



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

GRAD VALPOVO

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J.J.STROSSMAYERA - SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18) Gradsko vijeće Grada Valpova je 26. travnja 2018. donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu (SG 08/18). Odlukom o izradi utvrđeni su pravna osnova, razlozi za izradu, ciljevi i programska polazišta, te rokovi izrade.

Dokument prostornog uređenja koji je predmet izmjena i dopuna je Detaljni plan uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu (SG 05/02). Nositelj izrade Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova.

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana utvrđeni su Odlukom o izradi i odnose se na zahtjev tvrtke VINKOPROM d.o.o. Vinkovci koja, kao vlasnik kčbr. 292/7 k.o. Valpovo, planira dogradnju postojeće poslovne građevine (trgovine) uz južno pročelje i dogradnju zatvorenog nenatkrivenog vrtnog centra uz sjeverno pročelje postojećeg objekta. Planiranom dogradnjom izgrađena površina na građevnoj čestici bila bi povećana za oko 600,0 m², čime bi koeficijent izgrađenosti bio veći od dopuštenog.

Detaljni plan uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera izrađen je u skladu s odredbama tada važećeg GUP-a Valpovo - Belišće - Bistrinci (SG 02/76, 01/89, 08/89 i ŽG 04/96). Zakonom o prostornom uređenju propisano je da prostorni plan užeg područja mora biti usklađen sa prostornim planom širega područja, odnosno Urbanističkim planom uređenja grada Valpova (SG 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14 i 08/15). Slijedom navedene zakonske obaveze, Izmjene i dopune DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera uključuju usklađenje s UPU-om grada Valpova.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera u Valpovu usvaja Gradsko vijeće.

OBRAZLOŽENJE

Programska polazišta

Programska polazišta Izmjena i dopuna DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera utvrđena su pismom namjere tvrtke VINKOPROM d.o.o. Vinkovci. Planirani zahvat odnosi se na:

- dogradnju postojećeg poslovnog objekta (trgovine) uz južno pročelje dužine oko 30,0 m, na udaljenosti 5,0 metara od granice građevne čestice te
- dogradnju zatvorenog nenatkrivenog vrtnog centra uz sjeverno pročelje postojećeg objekta u gabaritima 14,00 x 20,9 m.

Slijedom navedenog, inicijativa za Izmjene i dopune Plana odnosi se na povećanje gradivog dijela i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice kčbr. 292/8, kako bi se omogućila planirana dogradnja poslovne građevine u svrhu proširenja ponude, te otvaranju novih radnih mjesta.

Namjena površina

Izmjenama i dopunama DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera namjena prostora usklađena je s izvedenim stanjem i planiranim zahvatima u prostoru, te je na kčbr. 292/7 ucrтана:

- planirana dogradnja nadstrešnice uz južno pročelje postojeće građevine,
- planirana dogradnja vrtnog centra uz sjeverno pročelje postojeće građevine,
- nezakonito izgrađena zgrada (skladište) prema snimku izvedenog stanja,
- prometne površine na kčbr. 292/7 ucrтane su u skladu s izvedenim stanjem,
- zelene površine na kčbr. 292/7 kategorizirane su kao zaštitno zelenilo,
- građevna čestica trafostanice kčbr. 292/13 u skladu s izvedenom parcelacijom.

Namjena prostora na kčbr. 292/8 nije se mijenjala.

Navedene izmjene ucrтane su na kartografskom prikazu broj 1. "DETALJNA NAMJENA POVRŠINA".

Uvjeti gradnje

Izmjenama i dopunama Plana površina gradivog dijela građevne čestice kčbr. 292/7 u kartografskim prikazima promijenjena je u skladu s inicijativom iz Odluke o izradi.

U tabličnim prikazima Odredbi za provedbu promijenjeni su sljedeći pokazatelji za kčbr. 292/7:

- | | |
|---|---|
| - površina građevne čestice P_{parc} | sa 9.926 m ² na 9.897 m ² |
| - izgrađena površina građevne čestice, odnosno maksimalna površina zemljišta pod zgradama, P_{zgr} | sa 2.700 m ² na 3.970 m ² |
| - maksimalna građevinska bruto površina zgrada, GBP | sa 2.700 m ² na 3.970 m ² |
| - maksimalni koeficijent izgrađenosti, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}}/P_{\text{parc}}$ | sa 0,272 na 0,39 |
| - maksimalni koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}} = \text{BRP}/P_{\text{parc}}$ | sa 0,272 na 0,39 |

Najveći broj etaža građevine i najveća visina građevine ostaju nepromijenjeni.

Izmjenama i dopunama DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera na kartografskim prikazima ucrтana je građevna čestica trafostanice na kčbr. 292/13 u skladu s izvedenom parcelacijom.



IZMJENE I DOPUNE DPU-a POSLOVNO-STAMBENE ZONE U ULICI J.J.STROSSMAYERA U VALPOVU
kartografski prikaz broj 1. "DETALJNA NAMJENA POVRŠINA".

Komunalna infrastrukturna mreža

Izmjenama i dopunama DPU-a poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera ažurirani su podaci o komunalnoj infrastrukturnoj mreži temeljem podataka koje su dostavila nadležna javnopravna tijela:

ENERGETSKI SUSTAV:

Prema podacima HEP - ODS d.o.o. "Elektroslavonija Osijek" na području obuhvata izgrađeni su distribucijski elektroenergetski podzemni vodovi DV 10(20) kV i NN (0,4) kV. Na kčbr 292/13 izgrađena je trafostanica KTS 38 10(20)/0,4 kV Valpovo.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV:

Sukladno podacima tvrtke DVORAC d.o.o. ažurirani su podaci za postojeći vodoopskrbni cjevovod Ø 200 u ulici J.J.Strossmayera i smještaj postojećeg vodovodnog priključka za kčbr. 292/7, te postojeća kanalizacija Ø 500 u ulici J.J.Strossmayera i priključak kčbr. 292/7 na sanitarnu i oborinsku odvodnju.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na Izmjene i dopune
Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u ulici J.J.Strossmayera dostavite na adresu:

GRAD VALPOVO
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I DRUŠTVENE DJELATNOSTI
31550 VALPOVO, Ul. Matije Gupca 32