biti manja od 3,00 m.

Ukoliko se grade dvojne građevine moraju se graditi na međi građevnih čestica a između njih treba izvesti vatrootporni zid.

#### **Članak 31.**

Smještaj novih građevina na građevnim česticama u postojećem dijelu centralnog gradskog područja Dubovec određuje se prema slijedećim uvjetima:

Minimalna udaljenost građevina od linije regulacije je 6,00 m, osim u dijelu Mihanovićeve ulice, gdje se građevna linija poklapa s linijom regulacije, te se prilikom rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina treba graditi na toj liniji.

Minimalna udaljenost dograđivanog dijela građevine ili nove građevine od postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici je 5,00 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 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 stani 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 4,00 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 raditi 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 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.

### **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 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 3,00 m ne mogu imati otvore.

Otvorem se ne smatraju ostakljeni prozori do 60 cm širine, 120 cm visine i minimalne visine parapeta 150 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog monolitnog materijala i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm ili veličine 15 x 20 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 uređenja 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 uređenja građevna 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.

Ako je za pojedinu građevnu česticu ovim Detaljnim planom uređenja 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, osim za građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M1/ i građevne čestice namijenjene izgradnji građevina infrastrukture /oznaka IS/ 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 m 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 prozirna do maksimalne visine 2,00 m iznad kote terena.

#### Članak 38.

Građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M1/ i građevne čestice namijenjene izgradnji građevina infrastrukture /oznaka IS/ površine su javnog režima korištenja i pravilu se ne ograđuju.

Izuzetno se i ove površine mogu ograđivati ukoliko se radi o servisnim prostorima ili je to određeno posebnim propisima.

#### Članak 39.

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

Parkirališta s pristupom iz novoplaniranih ulica oznake UK1 i UK4 ne mogu imati direktan izlaz sa parkirne površine na ulicu, već parkiralište treba riješiti sa zajedničkim izlazom za sva parkirna mjesta.

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 prikazom br 3. - Plan prometa.

Postojeća ulična mreža sastoji se od gradskih ulica:

- Antuna Mihanovića
- I. G. Kovačića,
- Špoljarske i
- jedne slijepe prilazne ulice.

Planirana ulična mreža sastoji se od:

- jedne gradske sabirne ulice /oznaka UK1/
- jedne stambene ulice sa kružnim tokom /oznaka UK2/
- jedne slijepe stambene ulice /oznaka UK3/
- jedne spojne ulice /oznaka UK4/.

#### Članak 42.

Za planiranu gradsku sabirnu ulicu /oznaka UK 1/ određuje se širina asfaltnog kolnika s 7,00 m, te obostrano vođene pješačko - biciklističke staze min. širine 3,00 m.

Horizontalne osi kolnika, s proširenjem širine kolnika.

Visinsko vođenje trase 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 orijentacija za fazu izrade glavne projektne dokumentacije.

#### Članak 43.

Za stambene i pristupne ulice /oznaka UK2, UK3 i UK4 određuje se širina asfaltnog kolnika s 6,00 m.

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



U dijelu ulice /UK2/ uz zeleni otok poprečni presjek se mijenja na način da se formiraju uzdužne parkirališne trake u širini od 2,00 m u nivou s kolnikom.

Zelena površinu - otok treba izvesti uzdignuto od kolnika na način da se njegova površina od kolne trake odvoji uzdignutim rubnikom.

Na završetku slijepe stambene ulice /UK3/ treba izvesti okretište.

#### Članak 44.

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 mogu se formirati unutar zelenih površina.

Širina pješačkih staza formiranih izvan uličnih koridora određuje se sa min 2,50 do max. 3,00 m, 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 45.

Idejno rješenje mreže vodoopskrbe, 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 profilča ulica.

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

#### Članak 46.

Na području Dubovca kroz transversalnu ulicu između Mihanovićeve i Špoljarske potrebno je cjevovod vodoopskrbe dimenzionirati sa minimalno Ø 225 mm kao dio magistralnog prstena, s priključcima na postojeće cjevovode (bez paralelnog sekundarnog voda)

U ostalim ulicama zadovoljava mreža profila Ø 110 mm.

Vodovodna mreža treba biti riješena zatvorenim cirkulacijskim prstenovima i spojena sa postojećom, zbog čega se na kraju slijepe ulice treba predvidjeti spoj na Špoljarsku kroz stambenu parcelu.

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 47.

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

Mrežu odvodnje treba priključiti na postojeći kolektor Ø 1000 mm u Ulici A. Mihanovića, a manji dio planirane površine može se priključiti na Ø 600 mm u Špoljarskoj i produžetku Strossmayerove ulice, južno od Ulice A. Mihanovića.

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.

#### Članak 48.

Plinifikaciju treba riješiti niskotlačnim sustavom na principu zatvorenih cirkulacijskih prstenova.

Materijal voda se definira kao PE HD.

Na području Dubovca potrebno je izvesti minimalno jednu novu redukcijsku postaju. Redukcijsku postaju treba smjestiti na zelenu površinu javnog režima korištenja, prema kartografskom prikazu br. 4. - u prostoru javnog parka uz višestambene zgrade.

#### Članak 49.

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 riješiti glavnim projektima.

#### Članak 50.

Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina treba riješiti preko cestovnih slivnika s rešetkama, spojenih na zatvorenu kanalizacijsku mrežu.

### 3.2.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 51.

Idejno rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 5. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

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

#### Članak 52.

Napajanje el. energijom centralnog gradskog područja Dubovec treba riješiti izvođenjem dvije nove transformatorske stanice, smještene prema kartografskom prikazu.

Do planirane transformatorske stanice /oznaka TS1/ treba položiti 10(20) kV podzemni kabel od postojeće TS 10/0,4 kV "Elektra".

Od novoplanirane transformatorske stanice TS1 treba položiti 10(20) kV podzemni kabel do novoplanirane transformatorske stanice TS2.

Od novoplanirane transformatorske stanice TS2 potrebno je položiti 10(20) kV podzemni kabel do postojeće TS 10/0,4 kV "Špoljarska".

#### Članak 53.

Niskonaponsku električnu mrežu područja Dubovec treba projektirati i izvesti kao podzemnu ili zračnu s napajanjem iz postojećih ili novoplaniranih trafostanica.

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.

#### Članak 54.

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 niskonaponske mreže.

Razmak rasvjetnih tijela treba osigurati dobru osvijetljenost javnih prometnih površina.

#### Članak 55.

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 /S2/ i mješovite, pretežito poslovne namjene /M1/ treba projektirati i izvesti vođenjem vlastitog podzemnog niskonaponskog kabla iz najbliže trafostanice

Napajanje el. energijom potrošača na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene /M2/, 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 očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### 3.2.3. Telekomunikacijska mreža

#### Članak 56.

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.

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

#### Članak 57.

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 projektirati sa najmanje 6 PEHD cijevi promjera 110 mm.

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

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

#### Članak 58.

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

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 59.

Javne zelene površine gradskog područja Dubovec obuhvaćaju:

- zelene površine - javni park /oznaka Z1/
- zelene površine - uz prometna raskrižja /oznaka Z2/
- zeleni pojas u sastavu prometnih koridora /linijska oznaka/

#### Članak 60.

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

Zelene površine uz prometna raskrižja u funkciji su osiguranja prometne sigurnosti.

Zelene površine u funkciji osiguranja prometne sigurnosti potrebno je pejzažno oblikovati u skladu s njihovom funkcijom.

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

### 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 61.

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

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

Postojeće građevine, za koje ovim Detaljnim planom uređenja nije predviđeno uklanjanje, mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s odredbama plana.

#### Članak 62.

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

#### Članak 63.

Za prostor područja Dubovec ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 64.

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

### 6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 65.

Unutar novoplaniranog dijela područja Dubovec, osim na građevnim česticama br.16 i 18, nije dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža za vozila teža od 3,50 t



**Članak 66.**

Parkirališta s brojem mjesta većim od 10 trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine.

**Članak 67.**

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

**Članak 68.**

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

**Članak 69.**

Pri projektiranju, izvođenju i korištenju građevina potrebno je pridržavati se mjera protupožarne zaštite i zaštite na radu u skladu sa odredbama posebnih zakona.

**7. MJERE PROVEDBE PLANA**

**Članak 70.**

Izvornik Detaljnog plana uređenja centralnog gradskog područja Dubovec u Koprivnici ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

**Članak 71.**

Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja 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 73.**

Ova odluka stupa na snagu danom objave u „Glasniku Grada Koprivnice“.

GRAD KOPRIVNICA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/99-01/47  
UR BROJ: 2137/01-08-00-20

