

R E P U B L I K A H R V A T S K A
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J. J. STROSSMAYERA U
VALPOVU

Valpovo, rujan 2018. godine

PREDLAGATELJ:

GRADONAČELNIK

IZVJESTITELJICA: DRAGICA SOPEK



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I
DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Klasa: 350-02/18-01/005
Urbroj: 2185/01-4-18-3

Valpovo, 20. rujna 2018. godine

GRADSKOM VIJEĆU GRADA VALPOVA

PREDMET: Obrazloženje uz Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera u Valpovu

Tvrtka VINKOPROM d.o.o. Vinkovci, kao vlasnik kčbr. 292/7 k.o. Valpovo, planira dogradnju postojeće poslovne građevine na predmetnoj čestici koja se odnosi na dogradnju poslovnog objekta (trgovine) uz južno pročelje i dogradnju zatvorenog nenatkrivenog vrtnog centra uz sjeverno pročelje postojećeg objekta (u privitku izvod iz idejnog rješenja).

Uvjeti i načini gradnje na predmetnom području utvrđeni su Detaljnim planom uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 05/02.), na temelju kojega je izgrađena građevina poslovne - trgovačke namjene na istoj parceli. Stambena zgrada na kčbr. 292/8 u obuhvatu istog DPU-a nije izgrađena.

Uvidom u važeći Detaljni plan uređenja utvrđeno je da bi planiranom dogradnjom izgrađena površina na građevnoj čestici bila povećana za oko 600,00 m², čime bi koeficijent izgrađenosti iznosio 33,24% što je veće od dopuštenog. S obzirom na navedeno VINKOPROM d.o.o. Vinkovci uputio je Gradu Valpovu pismo namjere s inicijativom da se kroz Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone omogućili dogradnja poslovne građevine u svrhu proširenja ponude, te otvaranja novih radnih mjesta.

Razmatrajući inicijativu tvrtke VINKOPROM d.o.o. iz Vinkovaca, stručne službe u konzultacijama sa izrađivačem osnovnog DPU-a koji bi se trebao mijenjati, ocijenile su da ukoliko se inicijativa prihvati Izmjene i dopune DPU-a odnosile bi se isključivo na izmjene dijelova tekstualnog i grafičkog dijela Plana kojima se omogućava povećanje iskorištenosti i izgrađenosti na kčbr. 292/7, k.o. Valpovo u svrhu dogradnje postojeće poslovne građevine u vlasništvu tvrtke VINKOPROM d.o.o. iz Vinkovaca.

Osnovne programske postavke Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera u Valpovu utvrđene su Urbanističkim planom uređenja grada Valpova („Službeni



glasnik Grada Valpova", br. 11A/03. , 8/10., ispravak 8/11., 4/14., 10/14. i 8/15.) kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Grada Valpova. Namjena u zoni obuhvata DPU-a određena je planom višeg reda (odredbama Urbanističkog plana uređenja grada Valpova) i označena je oznakom K (gospodarska namjena-poslovna) tako da se izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera u Valpovu **namjena neće mijenjati**.

Sukladno odredbi članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13., 153/13., 78/15. i 12/18.), od Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode Osječko-baranjske županije zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera u Valpovu koje smo obvezni ishoditi prije donošenja Odluke o izradi Plana. Do dana pisanja ovog materijala nismo dobili pismeno zatraženo mišljenje.

U svojoj inicijativi tvrtka VINKOPROM d.o.o. iz Vinkovaca navela je da je spremna snositi trošak izrade izmjena i dopuna DPU-a, a što je sukladno čl. 167. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13. i 65/17.), te je o tome zaključen i Ugovor između Grada Valpova i tvrtke Vinkoprom.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Valpova da nakon rasprave donese Odluku kao u prilogu.

Pročelnik:

Marko Vuksanić, univ.spec. oec.



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA na ... sjednici, održanoj 2018. godine, temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. i 65/17.) i članka 16. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 8/01., 2/06., 4/09., 2/13., 7/13., 10/17. – pročišćeni tekst i 1/18.), donijelo je

**ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J.J.STROSSMAYERA U VALPOVU**

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 05/02.) - u nastavku: Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone.

(2) Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova.

(3) Stručni izrađivač Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone bit će pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja koja zadovoljava uvjete iz Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", broj 136/15.) - u nastavku: stručni izrađivač.

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA
DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE**

Članak 2.

(1) Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. i 65/17.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98., 39/04., 45/04. 163/04. i 9/11.), te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

(2) Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone izrađuju se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode Osječko-baranjske županije (klasa:; urbroj:; od 2018.godine) da za izradu nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti postupak Strateške procjene utjecaja na okoliš iz članka 63. stavak 4. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13., 153/13., 78/15. i 12/18.).

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 3.

(1) Tvrtka VINKOPROM d.o.o. Vinkovci, kao vlasnik kčbr. 292/7 k.o. Valpovo, planira dogradnju postojeće poslovne građevine na predmetnoj čestici koja se odnosi na dogradnju poslovnog objekta (trgovine) uz južno pročelje i dogradnju zatvorenog nenatkrivenog vrtnog centra uz sjeverno pročelje postojećeg objekta.

(2) Uvidom u važeći Detaljni plan uređenja utvrđeno je da bi planiranom dogradnjom izgrađena površina na građevnoj čestici bila povećana za oko 600,00 m², čime bi koeficijent izgrađenosti iznosio 33,24% što je veće od dopuštenog.

(3) S obzirom na navedeno VINKOPROM d.o.o. je Gradu Valpovu podnio pismo namjere s inicijativom da se kroz Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone omogućili dogradnja poslovne građevine u svrhu proširenja ponude, te otvaranja novih radnih mjesta.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone odnose se isključivo na izmjene dijelova tekstualnog i grafičkog dijela Plana kojima se omogućava povećanje iskorištenosti i izgrađenosti na kčbr. 292/7, k.o. Valpovo u svrhu dogradnje postojeće poslovne građevine u vlasništvu tvrtke VINKOPROM d.o.o. iz Vinkovaca.

(2) Izmjenama i dopunama DPU-a poslovno-stambene zone nije obuhvaćeno usklađenje Plana s izmjenama i dopunama postojećih, te u međuvremenu donesenim propisima, kao niti druge izmjene i/ili dopune koje bi bile rezultat zahtjeva javnopravnih institucija, te primjedbi sudionika u javnoj raspravi.

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 5.

(1) Uvjeti i načini gradnje na predmetnom području utvrđeni su Detaljnim planom uređenja poslovno-stambene zone u ulici J. J. Strossmayera ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 05/02.), na temelju kojega je izgrađena građevina poslovne - trgovačke namjene na kčbr. 292/7. Stambena zgrada na kčbr. 292/8 nije izgrađena.

(2) Osnovne programske postavke Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone utvrđene su Urbanističkim planom uređenja grada Valpova ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 11A/03., 08/10., ispravak 08/11., 04/14., 10/14. i 08/15.) kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj grada Valpova.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 6.

Donošenjem Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone omogućit će se dogradnja postojeće poslovne građevine na kčbr. 292/7 k.o. Valpovo.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 7.

Za izradu Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone nije planirana izrada posebnih stručnih podloga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 8.

Stručno rješenje Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone izradit će ovlašteni stručni izrađivač iz članka 1. ove Odluke u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 9.

(1) Zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumenti) za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone Grad Valpovo će zatražiti od:

- **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhačeva 27, 31000 OSIJEK,
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**, Policijska uprava Osječko - baranjska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Trg Lavoslava Ružičke 1, 31000 OSIJEK,
- **MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE**, Dežmanova 10, 10000 ZAGREB
- **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek, Gornjodravska obala 95-96, 31000 OSIJEK,
- **Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE**, Europske avenije 11, 31000 OSIJEK,
- **OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Europske avenije 11, 31000 OSIJEK,
- **OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg Lava Mirskog 1/I, 31000 OSIJEK,
- **OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo - Ispostava Valpovo, Ul. kralja Petra Krešimira IV 1, 31550, VALPOVO,
- **UPRAVA ZA CESTE OSJEČKO - BARANJSKE ŽUPANIJE**, Vijenac I. Meštrovića 14e, 31000 OSIJEK,
- **HAKOM** - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB,
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za Dunav i donju Dravu Osijek, Splavarska 2a, 31000 OSIJEK,
- **HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. "ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK"**, Služba za razvoj i investicije, Šetalište kardinala F. Šepera 1a, 31000 OSIJEK,
- **HEP - PLIN d.o.o., POGON DISTRIBUCIJE PLINA OSIJEK**, Cara Hadrijana 7, 31000 OSIJEK,
- **DVORAC d.o.o. za komunalne djelatnosti**, Matije Antuna Reljkovića 16, 31550 VALPOVO.

(2) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

(3) Zahtjevi se mogu dati samo ukoliko su direktno vezani uz obuhvat Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone.

(4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone u roku od 15 dana smatra se da zahtjeva nema.

(5) Ako se u tijeku izrade Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone za to ukaže potreba u postupak izrade biti će uključeni i drugi sudionici.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

Članak 10.

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone su:

- dostava zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna DPU-a – 15 dana,
- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna DPU-a - 45 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a - u trajanju od 8 do 15 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - 15 dana od proteka roka za davanje primjedbi.

(2) Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE

Članak 11.

Sredstava za izradu Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone osiguravaju se sukladno odredbama članka 167. Zakona o prostornom uređenju.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke javnopravnim tijelima koja su navedena u članku 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone.

(2) Grad Valpovo će po objavi ove Odluke u "Službenom glasniku Grada Valpova", na mrežnoj stranici Grada Valpova i kroz informacijski sustav prostornog uređenja na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja obavijestiti javnost o izradi Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone.

(3) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se u roku od najviše 15 dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Valpova" Javnoj ustanovi Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Valpova".

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

Predsjednik Gradskog vijeća:

Dejan PISAČIĆ, prof, v.r.

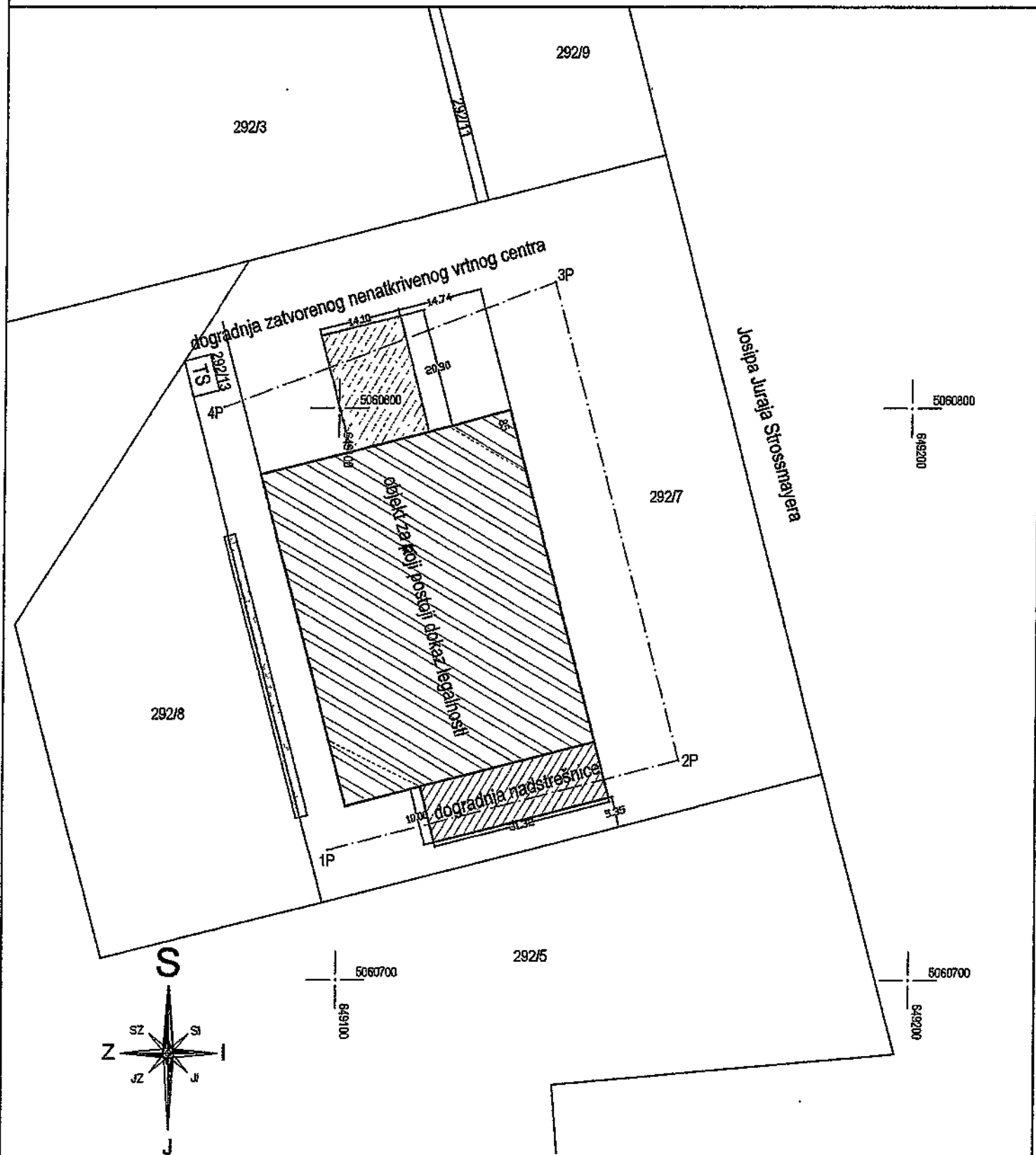
Klasa: 350-02/18-01/005

Urbroj: 2185/01-1-18-5

Valpovo, _____ 2018. godine





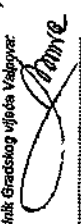

SITUACIJA

mjerilo 1:1000



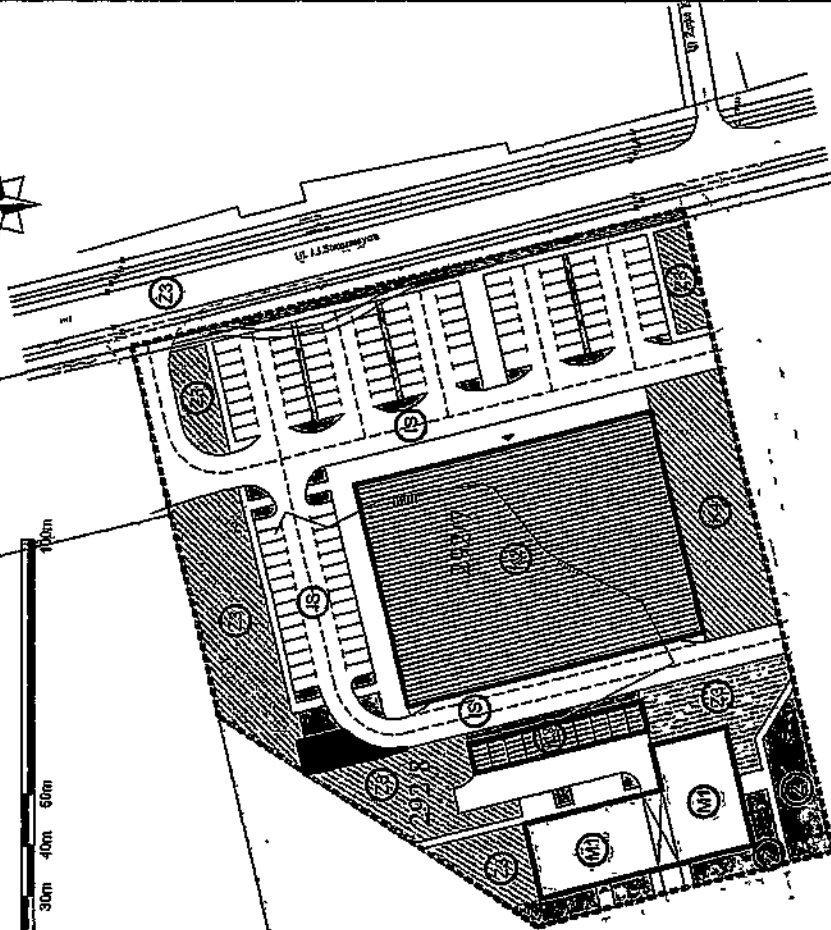
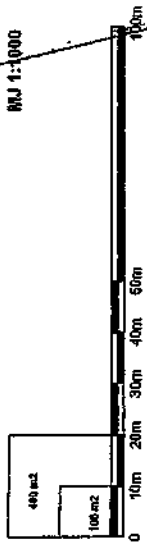
d.o.o. ZA USLUGE I PROIZVODNJU S.S. KRANJČEVIĆA 47 32237 LOVAS				IDEJNO RJEŠENJE		
				INVESTITOR: VINKOPROM D.O.O. VINKOVCI OIB : 00721719381	GLAVNI PROJEKTANT: Marko Vidić, dipl.inž.građ.	
16/2018		04/2018	MJERILO: 1:1000	LIST: 1	MJESTO GRADNJE: VALPOVO, k.č.br. 292/7, k.o.Valpovo	PROJEKTANT GRAD. DIJELA: Marko Vidić, dipl.inž.građ.
SADRŽAJ: SITUACIJA						

DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J.J.STROSSMAYERA U VALPOVU

OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA GRAD VALPOVO	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J.J.STROSSMAYERA U VALPOVU	
Naziv kartografskog prikaza: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Valpova: (Službeni glasnik grada Valpova 8/99)	Odlika Gradskog vijeća Valpova o domaćinstvu Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu: (Službeni glasnik grada Valpova 05/2002)
Odlika Gradskog podlavlara Valpova o stavljanju Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu na javnu raspravu (Službeni glasnik grada Valpova 2002)	Javni uvjet održan: 06.15.05.2002.
Predst. tijela za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Dragica Špek, arh.tehn.
Pravna osoba koja je izradila plan: CPA - Centar za pristupno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska 2	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	Odgovorna osoba:  Tomislav DOLECKI, dipl.ing.arh.
Agencija za prostorno uređenje grada Valpova: CPA d.o.o.	
- Dragica SOPEK, arh.tehn. - Tomislav DOLECKI, dipl.ing.arh.	
3. Lidija TADJANOVIĆ, dipl.ing.arh. 4. Andrea PINTAR, dipl.ing.arh.	
Predsjednik Gradskog vijeća Valpova:  Radoslav JURČIĆ	
Pečat nadležnog tijela: 	
Ime, prezime i potpis: _____ M.P.	



MJ 1:1000



292/5

GRANICA



OBUHVAT DPU-a

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



POSLOVNA NAMJENA
(K2-trgovačka; K3-komunalno servisna;
K4-prodaja na otvorenom)



MJEŠOVITA NAMJENA
(M1-pretežno stambena)



JAVNE ZELENE POVRŠINE
(Z1-javni park; Z3-vrt)



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



POSEBNA NAMJENA - TRAFOSTANICA



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA