

ELABORAT

**PILOT PROJEKT IZRADE METODOLOGIJE
SANACIJE NEZAKONITE GRADNJE
NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE –
PODOLICE, VINICA I KUNOVEC BREG**



Zagreb,
26. rujan 2018.



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE**

**PILOT PROJEKT IZRADE METODOLOGIJE
SANACIJE NEZAKONITE GRADNJE
NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE –
PODOLICE, VINICA I KUNOVEC BREG**

Stručni tim izrade:

Koordinator izrade: Ravnatelj **ZLATKO FILIPOVIĆ**, dipl.ing.arh.

Zamjenik koordinatora: **MLADEN MATICA**, prof.geogr.

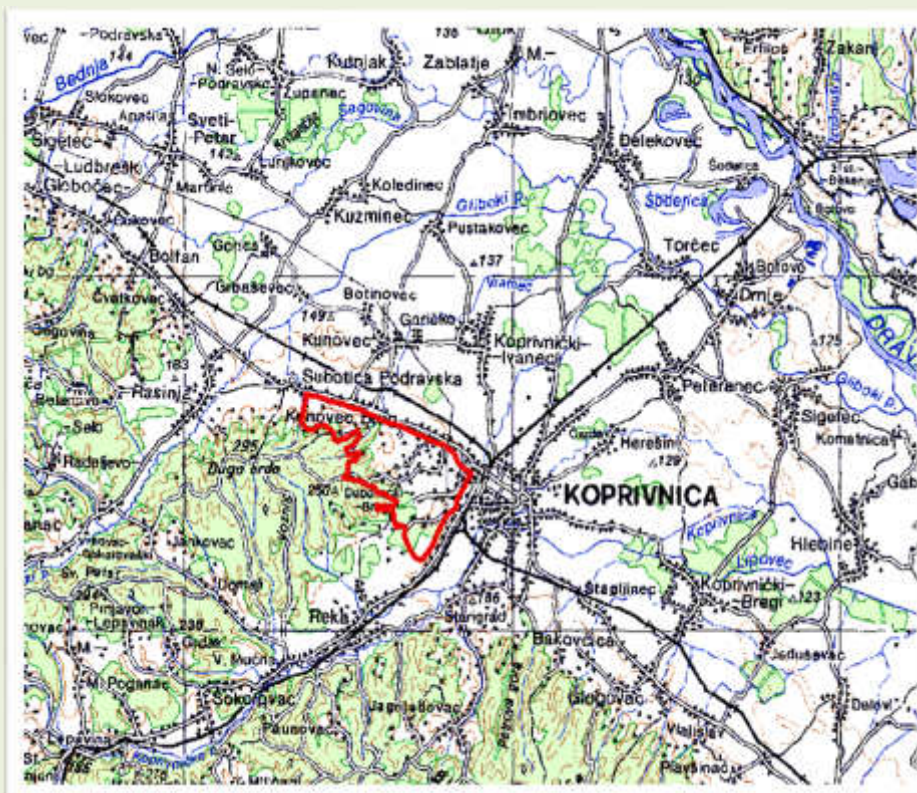
Suradnica: **SNJEŽANA MARKOVIĆ SIROVEC**, mag.ing.arh.

Suradnik: **SAŠA CESTAR**, dipl.ing.prom.



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE**

IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



KOPRIVNICA

- Koprivnica je naselje s pretežito gradskim obilježjem.
- Sjedište je Koprivničko-križevačke županije sa najrazvijenijom infrastrukturom, najvećim proizvodnim kapacitetima i najrazvijenijim društvenim i kulturnim standardom.
- Ima **30.854 stanovnika**.
- Unutar Grada Koprivnice smještena je željeznička pruga od značaja za međunarodni i regionalni promet koja stvara veliku prostornu barijeru te dijeli područje naselja Koprivnice na dva dijela zbog nedovoljnog broja podzemnih ili nadzemnih prolaza preko pruge.



IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



IZGLED KOPRIVNICE S PRVIH OBRONAKA VINICE IZ 1918. GODINE



IZGLED KOPRIVNICE S OBRONAKA VINICE IZ 2017. GODINE

- U 18. i 19. stoljeću Koprivnica se ne širi značajnije sa gradnjom na područje današnjih Podolica Vinice, i Kunovec Brega ali područje se koristilo u poljoprivredne svrhe pretežito vinogradi.



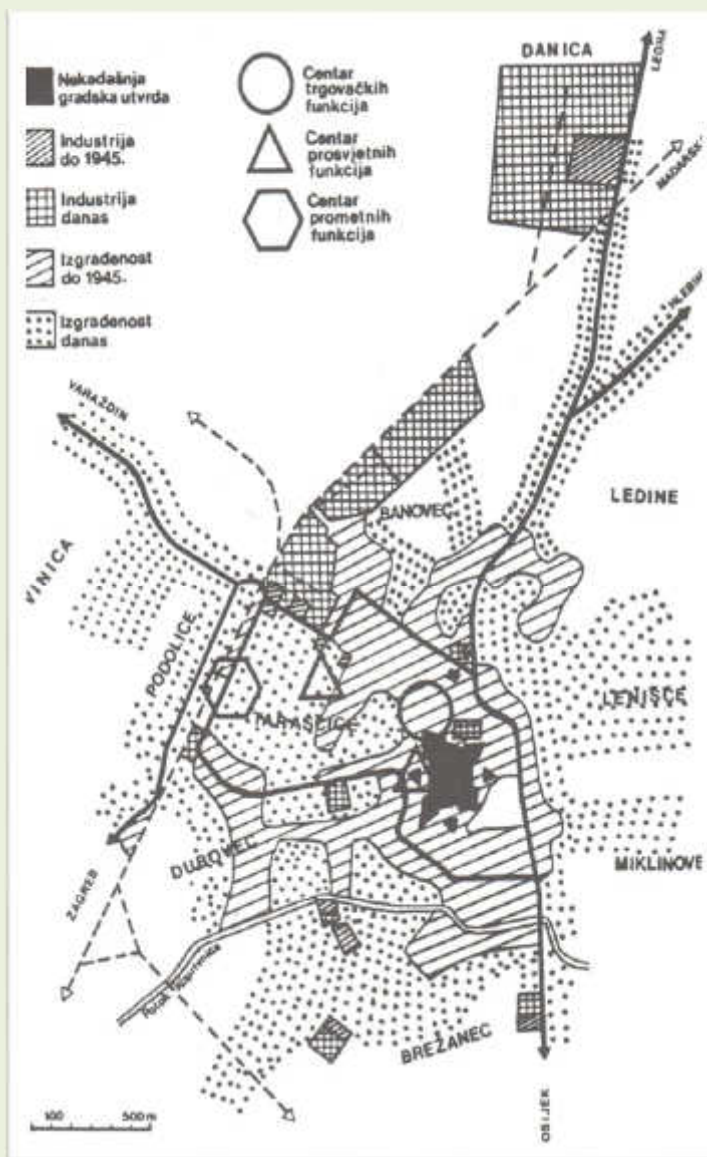
IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



Područje Podolica i Vinice iz 1865.-1869. godina

- U drugoj polovici 19. stoljeća uočava se prometni pravac prema Varaždinu te uz pravac pojedinačna pojava izgradnje građevina stambene namjene.
- Način gradnje uz prometnice na ovom području je postao intenzivniji sredinom 20. stoljeća te se zadržao do danas.

IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



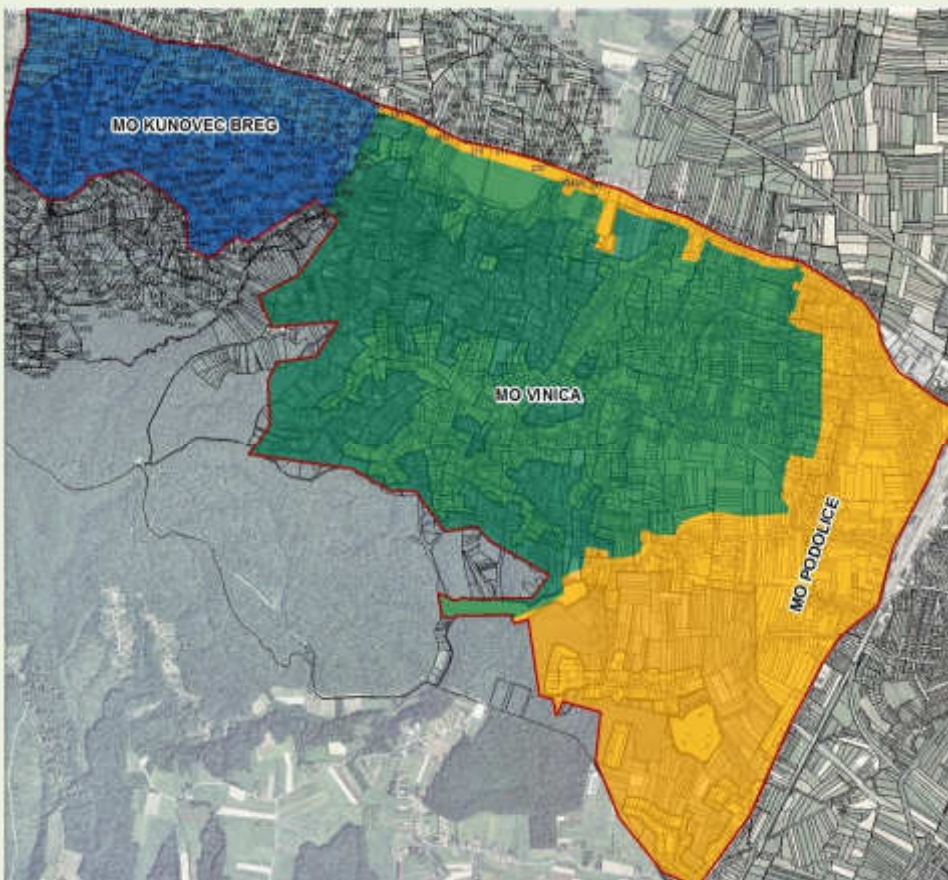
- Snažan demografski i gospodarski rast u drugoj polovici 20. stoljeća potaknuo je i intenzivan prostorni rast Grada.

Osnovne etape razvoja koprivničkog urbanog i gospodarskog razvoja (prema D. Feletaru)



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

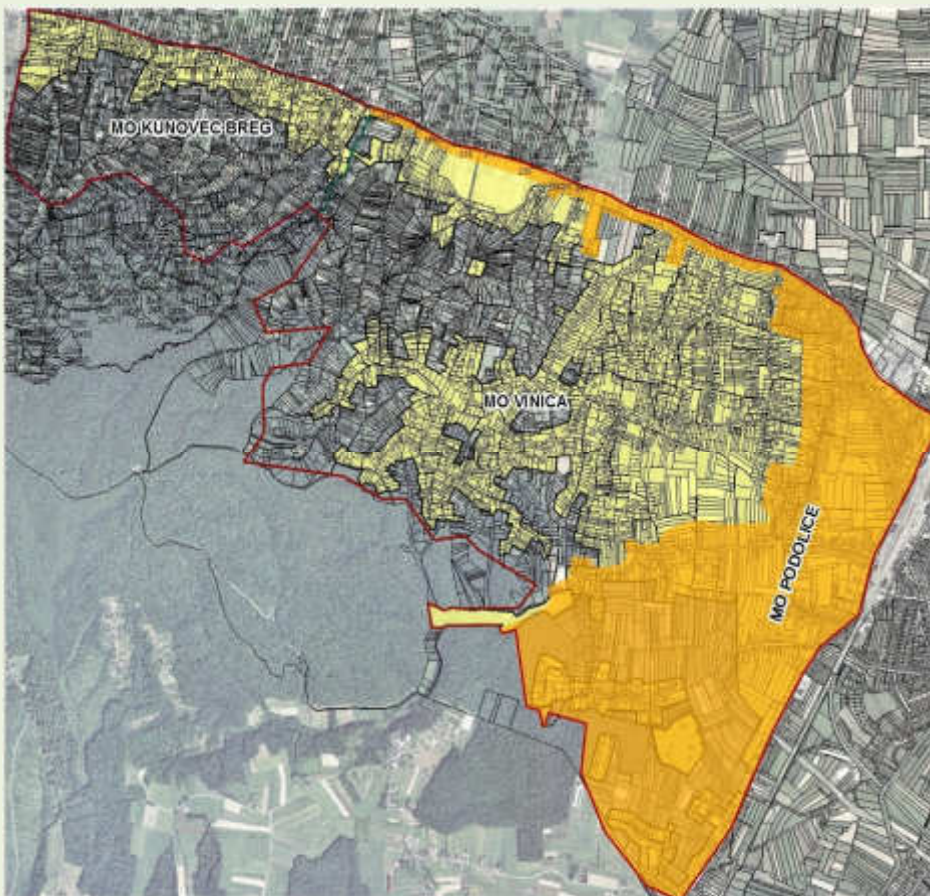
IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



- Pilot projekt izrade metodologije sanacije nezakonite gradnje na području Grada Koprivnice obuhvaća dio naselja Koprivnica sa mjesnim odborima **Vinica i Podolice** te dio naselja **Kunovec Breg**.
- Nekadašnja poljoprivredna namjena - vinogradi u neposrednoj blizini naselja Koprivnice transformirana su u privremena, a zatim u područja za stalno stanovanje.
- Koprivnica se širi na okolno brežuljkasto područje, urbanizirano je neplanski što danas prouzrokuje poteškoće.
- Transformacija postojeće strukture vinograda sa klijetima u individualnu stambenu gradnju i dalje se odvija.



IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA

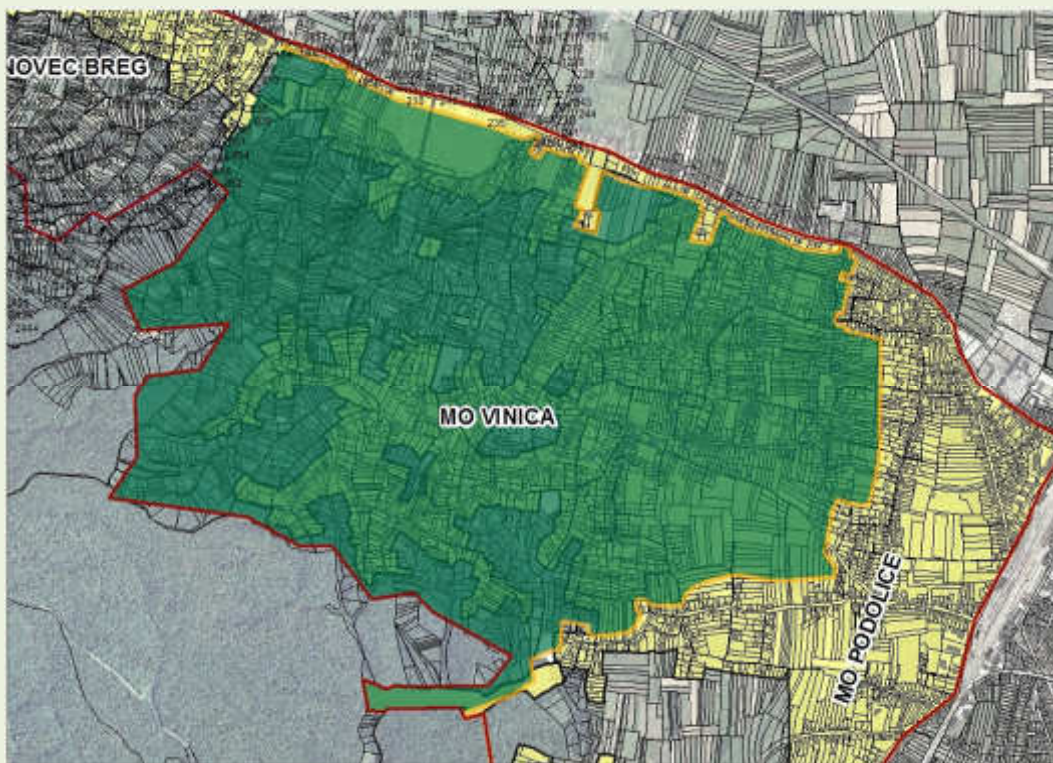


PODOLICE

- Predstavlja građevno područje Grada Koprivnice, smješteno ispod padina područja Vinice.
- Značenje riječi - ***područje ispod brijega.***
- Sa otprilike 4.200 stanovnika predstavlja područje Grada Koprivnice koje se naseljava posljednjih 45. godina.
- Izgradnja ovog područja popraćena je prostorno-planskom dokumentacijom koja je u nekim dijelovima realizirana.
- Gradnja građevina vezana je uz glavne prometnice – linearni tip naselja i to inicijativom stanovnika.
- Područje ima nedostatak javnih i društvenih sadržaja koji su planirani ali ne i realizirani.
- Unatoč načinu na koji je područje izgrađeno stiče se utisak ipak nekog prostornog promišljanja i reda u prostoru – **teško je reći urbano uređenog prostora.**



IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA



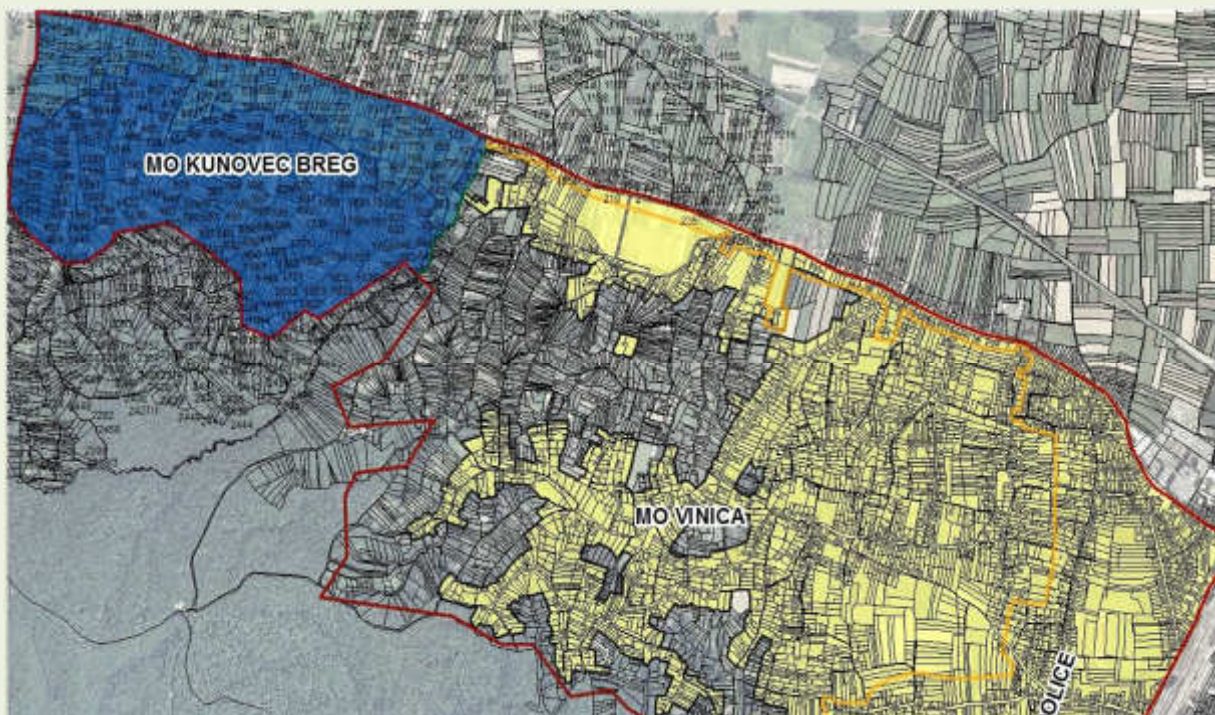
VINICA

- Područje je u prošlosti bilo isključivo vinogradarsko – voćarske namjene.
- Značenje naziva – ***manja nastamba sa podrumom u blizini vinograda (klet).***
- Sa otprilike 3 000 stanovnika Vinica je postala značajna gradska četvrt koja ima velik utjecaj na Grad Koprivnicu.

- Ovo je specifično područje naselja Koprivnica koje se od drugih dijelova izdvaja tipologijom gradnje te brzinom i načinom transformacije namjene i korištenja prostora iz kultiviranog pejzaža vinograda u stambenu zonu individualne gradnje sa sve većim povećanjem broja stanovnika.
- 80-tih godina na području Vinice izgrađen je društveni centar, osnovna škola do četvrtog razreda, vrtić i uslužne namjene – trgovina (koje i danas djeluju) ali bez novih razvojnih elemenata vezano za povećanje broja stanovnika, nove interese i potrebe društva.
- **Područja Vinice spada u tipično neplanski izgrađeno područje.**



IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA

**KUNOVEC BREG**

- Naselje je sa otprilike 600 stanovnika i predstavlja područje koje se naseljava posljednjih četrdesetak godina.
- Smješteno uz državnu cestu prema Varaždinu tipičan je linearni tip naselja sa pretežito individualnim stanovanjem bez javnih i društvenih sadržaja koji bi unaprijedili stambenu namjenu.
- Ostatak naselja Kunovec Breg prolazi kroz transformaciju namjene i korištenja prostora iz kultiviranog pejzaža vinograda u stambenu zonu individualne gradnje koja je neplanska, bez detaljnije urbanističke razrade.



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

Analizom prostorno planske dokumentacije koja je izrađena tijekom posljednjih sto godina za potrebe prostornog uređenja Grada Koprivnice želi se uvidjeti kako je tekao razvoj dugogodišnjeg promišljanja i planiranja uređenja Grada Koprivnice u sklopu kojeg se nalazi i područje pilot projekta.

Interesantan je razvoj uređenja prema području pilot projekta od vinogradske brežuljkaste zone (80-te godine 20-tog st.) do građevinskog područja stambene namjene (10.-te godine 21-og st.)



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA



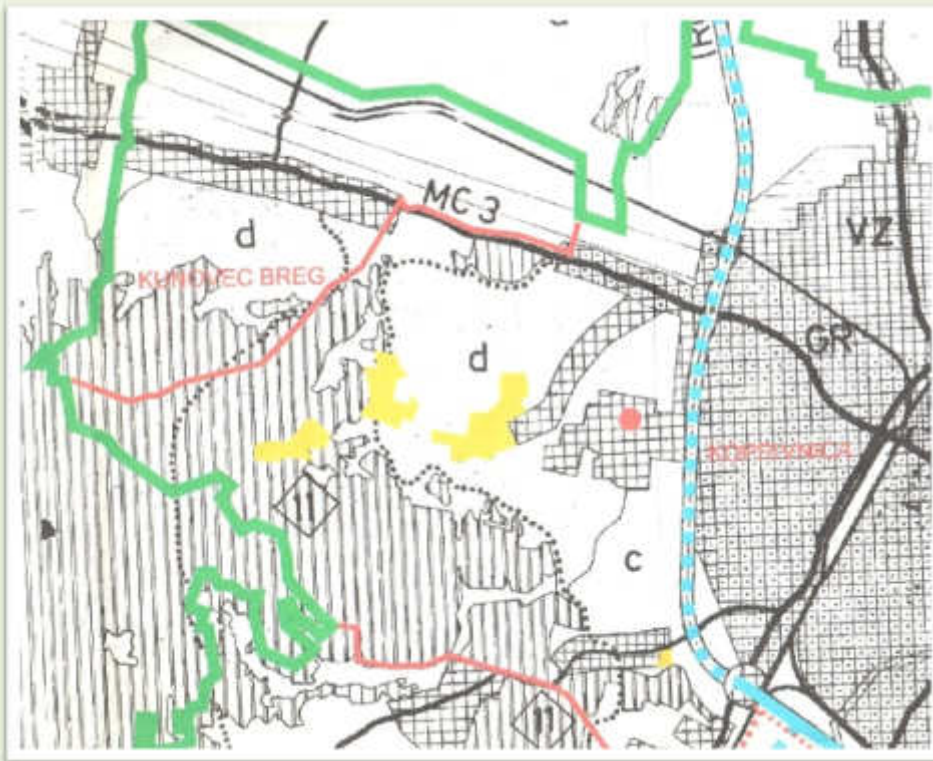
- Katastarska izmjera Grada Koprivnice, iz 1859.
- Idejna studija urbanističkog plana, 1960.
- Urbanistički plan Grada Koprivnice, 1973.
- PUP Podolice – Vinica, 1975.

Plan prikazuje stambeno naselje sa prizemnim i jednokatnim građevinama poštujući zatečeno izgrađeno stanje. Način gradnje je u blokovima primjerenih veličina te podijeljeno na nekoliko prostornih jedinica. Svaka prostorna jedinica je popraćena javnom i društvenom namjenom te igralištima za djecu.

- Generalni urbanistički plan Koprivnica, 1988.
- Prostorni plan Općine Koprivnica, 1993.



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

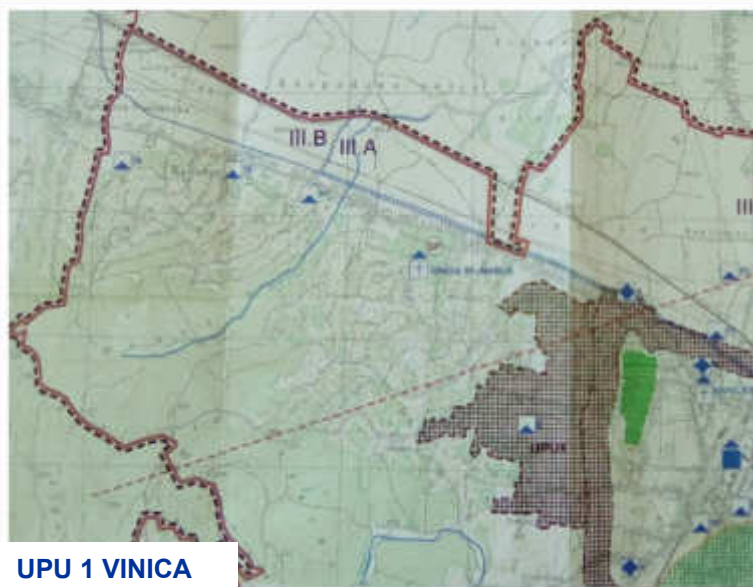
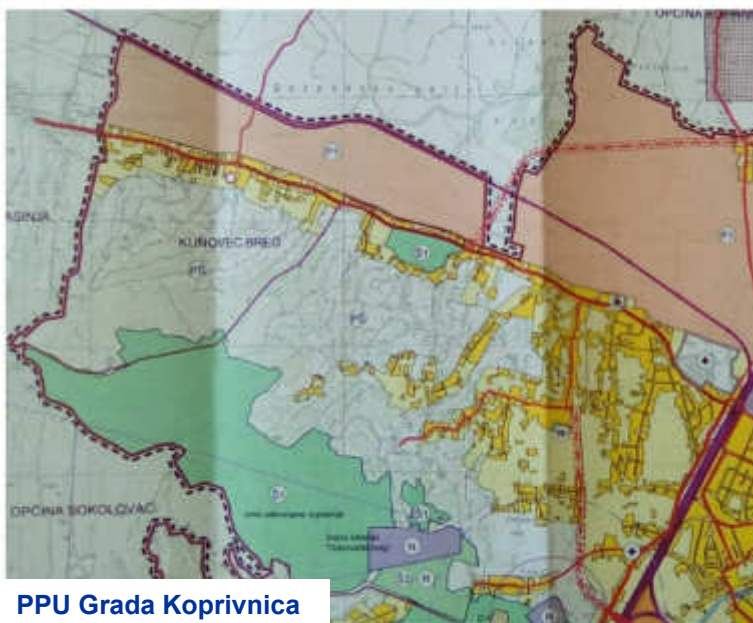


- Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Koprivnica za područje Grada Koprivnice, 2001.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana (bivše) Općine Koprivnica za područje Grada Koprivnice područje Vinice uključeno je u građevinsko područje Grada Koprivnice.



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA



- **Prostorni plan uređenja Grada Koprivnice** „Glasnik Grada Koprivnice” broj 4/06.,

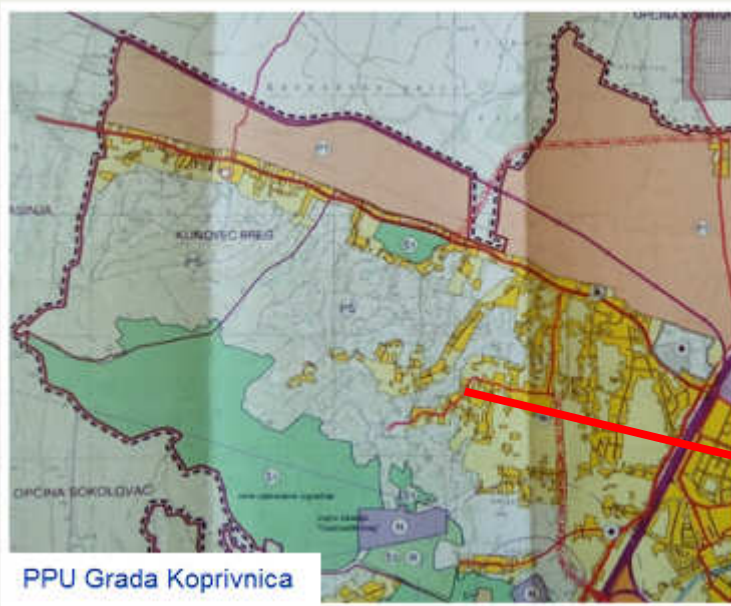
OBVEZA IZRADE DOKUMENATA
PROSTORNOG UREĐENJA:

- Utvrđena obveza izrade UPU1 Vinice.

- **I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice** „Glasnik Grada Koprivnice” broj 5/12.

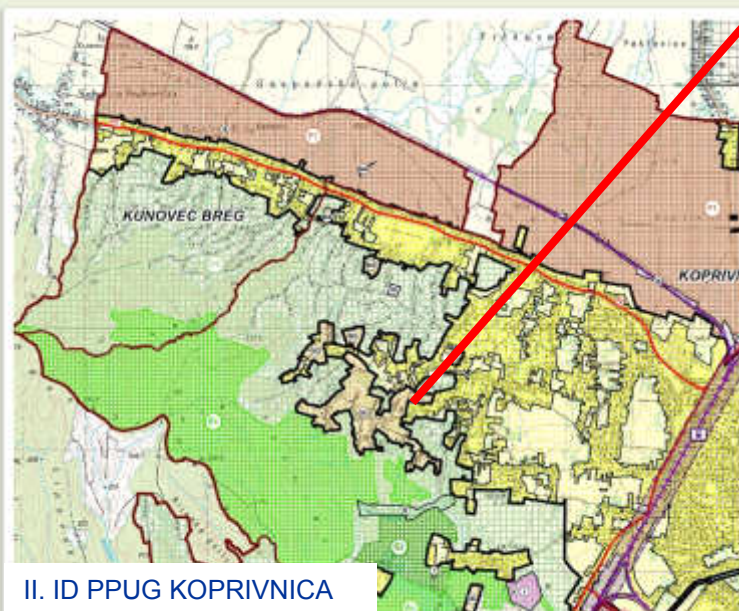


ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA



- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice „Glasnik Grada Koprivnice” broj 5/12.
- Ukinuta obveza izrade UPU1 Vinice

KARTOGRAFSKI PRIKAZI PPUG KOPRIVNICA I II. ID PPUG KOPRIVNICA PRIKAŽUJU NAMJENU POVRŠINA ZA PODRUČJE PODOLICE, VINICE I KUNOVEC BREG. UOČAVA SE VELIKO PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U ZADNJIM ID.



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

POSTOJEĆI PROSTORNI PLANOVI



GUP Grada Koprivnice,
namjena površina



GUP Grada Koprivnice,
obveza izrade UPU-a

- **Generalni urbanistički plan Koprivnice**, („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/8, 5/15)

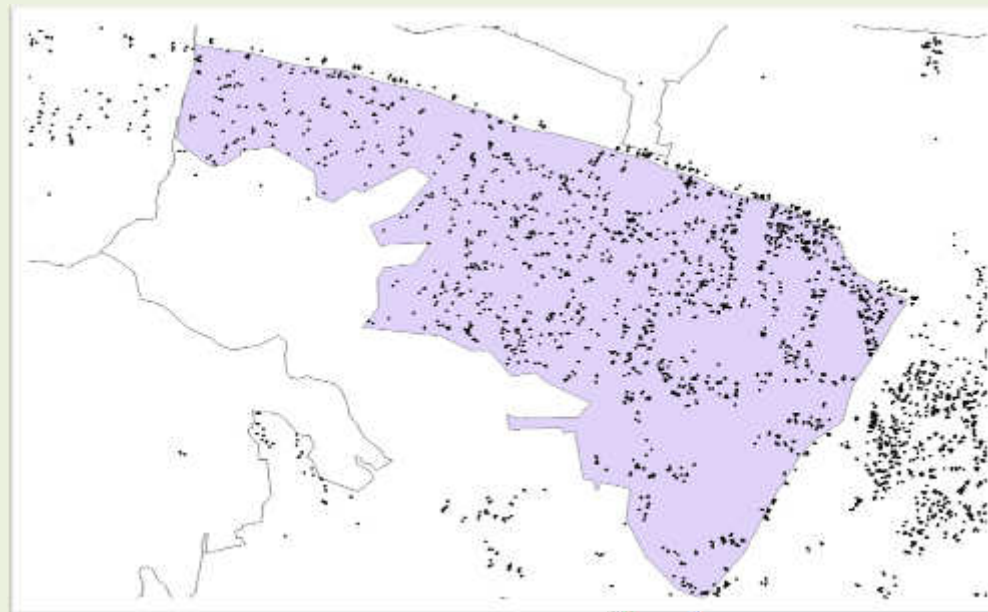
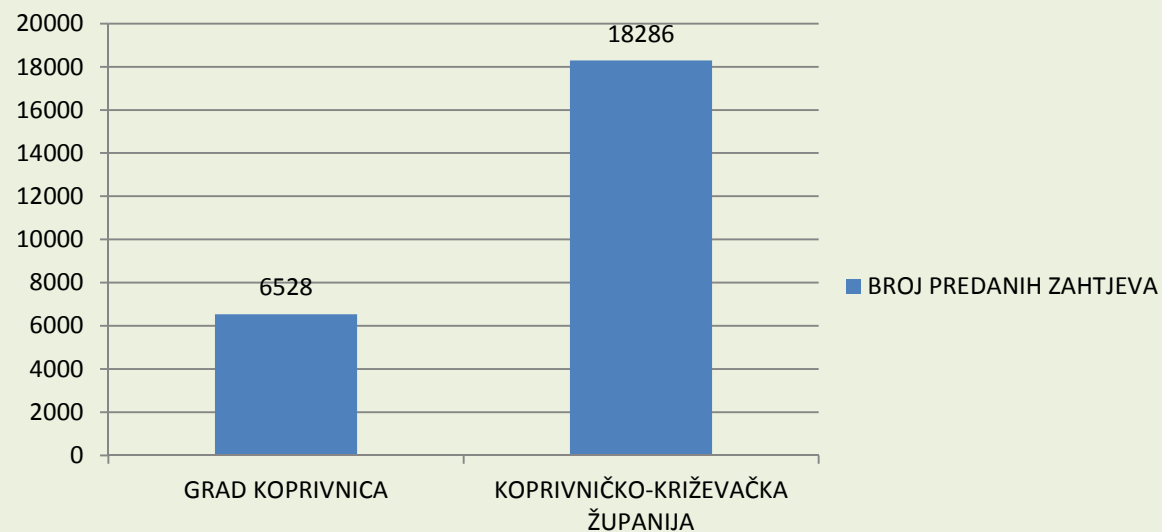
- **Obrađeno područje Podolica**

Ostaje obveza izrade provedbenih dokumenta, naziv usklađen sa zakonskom regulativom:

- UPU „Zagorska – Crnogorska“,
- UPU „Podolice“
- **Ukinuta obveza izrade UPU 1 Vinica**
- Detaljni plan uređenja „Zagorska“, **izrađen** („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/13).



ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA



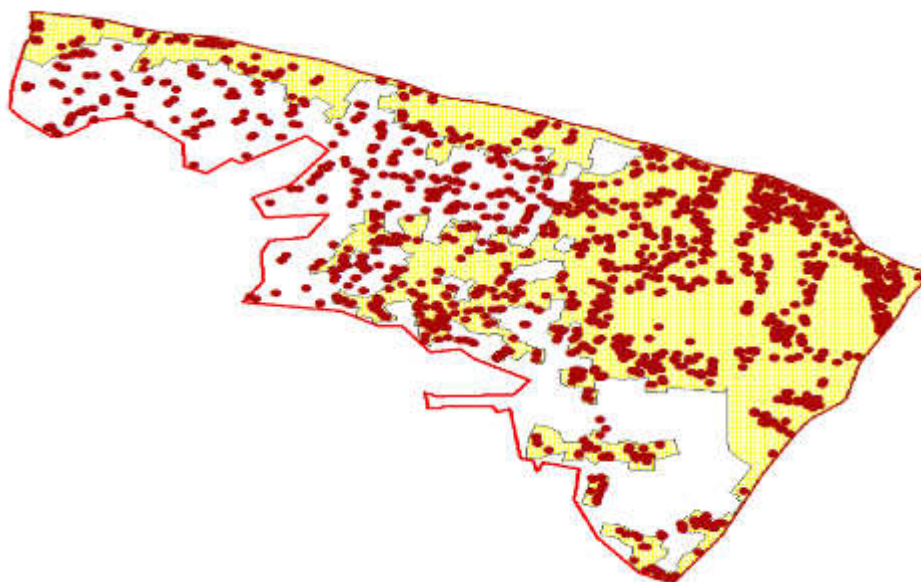
PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

Vrsta zahvata

Vrsta zahvata	Broj	%
Građenje	1559	92,2
Rekonstrukcija	131	7,8

Prostorni raspored izgrađenih objekata u odnosu na građevinsko područje

Građenje	Broj	%
U građevinskom području	1277	81,9
Izvan građevinskog područja	282	18,1



- Za pilot područje prema podacima AZONIZ-a izdano je ukupno 1690 rješenja o izvedenom stanju.
- Izvan građevinskog područja naselja izgrađeno je 282 objekta.
- Od toga broja izgrađenih stambenih objekata je 156.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

UPITNIK

- Za potrebe projekta proveden je upitnik među stanovnicima, a ispunjeno je 47 upitnika.
- Anketa je obuhvaćala 39 pitanja (opća pitanja, pitanja o prometu, gospodarenju otpadom, javnim i društvenim sadržajima te javnim zelenim površinama).
- Najčešći prijedlozi za uređenje ulica su asfaltiranje, proširenje ulica, izgradnja komunalne infrastrukture, uređenje nogostupa i biciklističkih staza, rješavanje problematike oborinske odvodnje, usporavanje prometa ugradnjom ležećih policajaca i sl..
- Zanimljivost je da je 94% ispitanih izjavilo da su voljni ustupiti dio svoje čestice za uličnu mrežu. S obzirom na općepoznatu činjenicu da je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa jedna od općenitih prepreka za razvoj u Republici Hrvatskoj.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

UPITNIK

- Prijedlozi za poboljšanje prometne povezanosti su uvođenje javnog prijevoza, asfaltiranje ulica, premošćivanje pruge kao prometne prepreke izgradnjom tunela ispod pruge ili proširenje raskršća.
- Kao veliki nedostatak istaknuta je društveno-socijalna infrastruktura odnosno društvene funkcije. Prije svega potreba za osnovnom školom, vrtićem, sportsko-rekreacijskim površinama i parkovnim površinama.



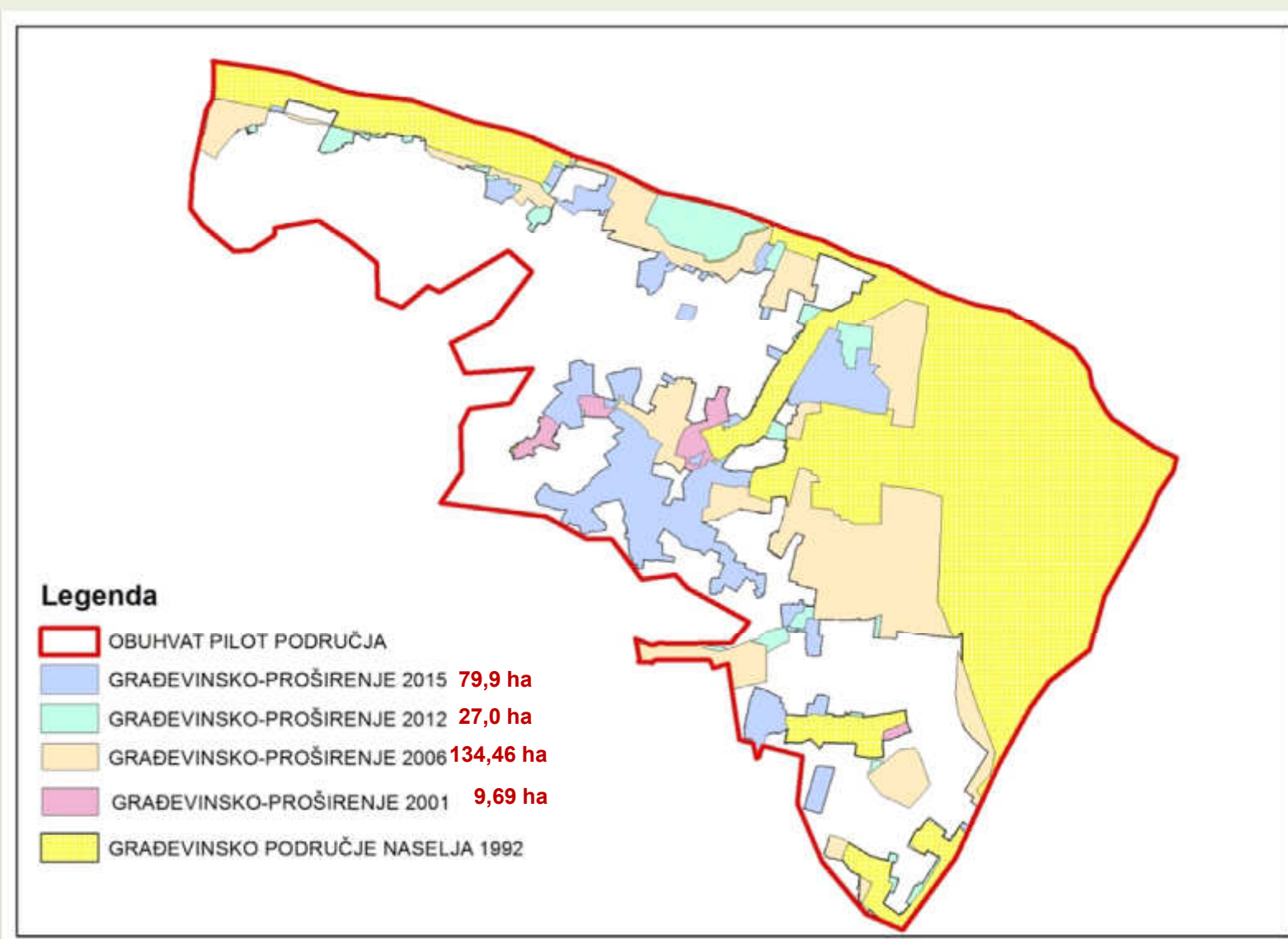
PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

- Pilot područje tijekom godina izradom prostornih planova i njihovih izmjena i dopuna doživjelo je velike promjene u građevinskim površinama koje su prikazane u **analizi proširenja građevinskog područja na pilot području od 2001. do 2015. godine i kartografskom prikazu:**
 - **2001. godine** - Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Koprivnica, **prošireno 9,69 ha**,
 - **2006. godine** - Prostorni plan uređenja Grada Koprivnice, **prošireno 134,46 ha**,
 - **2012. godine** - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice, **prošireno 27,0 ha**
 - **2015. godine** - II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice, **prošireno 79,9 ha**.



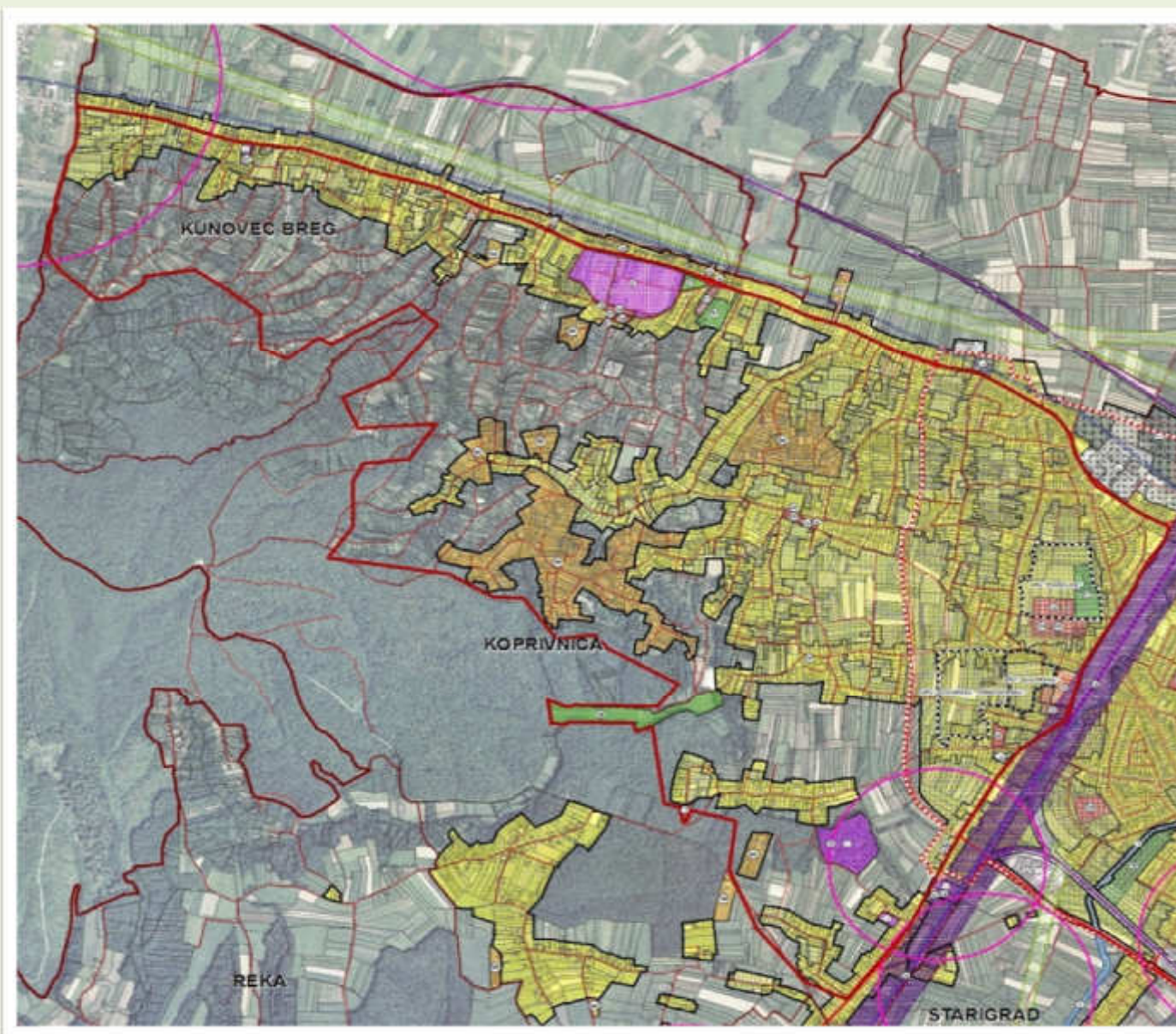
PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

ANALIZA STANJA U PROSTORU



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



STAMBENA NAMJENA

- Dominira stambena namjena sa samostalnim obiteljskim kućama smještenim na individualnim građevnim česticama.
- Izgradnja građevina na pilot području datira od 50-tih godina 20-tog stoljeća do danas.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

**KLIJETI SA
VINOGRADIMA
UNUTAR STAMBENE
NAMJENE**

- Na području Podolica i Vinice unutar stambene namjene nalaze se ostaci nekadašnjih vinograda koji nemaju više kvalitetu i najčešće su to bolesni nasadi.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- Početak 21. stoljeća grade se prve višestambene građevine na području Podolice. Trend gradnje višestambenih građevina uz važnije prometne pravce se nastavio i još je nekoliko takvih građevina izgrađeno.

POSLOVNA NAMJENA U SKLOPU STAMBENE NAMJENE

- Sredinom 90-tih godina 20. stoljeća na području Podolice formira se blok na kojem se razvija poslovno-trgovački centar sukladno prostornoj dokumentaciji.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

**MJEŠOVITA NAMJENA –
POVREMENO STANOVANJE**
Transformacija vinograda
sa klijetima u mješovitu
namjenu

- U posljednjih 30. godina očigledna je tendencija transformacije pilot područja u stambenu zonu individualnog stanovanja sa sve većim povećanjem broja stanovnika.
- Rubna područja obiju namjena stambena i poljoprivredna – vinogradi sa klijetima teško je jednoznačno odrediti jer su karakteristike obje namjene prisutne od čestice do čestice.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

JAVNA I DRUŠTVENA
NAMJENA

- Sredinom 80-tih godina na području Vinice počinje izgradnja centra Vinica.
- Od tada je izgrađen društveni centar, osnovna škola do četvrtog razreda, vrtić i uslužne namjene – trgovina koje i danas djeluju ali bez razvojnih elemenata vezano za povećanje broja stanovnika, nove interese i potrebe društva.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



VJERSKA NAMJENA

- Vjerska namjena na području Podolice, Vinica i naselju Kunovec Breg odvija su u sklopu župa:
- Uznesenja Blažene Djevice Marije u Močilama,
- Svetog Leopolda Bogdana Mandića na području Podolice i dijela Vinice.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- Sportsko-rekreacijska zona Streljane - „Crna Gora“, tradicionalno je mjesto za sport i rekreaciju stanovnika Koprivnice,
- Sastoji se od sportskih staza sa sportskim pomagalicama, dječjeg igrališta, pješačke staze a sve se nalazi u sklopu šume Crna Gora.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



POLJOPRIVREDNA NAMJENA - VINOGRADI S KLIJETIMA

- Na ostalom poljoprivrednom tlu omogućava se izgradnja poljoprivredno-gospodarskih građevina:
 - klijeti u vinogradima,
 - spremište poljoprivrednih proizvoda (voća, povrća i drugih poljoprivrednih proizvoda),
 - spremište alata i strojeva.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

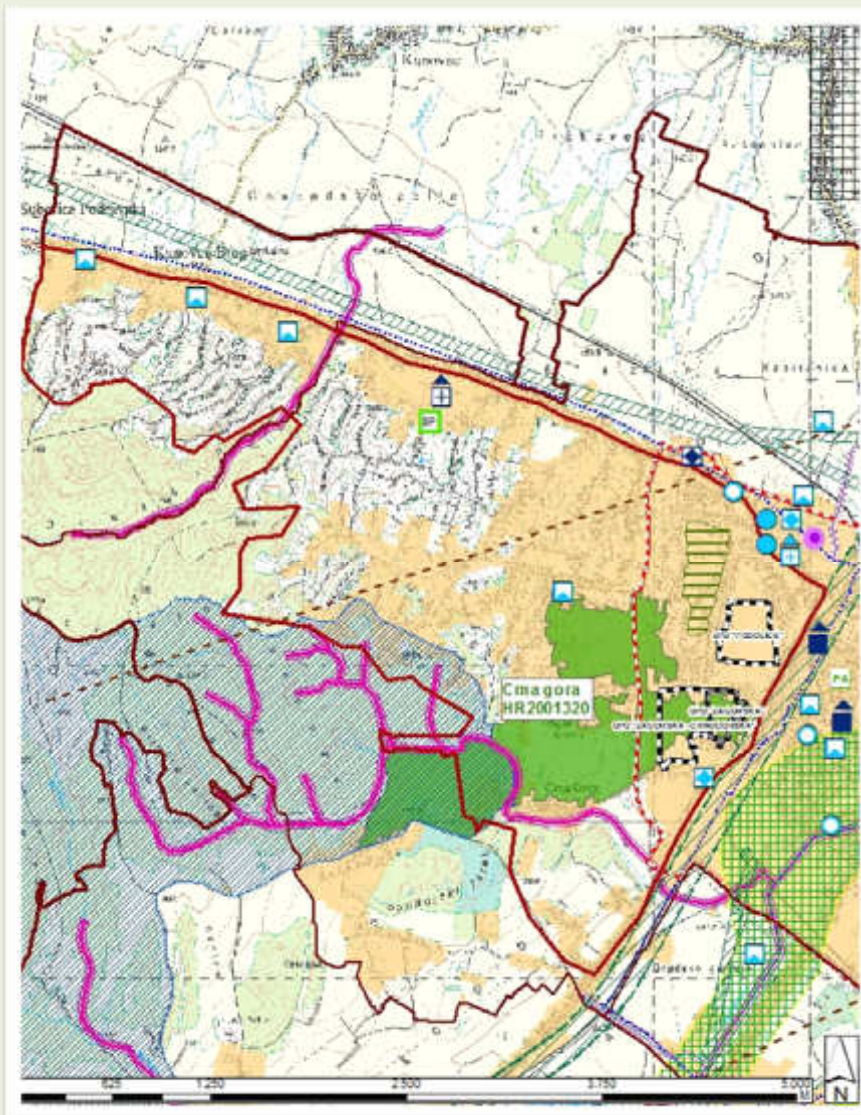


NERAZVRSTANE CESTE

- Glavne nerazvrstane ceste asfaltirane su i opremljene kompletnom infrastrukturom i komunalnom opremom.
- Nerazvrstane ceste sekundarnog značaja u pravilu su asfaltirane sa djelomičnom infrastrukturnom i komunalnom opremom.
- Veliki broj nerazvrstanih cesta su neasfaltirane naročito u rubnom području pilot projekta gdje prevladavaju miješanje vinograda sa klijetima i stambena namjena.
- Pješačko-biciklističkih staza nema na području cijelog pilot područja.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA



ZAŠTITA PRIRODE

Spomenik prirode - Zaštićeno je Staro stablo pitomog kestena

Područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: Crna Gora HR2001320
- područja očuvanja značajna za ptice: Bilogora i Kalničko gorje HR1000008.

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Arheološki lokaliteti i zone:

- Lokalitet Dubovečki Breg, Koprivnica, E,
- Lokalitet Kunovec Breg, Kunovec Breg, E,
- Lokalitet kuća Balaško, Kunovec Breg, E,
- Lokalitet Šterc, Kunovec Breg, E.

Povijesno-memorijalna područja:

- Pravoslavno groblje, E.

Sakralne građevine:

- Crkva Uznesenja BD Marije, Močile, Z – 2796,
- Kapela poklonac, Koprivnica, E.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

PROSTORNA UREĐENOST

- prevladavaju blokovi velikih površina poluotvorenog tipa sa velikim poljoprivrednim površinama u unutrašnjosti bloka,
- ruralni urbanizam – formiranje građevnih čestice uz prometne pravce.

VLASNIŠTVO

- prevladava privatno vlasništvo – privatni vlasnici svojih građevinskih čestica.

KVALITETA IZGRADNJE

- dobra do odlična kvaliteta izgrađenosti,
- prevladavaju građevine izgrađene krajem 20. st i početkom 21. st. – suvremeni oblik gradnje.

UREĐENOST ČESTICE

- prevladavaju građevne čestice veće od prosječnih površina na području Grada Koprivnice,
- građevne čestice na području Podolice su uređene i opremljene,
- građevne čestice na području Vinice i naselja Kunovec Breg nešto su veće od prosječnih građevnih čestica te pretežito dobro uređene i opremljene.



PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

MATERIJALNI STATUS

- prevladava srednji sloj - na području Podolice prvobitno je bilo naseljavanje radnika zaposlenih u obližnjoj industriji (Podravka i Danica) što je ostalo karakteristično i danas za cijelo pilot područje.

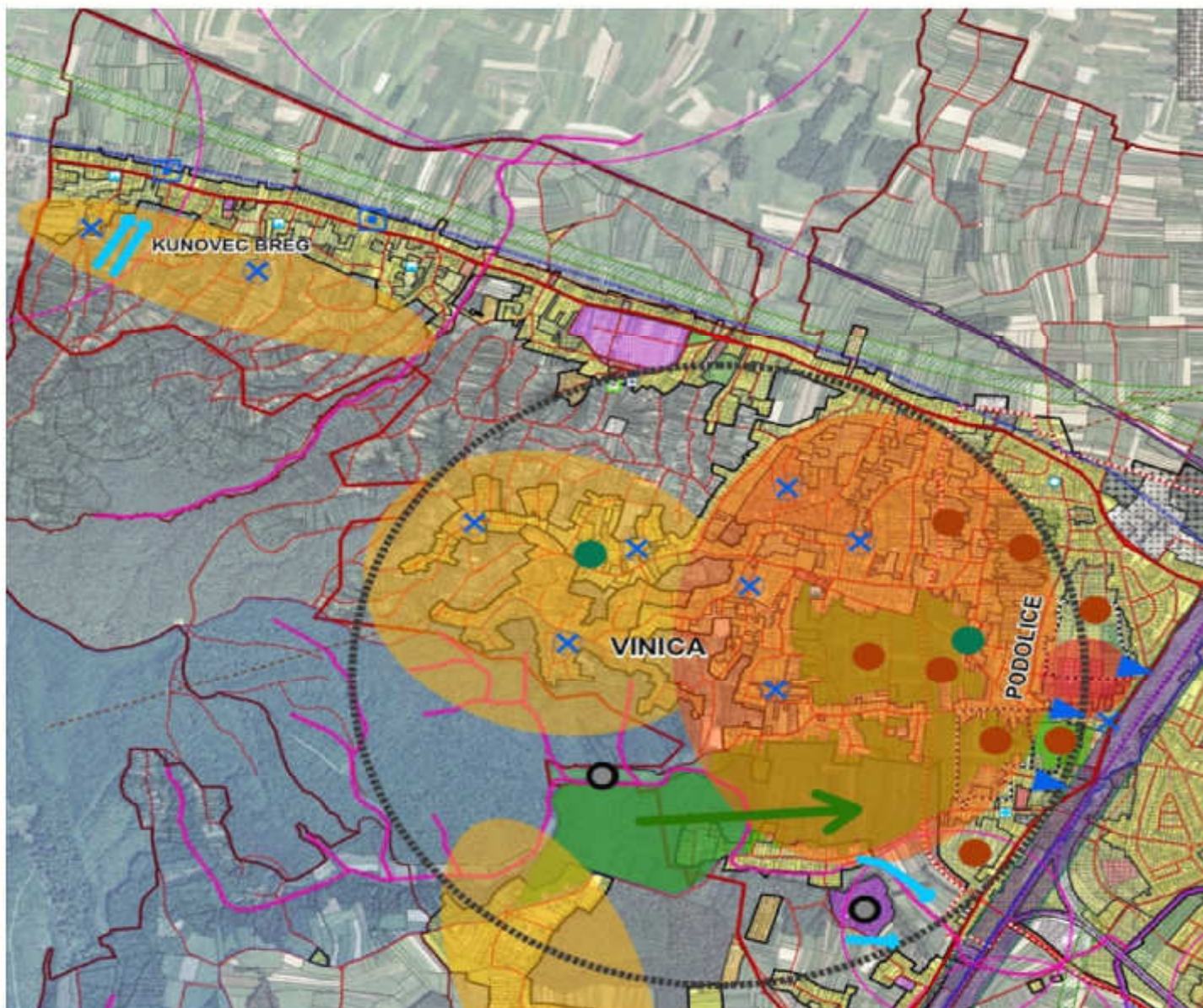
NELEGALNA IZGRADNJA

- velik broj nelegalnih građevina stambene namjene unutar građevinskog područja naselja,
- područje Vinice pripada neplanski izgrađenom području koje nakon izgradnje potpada pod građevinsko područje,
- ovakav oblik gradnje povezuje se sa siromaštvom međutim ovdje to nije slučaj, gradi se na vlastitom zemljištu, sa kvalitetnim materijalima i građevine su visokog standarda.



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

PROBLEMSKA KARTA



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

IDENTIFICIRANI PROBLEMI

GRAĐEVINSKO PODRUČJE:

1. NEPLANSKO ŠIRENJE NASELJA
2. NEDOSTATAK JAVNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA
3. NEIZGRAĐENA PLANIRANA OSNOVNA ŠKOLA I DJEČJI VRTIĆ SA JASLICAMA
4. NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
5. VINOGRADI UNUTAR STAMBENE NAMJENE
6. NESRAZMJER ODNOSA POVRŠINE ZA IZGRADNJU U ODNOSU NA KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI
7. ZAPUŠTENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE

PROMET

8. NEODGOVARAJUĆA PROMETNA INFRASTRUKTURA
9. LOŠA PROMETNA POVEZANOST
10. NEDOSTATAK OBOSTRANIH PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKIH STAZA NA DRŽAVNOJ CESTI PREMA VARAŽDINU

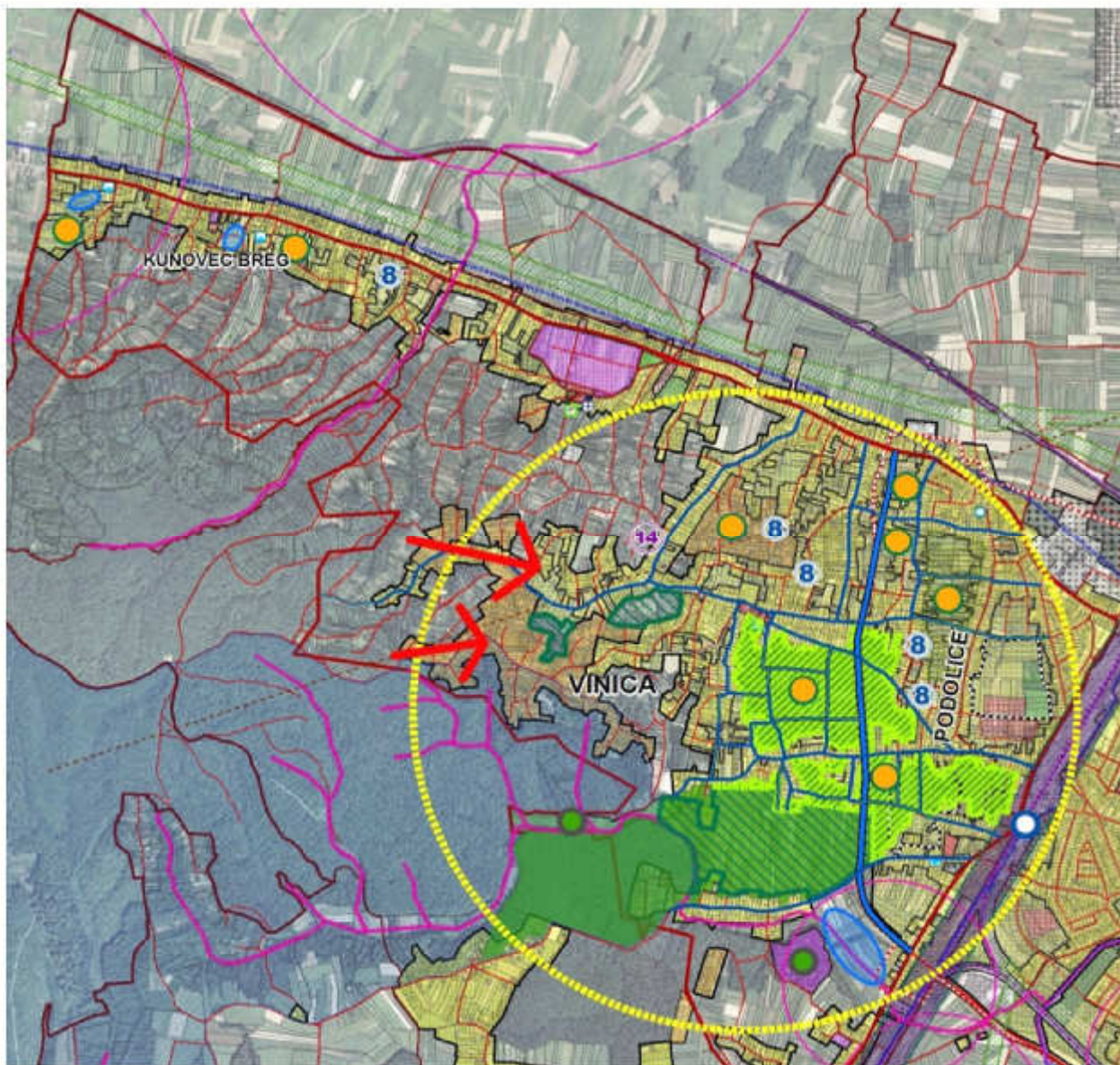
OSTALI PROBLEMI

11. UTJECAJ ŠUME NA NASELJE
12. POPLAVE



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

PROGRAMSKA KARTA



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE:

1. PODRUČJE ZA RAZVOJ NOVOG VRTNOG NASELJA
2. ZAUSTAVITI DALJNJE ŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
3. NOVA STAMBENA NAMJENA
4. AKTIVIRANJE ZAPUŠTENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

PROMET

5. NOVA PROMETNICA – SABIRNA
6. PROŠIRENJE POSTOJEĆIH STAMBENIH ULICA
7. NOVA STAMBENA ULICA
8. SLIJEPE STAMBENE ULICE FORMIRATI U DVOSMJERNE ULICE
9. NOVA BICIKLISTIČKA STAZA
10. IZGRADNJA PODVOŽNJAKA ILI NADVOŽNJAKA KOD ŽELJEZNIČKE PRUGE

ZELENA INFRASTRUKTURA

11. KOREKCIJA DIJELA NATURE 2000 POVS
12. AKUMULACIJA VODE
13. GRADSKI VRTOVI
14. PILOT PODRUČJE POTREBNO JE UKLJUČITI U VEĆ POSTOJEĆU IZRADU GUP-a ILI DONIJETI OBVEZU IZRADE NOVOG UPU-a



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

1. RAZLOZI SANACIJE - STVARNA / ZAKONSKA POTREBA

- **Neracionalno korištenje prostora**
- Neracionalan oblik izgradnje blokova
- Ruralni oblik izgradnje blokova
- Nedostatak parcelacije
- Nerealizirani postojeći planovi
- Neusklađena privatna inicijativa stanovnika (graditelja) i Grada
- Monotonija ambijenta – spavaonica Grada
- Gubitak identiteta prostora
- Pобољшanje kvalitete života
- Nedostatak javnih zelenih površina
- Nedostatak dječjih igrališta - mjesto za okupljanjem stanovnika
- Nedostatak javnih i društvenih namjena
- **Nedostatak uslužnih djelatnosti**
- **Degradacija krajolika pejzažno zanimljivih brežuljkastih vinograda**
- **Neodgovarajućom izgradnjom kuća za odmor**
- Nekvalitetna prometna infrastruktura
- Prometna infrastruktura bez prepoznatljivog sistema i bez jasnih dominantnih prometnih pravaca
- Nedostatak pješačko-biciklističkih staza
- Nedostatak javnog prijevoza



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

ORIJENTACIJA GRADNJE NA UNUTARNJE REZERVE PROSTORA KAKO BI SE POSTIGLA RACIONALNIJA POTROŠNJA PROSTORA

- Formiranje novih blokova, stvaranje nove ulične mreže
- Uvesti principe parcelacije koji će doprinijeti racionalnom korištenju zemljišta
- Racionalnije korištenje unutrašnjosti bloka kao polu-javni ili javni prostor za javne i društvene namjene koje ne narušavaju stanovanje (npr. prostor za odmor i igru djece, zelene površine i slično)
- Upravljanjem građevnim zemljištem grada kao važnim resursom grada – ekonomski značaj - tržišna ekonomija

ODGOVORNIJI ODNOS PREMA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- Uređenje prema određenim uvjetima i pravilima
- Uvjetuje način gradnje fizičke strukture

FORMIRATI NOVU DRUŠTVENU NAMJENU TE JU POVEZATI KAKO BI SE PODIGAO UKUPNI ŽIVOTNI STANDARD

- Uvođenje javnih i društvenih namjena unutar stambenih zona
- Uvođenje uslužnih namjena unutar stambenih zona
- Pružanje socijalnih, zdravstvenih, društvenih usluga

FORMIRATI VIŠE VEĆIH JAVNIH ZELENIH POVRŠINA – DJEČJA IGRALIŠTA I PARKOVNE POVRŠINE

- Izgradnja površina za igrališta unutar stambenih zona
- Formiranje parkovnih zelenih površina



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

2. ZADACI

ZAŠTITA OD DALJNJEG NARUŠAVANJA PRIRODNIH KRAJOLIKA VINOGRADA

- Izrada prostornih planova ovih područja sa detaljnim uvjetima gradnje
- Poštivanje uvjeta zadanih u planovima o širenju novih izgrađenih površina
- Poštivanje uvjeta zadanih u planovima o oblikovanju novih naselja, građevina, prometne i druge infrastrukture

REORGANIZIRATI PROMETNI SUSTAV NA JASAN NAČIN I PREMA PRAVILIMA STRUKE

- Dobro povezane prometne i komunikacijske usluge, povezivanje ljudi, radnih mjesta, škola i slično
- Dobro osmišljeni i izgrađeni prometni sustavi sukladni potrebama stanovnika – po mjeri stanovnika

INFORMIRANJE GRAĐANA TE UKLJUČIVANJE STANOVNIKA PODRUČJA DA SUDJELUJU U OBLIKOVANJU I RAZVOJU PODRUČJA

- Informiranje i uključivanje građana u stvaranju istog urbanog cilja
- Svatko ima nešto važno za ponuditi



OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

PODIZANJE KVALITETE ŽIVOTA

KORIŠTENJE PROSTORA MORA BITI ODGOVORNO I RAZVOJNO

- Smanjiti prostornu i urbanu raštrkanost
- Uravnoteženo stanovanje prilagođeno demografskim potrebama uz očuvanje arhitektonske kvalitete i identiteta

ODRŽIVI SUSTAV

- Izrada kvalitetne prostorno-planske dokumentacije sa posebnim naglaskom na provođenju iste kako bi se ostvario održivi razvoj područja tako i Grada
- Kombinacija namjena - stanovanja, usluga, poslovanja,...

SOCIJALNO ZDRAV I EKOLOŠKI GRAD



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

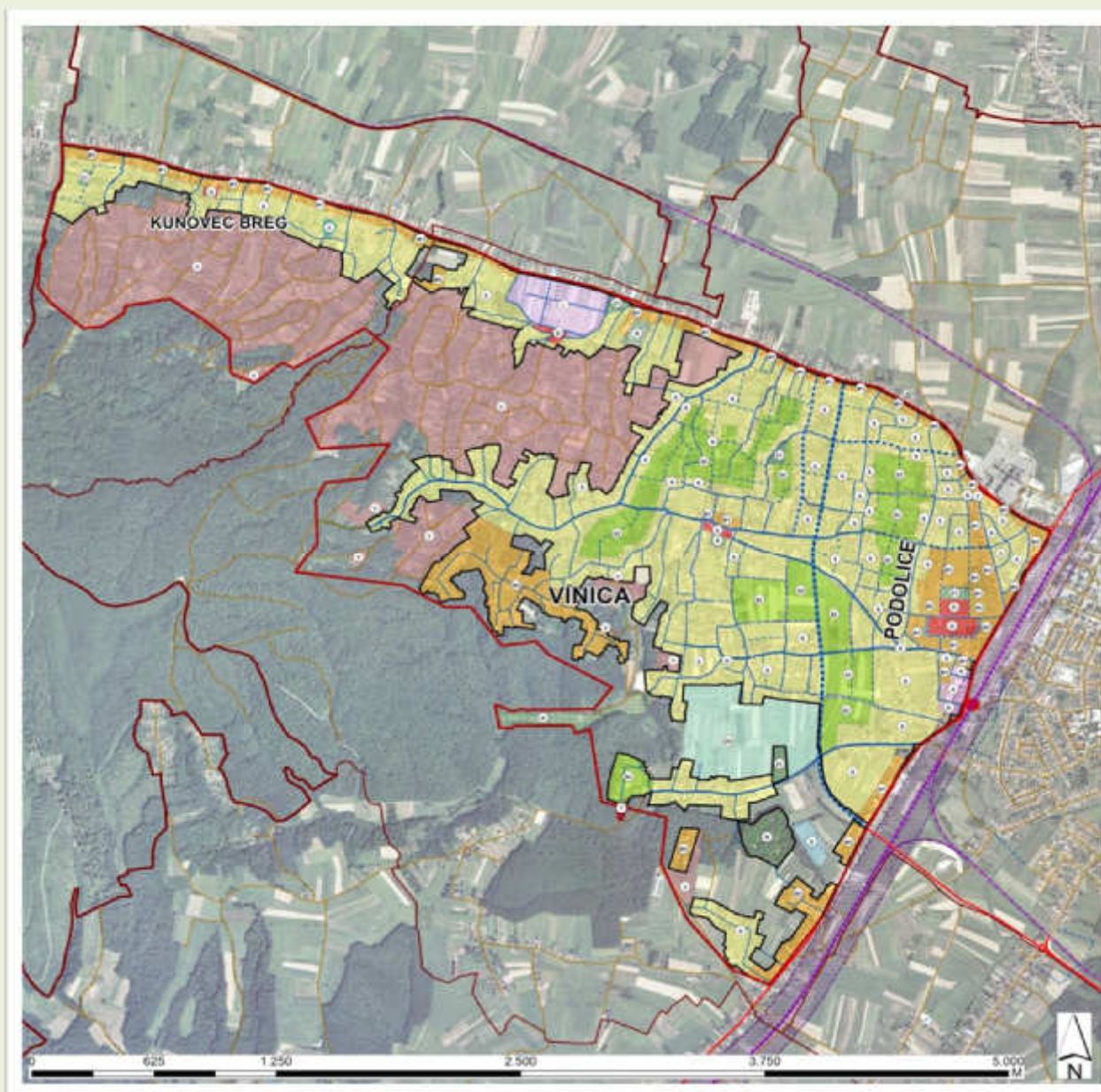
NAMJENA POVRŠINA

- Područje pilot projekta važno je za daljnji razvoj cijelog Grada Koprivnice stoga na temelju uočenih problema i određenog programa na području pilot projekta su određene namjene poštujući postojeće stanje i razmatrajući planirano stanje razvoja sa mjerama sanacije prostora kako bi se prostor mogao razvijati u kvalitetnijem urbanističkom smjeru.
- Mjere sanacije određene su na način da posluže kao primjer odnosno način rješavanja sličnih situacija u prostoru koje se ponavljaju na više mjesta pilot područja:
 - **neizgrađena područja u unutrašnjosti blokova koji su predimenzionirani,**
 - **vinogradi unutar građevinskog područja,**
 - **zona vinograda i klijeti izvan građevinskog područja.**



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NAMJENA POVRŠINA



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NAMJENA POVRŠINA

Pilot područje unutar građevinskog područja prema pretežitosti namjene razgraničuje se na:

STAMBENA NAMJENA:

- stambena namjena S,
- stambena namjena u zelenilu S2.

MJEŠOVITA NAMJENA:

- mješovita namjena – pretežito stambena M1,
- mješovita namjena – pretežito poslovna M2,
- mješovita namjena – povremeno stanovanje M3,
- mješovita namjena – pretežito poljoprivredna M4.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA:

- javna i društvena namjena D.

GOSPODARSKA NAMJENA:

- gospodarska namjena – proizvodna I,
- gospodarska namjena – poslovna K.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NAMJENA POVRŠINA

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

- ugostiteljsko-turistička namjena T.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- javni park Z1.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- sportsko-rekreacijska namjena R.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zaštitne zelene površine Z.

RETENCIJA

- retencija A.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NAMJENA POVRŠINA

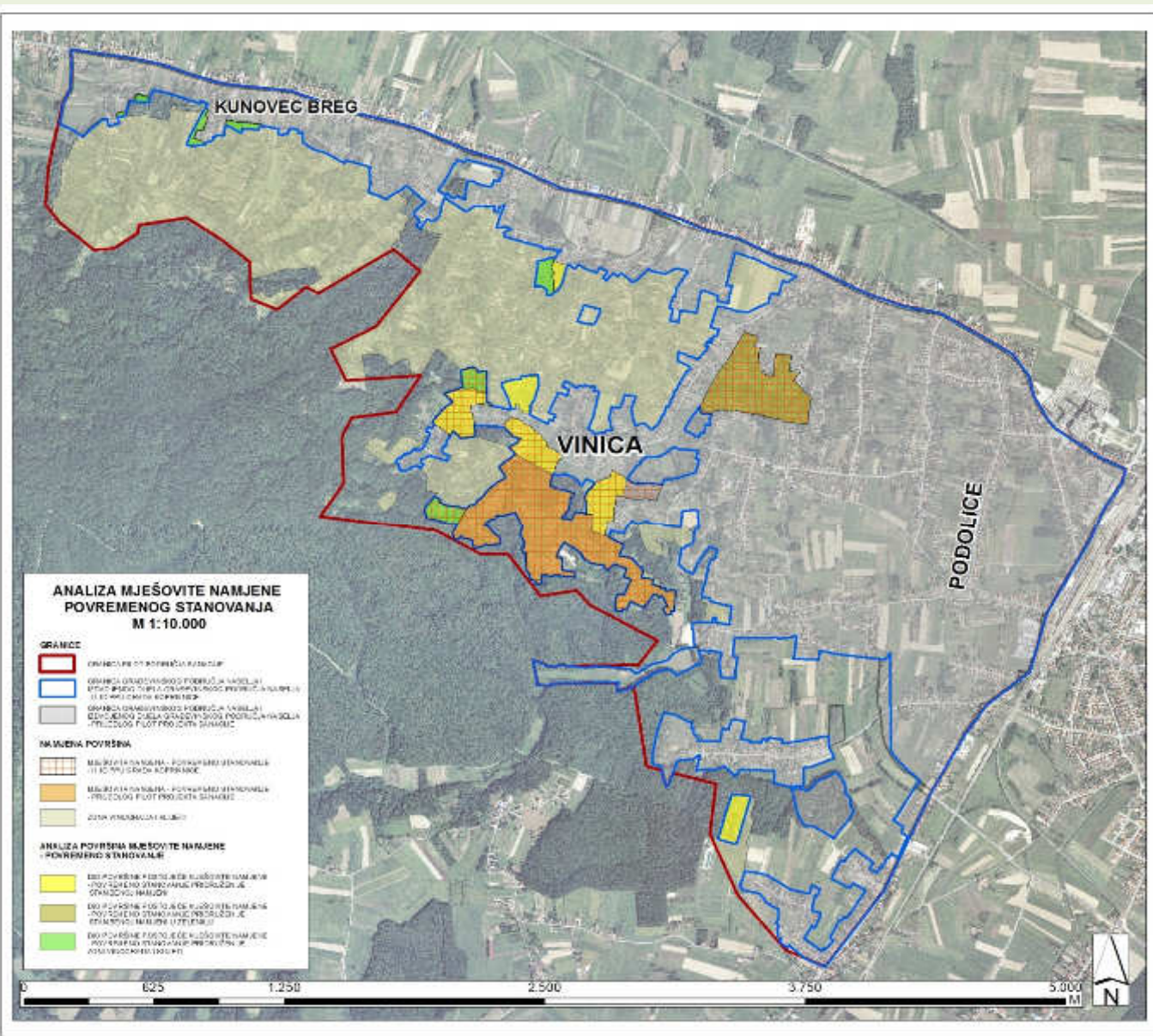
Pilot područje **izvan građevinskog područja** naselja prema pretežitosti namjene razgraničuje se na:

- **Gradske vrtove,**
- **Retencije,**
- **Zona vinograda i klijeti.**



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

VINOGRADI SA KLIJETIMA UNUTAR I IZVAN
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Analizom stvarnog i planiranog načina korištenja postojećih površina **mješovite namjene – povremeno stanovanje M3** procijenjena je potreba za smanjenjem tih površina na sljedeći način:

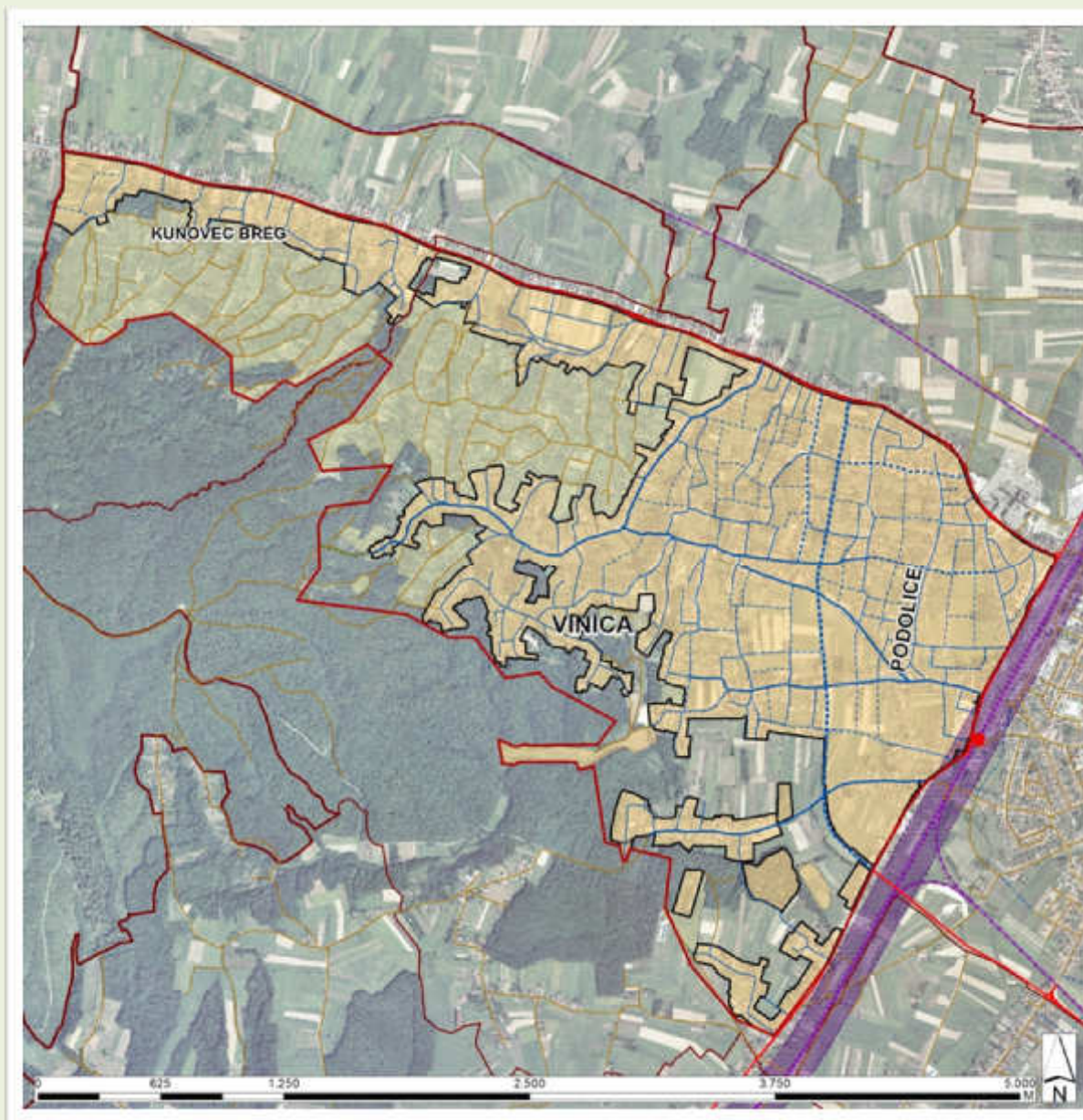
- dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je stambenoj namjeni i stambenoj namjeni u zelenilu,
- dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je zoni vinograda i klijeti,
- dio je ostao kao mješovita namjena – povremeno stanovanje.

Područje pilot projekta gdje se nalaze vinogradi sa klijetima planirano je izvan građevinskog područja **kao zona vinograda i klijeti** te se može koristiti za vinogradarstvo i voćarstvo.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

PROMETNA MREŽA



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NOVA SABIRNA ULICA

- planirana je u postojećoj prostorno planskoj dokumentaciji a ovim pilot projektom sanacije je njezin pravac preuzet i produžen,
- nova sabirna ulica predstavlja osovinu prometa na pilot području Vinica – Podolice, kako bi se rasteretio postojeći promet i ostvarili jasni prometni pravci,
- u novu sabirnu ulicu ulijeva se veći dio prometa sa postojećih i novih ulica sa područja Vinice te se time rasterećuje promet na području Podolica.

STAMBENA ULICA – GLAVNA

- je mreža nekoliko postojećih ulica na području pilot projekta koje se predlažu ovim pilot projektom sanacije proširiti formirajući prometnice koje odgovaraju današnjim standardima za odvijanje prometnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

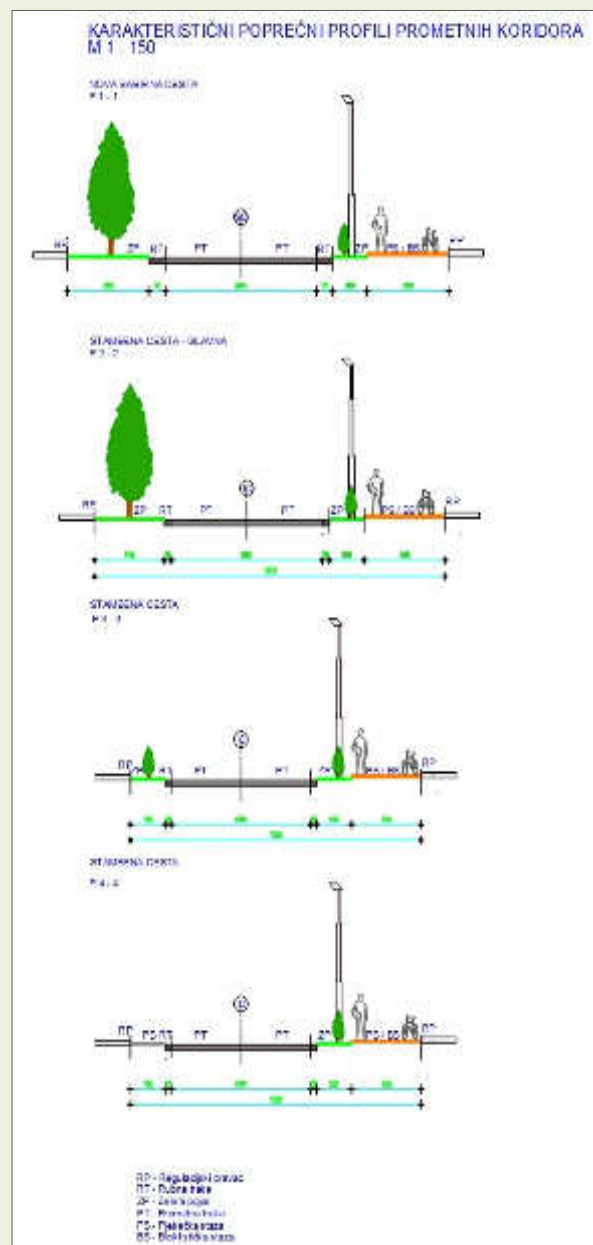
STAMBENA ULICA

- je mreža postojećih i planiranih ulica,
- planirano je postojeće stambene ulice, gdje je moguće, proširiti i prilagoditi ih suvremenim potrebama odvijanja prometa tako što će se izraditi potrebna širina kolnika, obvezna pješačka i biciklistička staza te uvođenje zaštitne zelene površine i/ili drvoreda.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

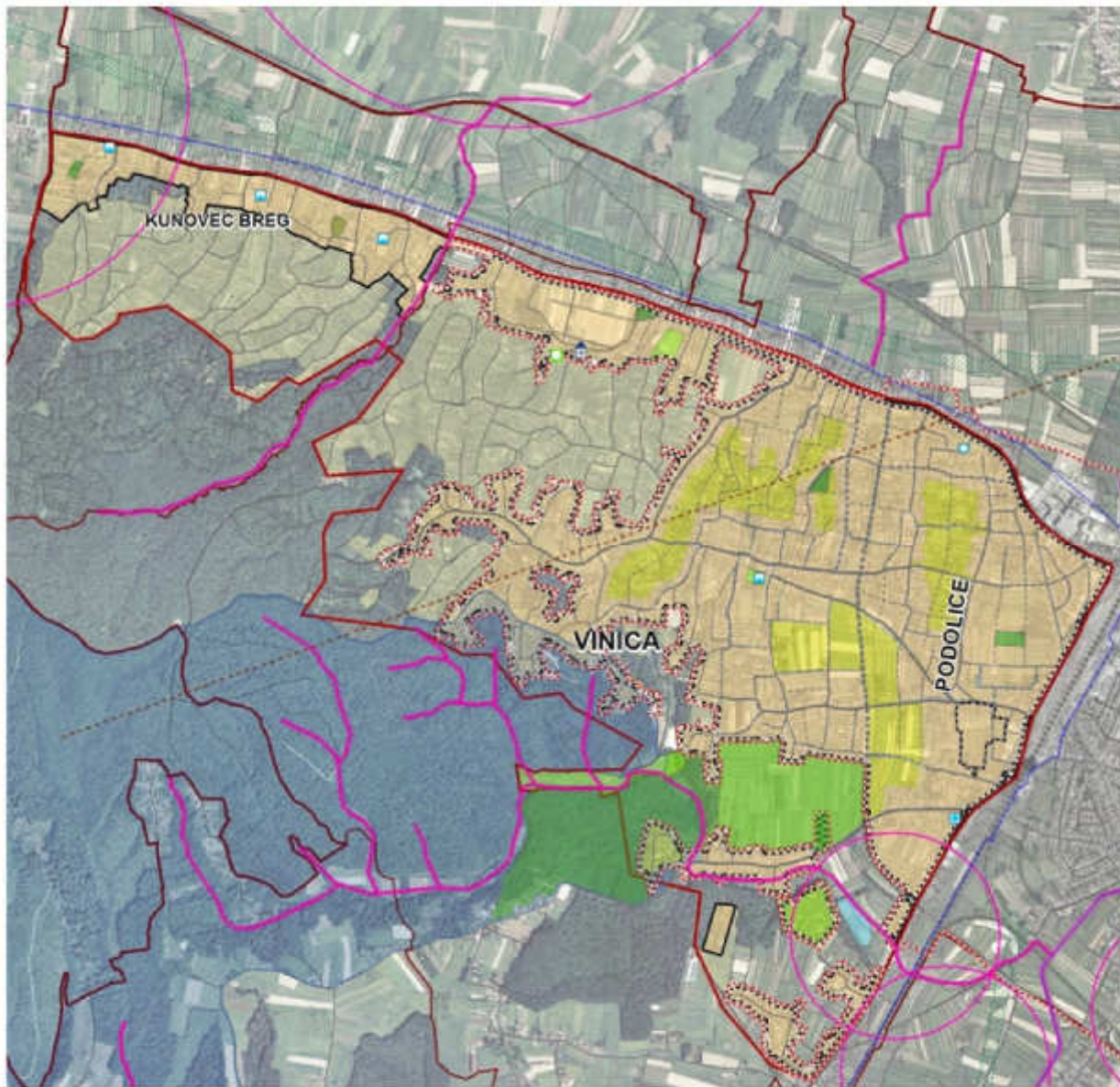
PROMETNA MREŽA



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKA ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I
ZAŠTITE PROSTORA



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

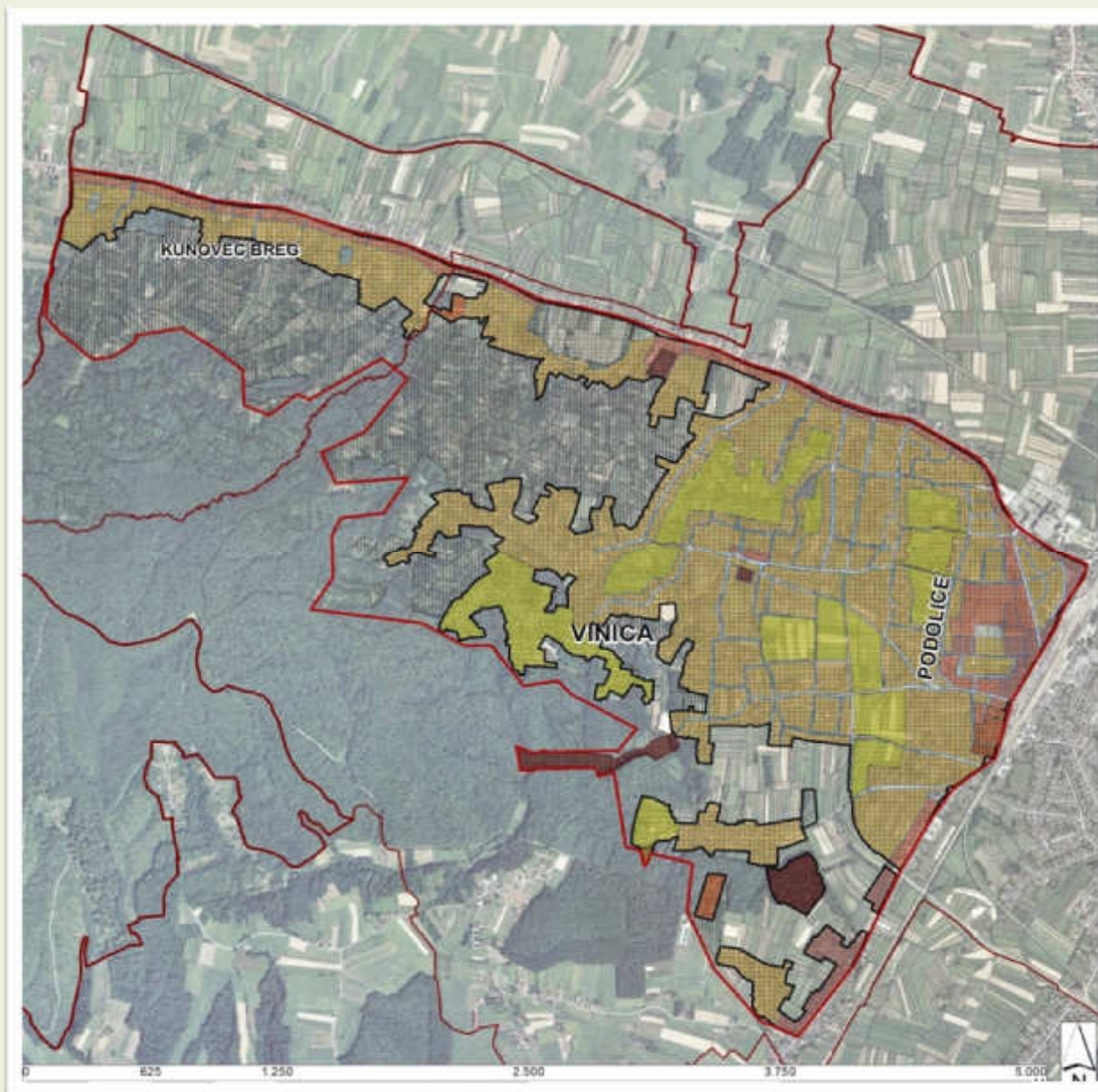
UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- Potrebno je smanjiti obuhvat ekološke mreže - Natura 2000, područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) koji se nalazi unutar postojećeg građevnog područja, na način da se obuhvat proteže do granice građevnog područja naselja.
- Ukida se postojeća obveza izrade UPU-a Podolice i UPU-a Zagorska - Crnogorska jer su uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni ovim projektom a detaljnija razrada se rješava idejnim rješenjima.
- Predlaže se proširenje postojećeg obuhvata GUP-a na cijelo građevno područje Podolica i Vinice ili da se za cijelo područje Vinice i Podolice odredi obveza izrade UPU-a, na taj način bi se detaljnije određivao način gradnje i uređenja područja ovog dijela Grada.
- Radi zaštite područja uvode se područja za prikupljanje viška vode – retencije.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

NAČIN I UVJETI GRADNJE



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Područje pilot projekta prema dozvoljenom broju etaža podijeljeno je na područje:

- niske izgradnje i
- područje visoke izgradnje.
- Na području **niske izgradnje** dozvoljena je gradnja građevina **od 3 do 5 etaža**, odnosno $E = P_o/S + P + P_k$, $E = P_o/S + P + 1K + P_k$ i $E = P_o/S + P + 2K + P_k$,
 - područja **niske gradnje** pripadaju jednom dijelu stambene, mješovite i sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja te zone vinograda i klijeti izvan građevinskog područja naselja.
- Na području **visoke izgradnje** dozvoljena je gradnja građevina od 6 do 7 etaža, odnosno $E = P_o/S + P + 3K + P_k$ i $E = P_o/S + P + 4K + P_k$,
 - područja visokogradnje pripadaju jednom dijelu stambene, mješovite i društvene namjene.
- Na području pilot projekta dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti su od $k_{ig}=0,3$ do $k_{ig}=0,6$.



ZELENA INFRASTRUKTURA



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Rješenje **zelene infrastrukture** sastoji se od:

- mreže gradskih vrtova,
- zajedničkih zelenih površina unutar stambenih dijelova,
- zelenih površina,
- planiranih retencija, a sve se nastavlja na šumu Crna Gora.

Zajedno čine vrijednu i prijeko potrebnu površinu i područje koje utječe na razvoj ekološke zaštite cijelog Grada - razvoja pluća Grada.

Područje se može koristiti za raznovrsne oblike sporta, rekreacije, zabave, šetnica, biciklističkih staza a popraćeno odgovarajućom urbanom opremom.

Idejno rješenje „**zelene infrastrukture**“ planirano ovim pilot projektom doprinosi očuvanju cijelog okoliša, bioraznolikosti područja te razvoj urbanog krajolika primjeren ljudima koji tu žive i rade.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Analiza postojećeg stanja dijela pilot područja

- Odabrano pilot područje sanacije sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja na području Vinica.
- Prikazano idejno rješenje sanacije predstavlja karakterističan primjer načina uređenja sličnih područja unutar pilot područja.

Pilot područje dijela projekta "Vrtno naselje" predstavlja društveni centar područja Vinica.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Područjem dominira stambena namjena nastala 90-tih godina 20-tog stoljeća.

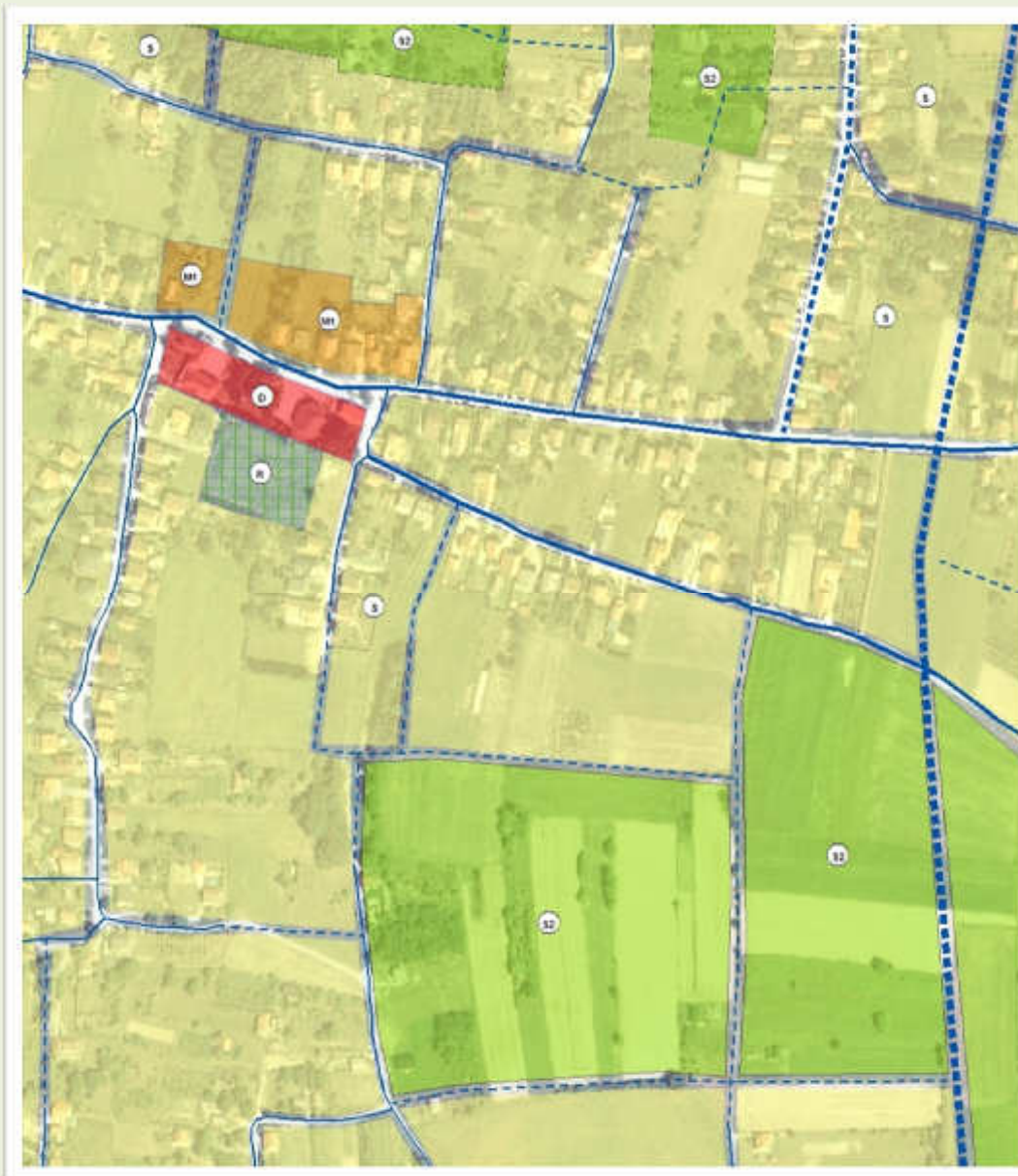


Pilot područje većim dijelom je neizgrađeno građevno područje koje se koristi u poljoprivredne svrhe.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Situacija „Vrtno naselje”



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

- Prikazan je način odnosa prema prostoru te kako bi razvoj cijelog područja trebao izgledati i u kom smjeru se kretati.
- Uvođenjem novih stambenih prometnica omogućeno je formiranje novih gradskih blokova te se na taj način uređuje neizgrađeno građevno područje.
- Postojeći značaj centra Vinice pojačan je uvođenjem mješovite namjene – pretežito stambena te se na taj način omogućuje razvoj novih namjena a ne samo stambena.
- Planiran je razvoj novih uslužnih, trgovačkih, društvenih, zdravstvenih i drugih namjena te se tako formira značajniji centar područja Vinica,
- u centralnom dijelu društvene namjene formirano je mjesto za okupljanje - trg.
- Uvedena je sportsko-rekreacijska namjena namijenjena cijelom području a sastoji se od:
 - javne zelene površine kao mirnije zone i
 - aktivnije zone u kojoj se nalaze površine namijenjene rekreaciji.



**IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”**

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE



Situacija
„Vrtno naselje”

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

- Uz postojeću stambenu namjenu razvija se nova stambena namjena i stambena namjena u zelenilu.
- Stambena namjena u zelenilu planirana je na većim građevnim česticama sa velikim okućnicama i dodatnog stambenog sadržaja.
- Unutar stambenih blokova obvezno je formiranje unutarnjih zajedničkih zelenih površina koje su namijenjene za zajedničko korištenje stanara tih blokova ili kao javne zelene površine.
- Karakteristika ovog pilot područja je naglasak na velikim zelenim površinama u sklopu svih namjena te površinama za igru i rekreaciju.
- Postojeće stambene ulice se proširuju i formiraju na način da su zadovoljeni suvremeni standardi za odvijanje prometa.
- Nove stambene ulice planirane su sa svim suvremenim standardima prema zadanim karakterističnim presjecima.



PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Postojeće stanje



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje - detalj



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje - detalj



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKO ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKO ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje - detalj



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

- Za praćenje stanja u prostoru s aspekta nelegalne gradnje predlažemo da se omogući praćenje daljnje nelegalne gradnje:
 - praćenje već legaliziranih objekata (preko prostornih planova dati mjere sanacije, uključivanje u građevinska područja – ako je to moguće i opravdano),
 - predlaganje mjera za sprječavanje daljnje pojave nelegalne gradnje,
 - preko ISPU sustava godišnjom objavom orto-foto karata,
 - preko ISPU sustava e-dozvola (omogućiti uvid u arhivu i u recentno izdane građevinske dozvole),
- u izvješćima o stanju u prostoru potrebno je detaljno analizirati legalizirane objekte i predložiti mjere za sanaciju područja odnosno postupanja s takvim objektima kroz prostorno-plansku dokumentaciju.



HVALA NA PAŽNJI !



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE