

**P O D O L I C E ,
V I N I C A I
K U N O V E C
B R E G , G R A D
K O P R I V N I C A**

**Zavod za
prostorno
uređenje
Koprivničko-
križevačke
županije**

ravnatelj

Zlatko Filipović, dipl.ing.arh.

koordinator

Zlatko Filipović, dipl.ing.arh.

zamjenik koordinatora

mr.sc. Mladen Matica, prof.geogr.

stručni tim

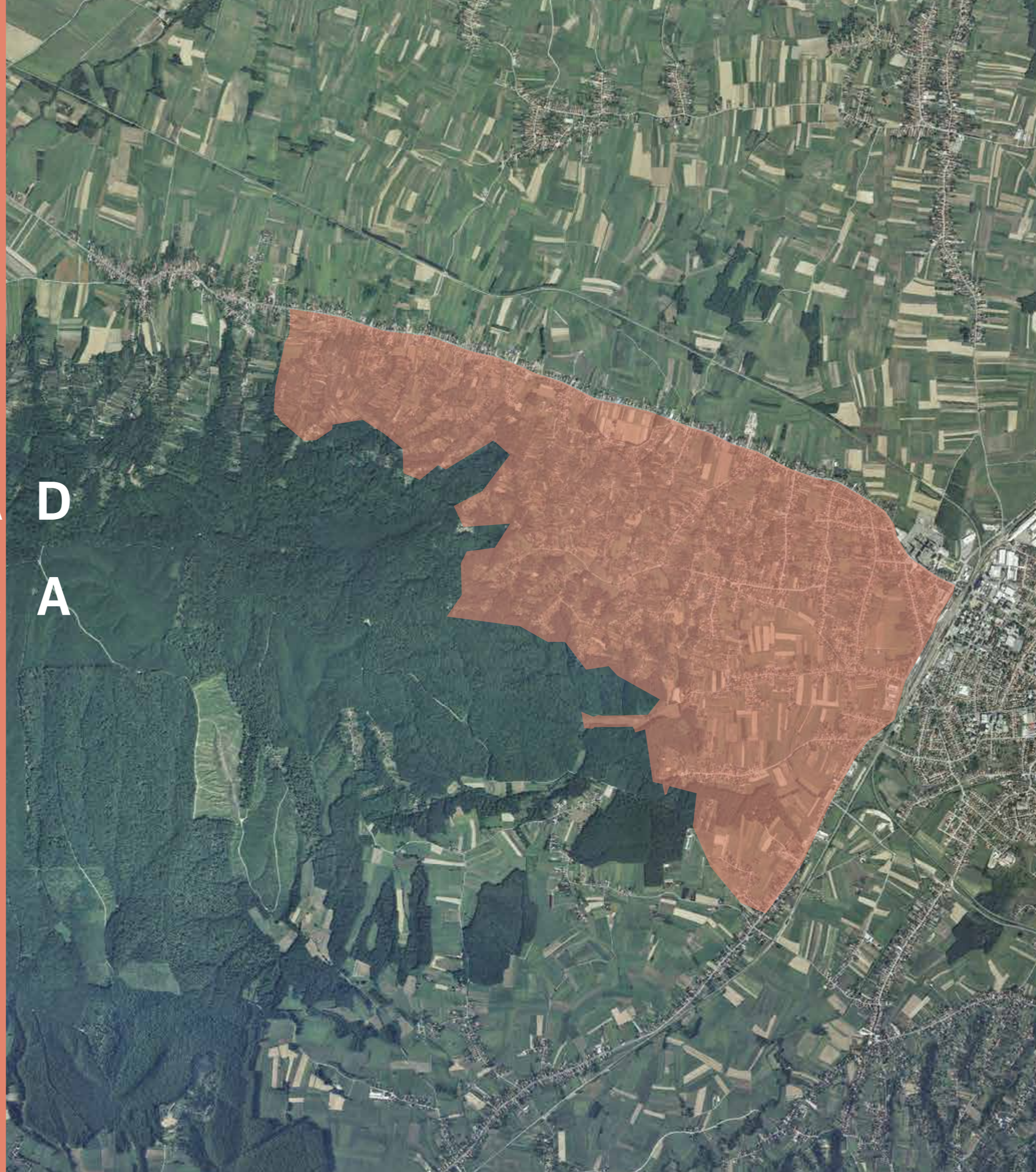
Zlatko Filipović, dipl.ing.arh.

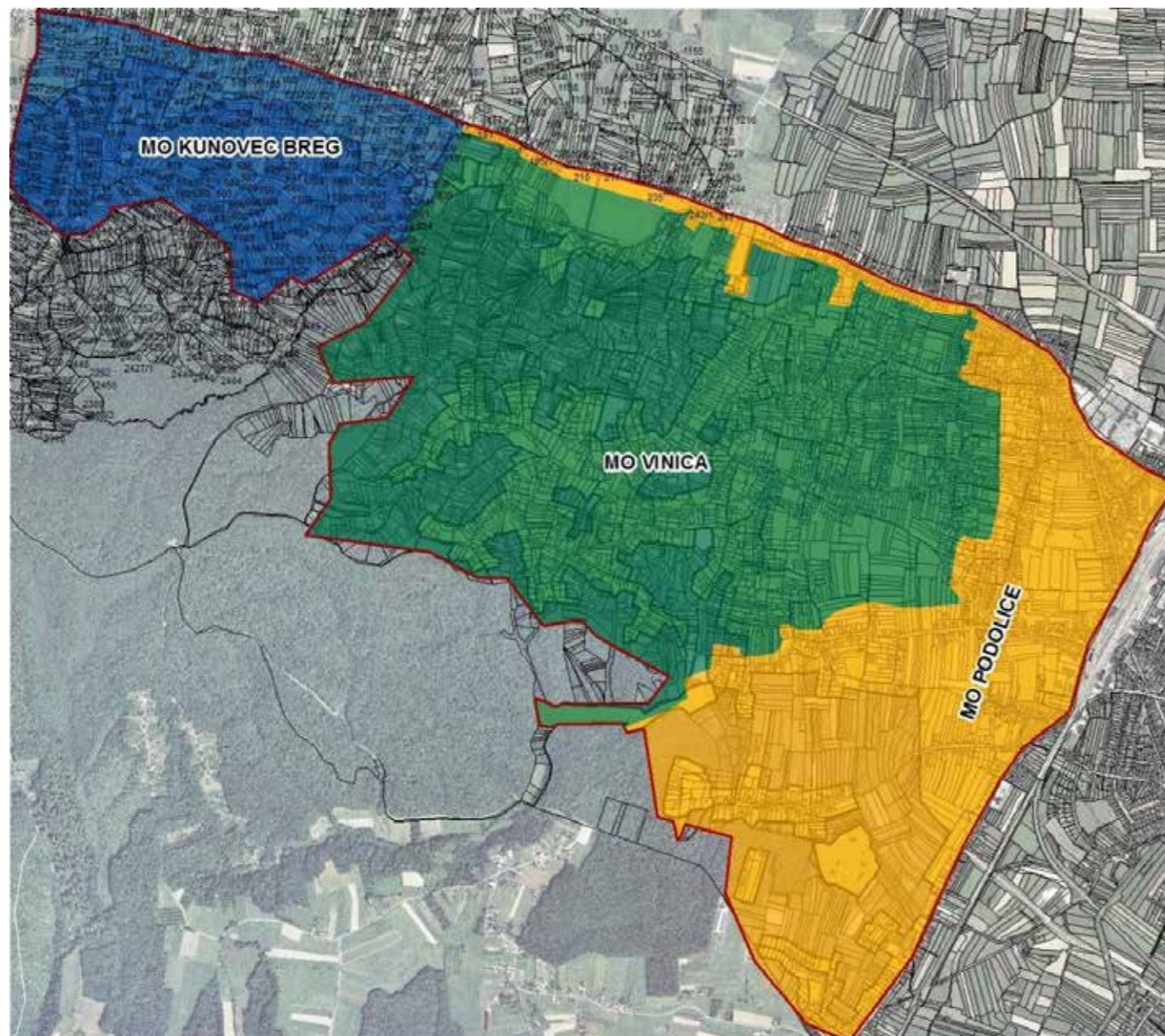
mr.sc. Mladen Matica, prof.geogr.

Snježana Marković Sirovec,

mag.ing.arch.

Saša Cestar, dipl.ing.prom.





↑
Prikaz 1.
Mjesni odbori
unutar obuhvata

LOKACIJA

Osnovni podaci

Grad Koprivnica nalazi se u sastavu Koprivničko-križevačke županije s još dva grada (Križevci i Đurđevac) te 22 općine. Zauzima površinu od 91,74 km². Sjedište je Koprivničko-križevačke županije.

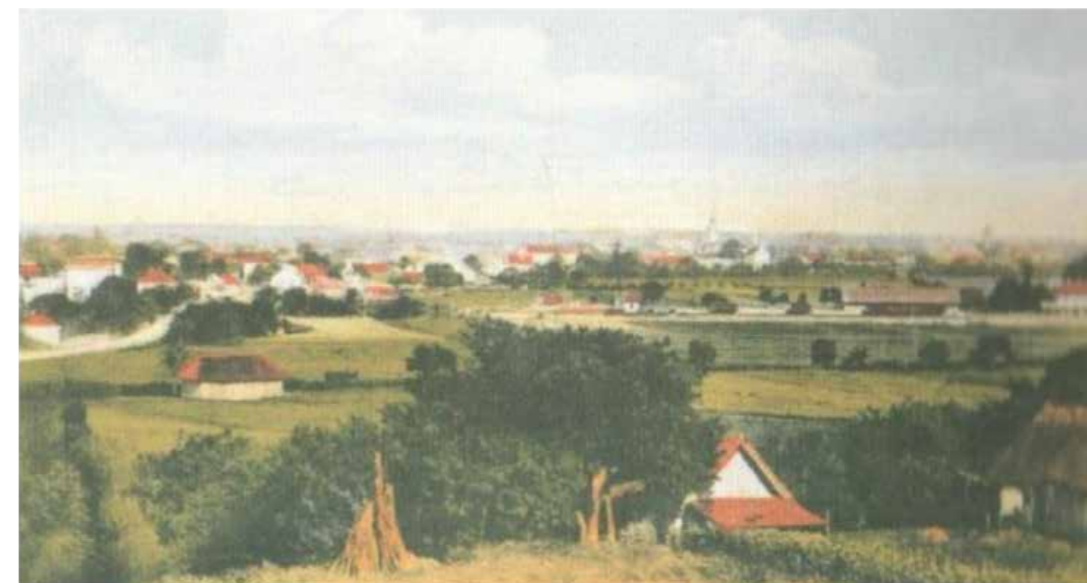
Prema popisu od 2011. godine, Grad Koprivnica s pripadajućih devet naselja ima ukupno 30.854 stanovnika, što čini 26,7% stanovnika cijele županije. Gustoća naseljenosti Grada u prosjeku iznosi 336 st/km².

Pilot-projekt izrade metodologije sanacije nezakonite gradnje na području Grada Koprivnice obuhvaća dio naselja Koprivnica s mjesnim odborima Vinica i Podolice te naselja Kunovec Breg. Na sjeveru je omeđeno državnom cestom (D2) prema Varaždinu, na jugoistoku državnom cestom prema Zagrebu, a na jugu i jugozapadu šumskim područjem.

Povijesni razvoj

Koprivnica je ime dobila po istoimenom potoku koji se spominje već početkom 13. stoljeća. Na području Podolice u drugoj polovici 19. stoljeća prevladavale su poljoprivredne površine i poljoprivredna namjena. Na bregovitom području Vinice u drugoj polovici 19. stoljeća nalazili su se

→
Prikaz 2.
Koprivnica 1918.
godine gledana s
prvih obronaka Vinice
(naklada Vinko
Vošicki); izvor:
Koprivnički album,
Dragutin Feletar,
Vjekoslav Prvčić



→
Prikaz 3.
Koprivnica gledana
s obronaka Vinice
2017. godine



vinogradi s mjestimično raspoređenim klijetima. Intenzivnija gradnja područja Podolice i naselja Kunovec Breg počela je nakon Drugoga svjetskog rata, 1945. godine. Izgradnja se razvijala uz glavne prometne pravce.

Podolice

Podolice je građevinsko područje Grada Koprivnice te, baš kao što je i značenje riječi, **područje ispod brijega**.

Podolice su sa svojih otprilike 4200 stanovnika područje Grada Koprivnice koje se naseljava posljednjih četrdeset pet godina i više. Izgradnja ovog područja popraćena je prostornoplanskom dokumentacijom koja je u manjim dijelovima i realizirana.

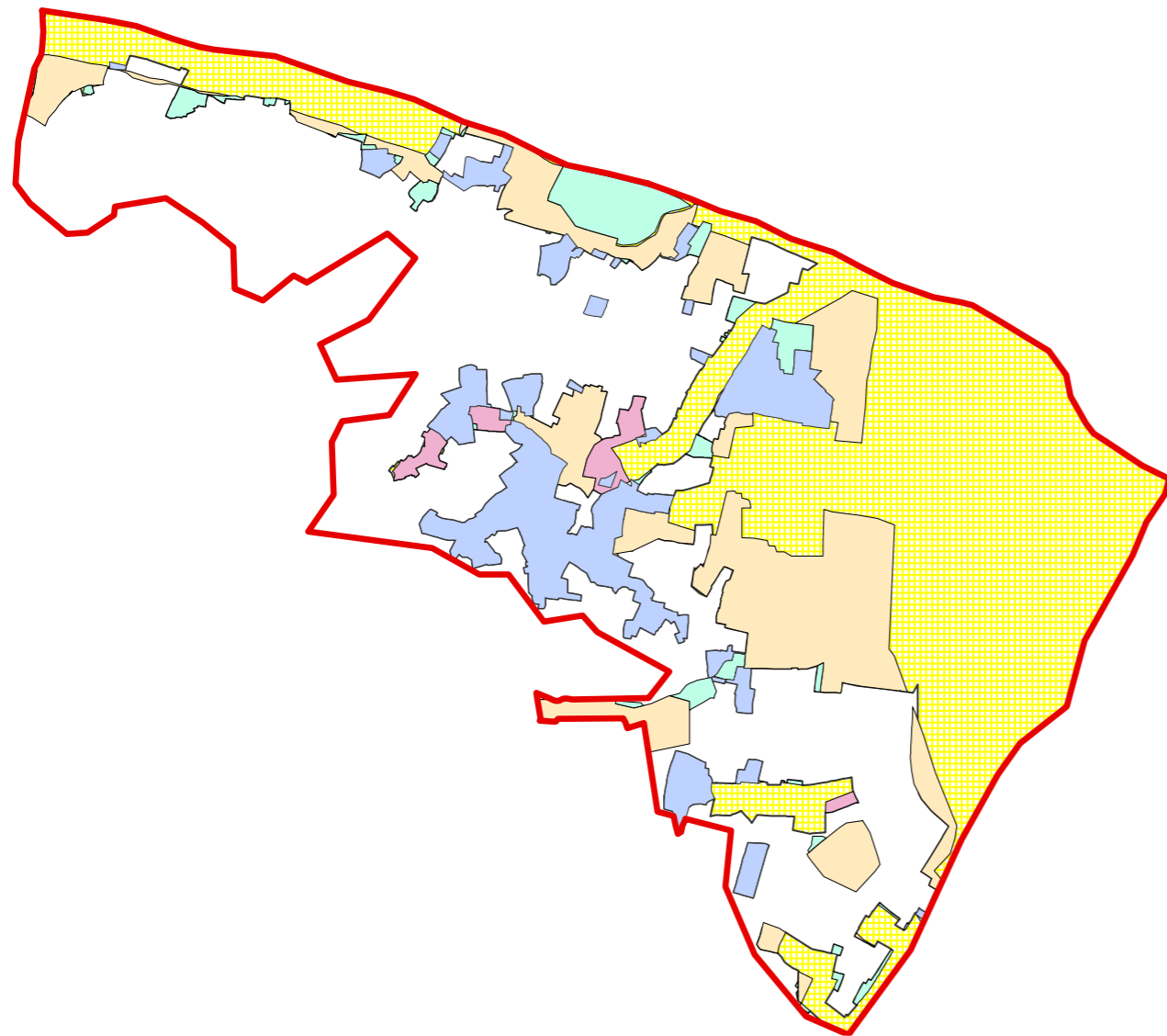
Gradnja građevina vezana je za glavne prometnice – linearni tip naselja – i to inicijativom stanovnika. Području nedostaju javni i društveni sadržaji, koji su planirani, ali ne i realizirani. Usprkos načinu na koji je područje izgrađeno,

ipak se stječe dojam nekog prostornog promišljanja i reda u prostoru (premda bi bilo teško nazvati to baš urbano uređenim prostorom).

Vinica

Područje Vinice u prošlosti je bilo isključivo vinogradarsko-voćarsko središte, što se očituje i u značenju njegova naziva – **manja nastamba s podrumom u blizini vinograda (klijet)**.

S otprilike 3000 stanovnika Vinica je postala važna gradska četvrt koja ima velik utjecaj na grad Koprivnicu. Vinica je specifično područje naselja Koprivnica koje se od drugih dijelova izdvaja topološkim uvjetima lokacije, tipologijom gradnje te brzinom i načinom transformacije namjene i korištenja prostora od kultiviranog pejzaža vinograda u stambenu zonu individualne gradnje. Manji dio područja Vinice, koji se izravno nastavlja na područje Podolice, slijedio je način gradnje područja Podolice pa zato izgleda uređeno i planirano, ali veći dio područja ipak je tipično neplanski izgrađeno područje.



↑
Prikaz 4.
Proširenje
građevinskog područja
(2001. – 2015. godina)

- Obuhvat pilot-područja
- Građevinsko – proširenje 2015.
- Građevinsko – proširenje 2012.
- Građevinsko – proširenje 2006.
- Građevinsko – proširenje 2001.
- Građevinsko područje naselja 1992.

Kunovec Breg

Naselje Kunovec Breg ima oko 600 stanovnika i područje je koje se naseljava već četrdesetak godina. Smješteno je uz državnu cestu prema Varaždinu i tipičan je linearni tip naselja s pretežitom individualnim stanovanjem bez javnih i društvenih sadržaja koji bi unaprijedili stambenu namjenu. U sklopu ovog područja uz glavnu prometnicu nalaze se trgovačko-uslužni sadržaji.

U ostatku naselja Kunovec Breg mijenja se namjena i korištenje prostora od kultiviranog pejzaža vinograda u stambenu zonu individualne gradnje koja je neplanska, bez detaljnije urbanističke razrade koja bi dala osnovne smjernice za razvoj naselja, ponajprije za trasiranje prometnih koridora i određivanje njihove širine te trasiranje vodova infrastrukture. Ovaj dio naselja Kunovec Breg tipično je neplanski izgrađeno naselje.

ANALIZA STANJA U PROSTORU

Pilot-područje tijekom godina izradom prostornih planova i njihovih izmjena i dopuna doživjelo je velike promjene u građevinskim površinama, koje su predočene u **analizi proširenja građevinskog područja na pilot-području od 2001. do 2015. godine te kartografskom prikazu:**

- 2001. godine, Izmjenama i dopunama 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 ha
- 2015. godine, 2. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice, prošireno 79,9 ha.

Namjene

Stambena namjena

Na području Pilot-projekta dominira stambena namjena sa samostojećim obiteljskim kućama smještenima na individualnim građevnim česticama. Izgradnja građevina datira od 50-ih godina 20. stoljeća, a traje do danas.

Klijeti s vinogradima unutar stambene namjene

Na području Podolica i Vinice unutar stambene namjene ostaci su nekadašnjih vinograda koji više nisu kvalitetni i najčešće su to bolesni nasadi.

Višestambene građevine

Početkom 21. stoljeća grade se prve višestambene građevine na području Podolica. Trend gradnje višestambenih građevina uz važnije prometne pravce nastavio se pa je sagrađeno još nekoliko takvih građevina.

Poslovna namjena u sklopu stambene namjene

Sredinom devedesetih godina dvadesetog stoljeća na području Podolica formira se blok na kojem se razvio poslovno-trgovački centar sukladno prostornoj dokumentaciji.

Mješovita namjena – povremeno stanovanje / Transformacija vinograda s klijetima u mješovitu namjenu

U posljednjih trideset godina očita je tendencija transformacije pilot-područja u stambenu zonu individualnog stanovanja sa sve većim povećanjem broja stanovnika. Rubna područja obiju namjena, stambena i poljoprivredna – vinogradi s klijetima – teško je jednoznačno odrediti jer su obilježja obiju namjena prisutna od čestice do čestice.

Javna i društvena namjena

Sredinom osamdesetih godina na području Vinice počela je izgradnja centra Vinica. Od tada je sagrađen društveni centar, osnovna škola do četvrtog razreda, vrtić i uslužne namjene (trgovina) koje i danas djeluju, ali bez razvojnih elemenata s obzirom na povećanje broja stanovnika, nove interese i potrebe društva.

Vjerska namjena

Vjerski život Podolice i Vinica te naselja Kunovec Breg odvija se u sklopu Župe Uznesenja Blažene Djevice Marije u Močilama i Župe sv. Leopolda Bogdana Mandića na području Podolica i dijela Vinice.

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 pomagalima, dječjim igralištem, pješačkim stazama, a sve se to nalazi u sklopu šume Crna Gora.

Ostalo poljoprivredno tlo – poljoprivredna namjena – vinogradi s klijetima

Na ostalom poljoprivrednom tlu omogućava se izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina, odnosno klijeti u vinogradima, spremišta za poljoprivredne proizvode (voće, povrće i druge poljoprivredne proizvode) te spremišta za alate i strojeve.

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Zaštita prirode

Na području Pilot-projekta nalaze se sljedeći dijelovi prirode:

→ spomenik prirode

- staro stablo pitomog kestena koje se nalazi u predjelu Močila
- za zaštitu je predložen i park platana u Močilama

→ 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 vrijednosti

Zaštita krajobraza

Na području Pilot-projekta određene su lokacije krajobraznih vrijednosti prema kojima treba imati poseban odnos kada su posrijedi intervencije u prostoru radi njihova očuvanja, a osobito vrijedni predjeli (prirodni/kultivirani krajobraz) jesu:

- obronci južno od Koprivnice
- područje Crne Gore
- kultivirano područje Vinice.

Zaštita kulturnih dobara

Na području Pilot-projekta nalaze se sljedeća kulturna dobra:

→ arheološki lokaliteti i zone

- lokalitet Dubovečki Breg, Koprivnica, južno od škole u Vinici, E
- lokalitet Kunovec Breg, Kunovec Breg, E
- lokalitet kuća Balaško Barice, Kunovec Breg, E
- lokalitet Šterc, Kunovec Breg, E.

→ povijesno-memorijalna područja

- pravoslavno groblje, E.

→ sakralne građevine

- crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Močile, Z – 2796
- kapela-poklonac (Bijeg u Egipat), Koprivnica, Varaždinska cesta, E.

Dokumenti prostornog uređenja

Područje Pilot-projekta jednim dijelom područja Podolice pripada pod obuhvat Generalnog urbanističkog plana uređenja.

Na području Pilot-projekta određena je obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

→ Urbanistički plan uređenja

Zagorska – Crnogorska

→ Urbanistički plan uređenja

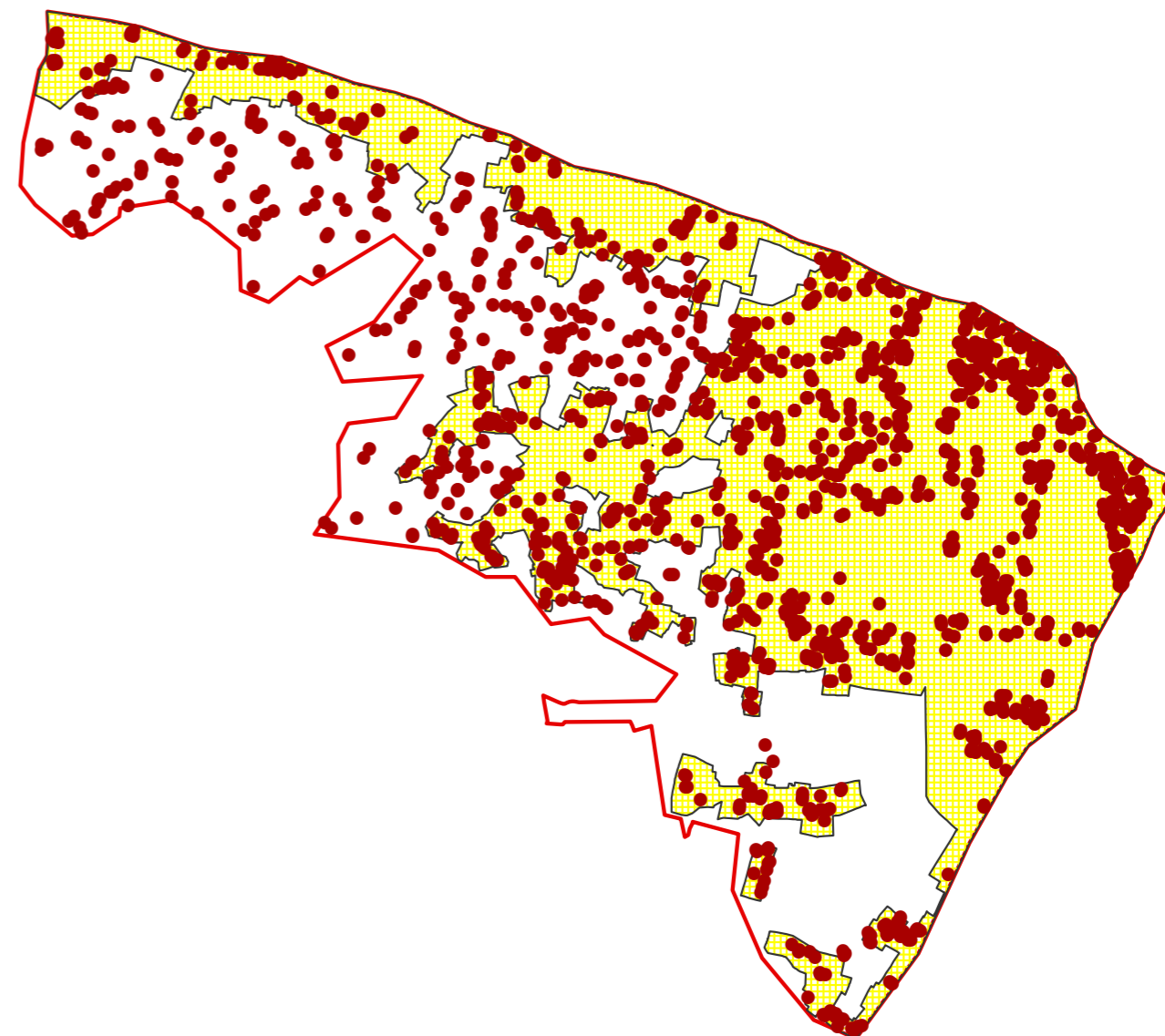
Podolice.

Na području Pilot-projekta na snazi je Detaljni plan uređenja *Zagorska.*

Upitnik

Za potrebe Pilot-projekta proveden je upitnik među stanovnicima, a ispunjeno je 47 upitnika. Upitnik se sastojao od 39 pitanja i obuhvaćao je opća pitanja, pitanja o prometu, gospodarenju otpadom, javnim i društvenim sadržajima te javnim zelenim površinama.

Iz ispunjenih upitnika može se zaključiti da su najčešći prijedlozi za uređenje ulica asfaltiranje, proširenje ulica, izgradnja komunalne infrastrukture, uređenje nogostupa i biciklističkih staza, rješavanje problematike oborinske odvodnje, usporavanje prometa ugradnjom uspornika i slično. Zanimljivo je da je 94% ispitanika izjavilo da su voljni ustupiti dio svoje čestice za uličnu mrežu s obzirom na općepoznatu činjenicu da je rješavanje imovinskopravnih odnosa jedna od općenitih prepreka za razvoj u Republici Hrvatskoj. Prijedlozi su za poboljšanje prometne povezanosti uvođenje javnog prijevoza, asfaltiranje ulica, premošćivanje pruge kao prometne prepreke izgradnjom tunela ispod pruge ili proširenje raskrižja. Kao veliki nedostatak istaknuta je društvena infrastruktura, odnosno društvene funkcije. Prije svega potreba za osnovnom školom, vrtićem, sportsko-rekreacijskim te parkovnim površinama.



↑
Prikaz 5.
Prostorni raspored
sagrađenih objekata u
odnosu na građevinsko
područje

Postupak legalizacije

Na prostoru Grada Koprivnice ukupno je zaprimljeno 6528 zahtjeva za legalizaciju nezakonito sagrađenih zgrada, obiteljskih kuća, pomoćnih građevina, poljoprivrednih objekata, poslovnih i drugih vrsta građevina.

Za pilot-područje Podolice, Vinica i Kunovec Breg, prema podacima AZONIZ-a, izdano je ukupno 1690 rješenja o izvedenom stanju. S obzirom na vrstu zahvata građenja, obuhvatilo je 1559 objekata, odnosno 92,2%, dok su zahvati rekonstrukcije obuhvatili 131 objekt, odnosno 7,8%. Rekonstrukcije postojećih objekata odvijale su se većinom unutar građevinskog područja. Izvan građevinskog područja naselja sagrađena su 282 objekta, odnosno 18,1%. Od toga broja

sagrađenih je stambenih objekata 156. To što su objekti legalizirani kao stambeni ne znači da u njima ljudi i stanuju. Najveći broj sagrađenih legaliziranih objekata nalazi se na području Kunovec Brega i u zapadnom dijelu Vinice.

Zaključak

Prostorna uređenost

- prevladavaju blokovi velikih razmjera poluotvorenog tipa s velikim poljoprivrednim površinama u njegovoj unutrašnjosti
- ruralni urbanizam – formiranje građevnih čestica uz prometne pravce

Vlasništvo

- prevladava privatno vlasništvo – privatni vlasnici građevnih čestica

Detaljniji opis važeće prostornoplanske dokumentacije može se naći u Elaboratu pilot-projekta na www.prostorno-kkz.hr

Kvaliteta izgradnje

- dobra do odlična kvaliteta izgrađenosti
- prevladavaju građevine sagrađene potkraj 20. st. te početkom 21. st. – suvremeni oblik gradnje

Uređenost čestice

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

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, kvalitetnim materijalima pa su građevine visokog standarda

PROSTORNOPLANSKA DOKUMENTACIJA

- 1 Prostorni plan Koprivničko-križevačke županije** (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije 8/01, 8/07, 12/13 i 5/14).
- 2 Prostorni plan uređenja Grada Koprivnice** (Glasnik Grada Koprivnice 4/06, 5/12, 3/15 i 5/15 – pročišćeni tekst).
- 3 Generalni urbanistički plan Koprivnice** (Glasnik Grada Koprivnice 4/08, 5/08, 7/14 i 1/15 – pročišćeni tekst).
- 4 Detaljni plan uređenja Zagorska** (Glasnik Grada Koprivnice 3/13).

OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

Identificirani problemi

Analizom stanja u prostoru pilot-područja, osim nezakonite izgradnje, uočeni su sljedeći problemi:

Građevinsko područje

- 1 Neplansko širenje naselja**
 - izgradnja područja odvija se neovisno o uvjetima gradnje iz važeće prostornoplanske dokumentacije te se naknadno prostornim planovima neplansko sagrađeno područje uvrštava u građevinsko područje
- 2 Nedostatak javnih i društvenih sadržaja** – trgovine, dječja igrališta adekvatno opremljena dječjim igralima, trgovini, pjacete, zelene površine, površine za sport i rekreaciju
 - područja s velikim stambenim površinama nemaju prateće sadržaje koji omogućavaju kvalitetan i sadržajan način života svih korisnika prostora
- 3 Nije sagrađena planirana osnovna škola i dječji vrtić s jaslicama**
 - na pilot-području potrebna je osnovna škola i dječji vrtić s jaslicama, što se planiralo godinama, ali nije izgrađeno
- 4 Nije izgrađeno građevinsko područje**
 - građevinsko se područje širi, a na području Podolice postojeća su građevinska područja neizgrađena
 - velike površine unutar građevinskog područja nisu izgrađene i koriste se kao poljoprivredne površine – oranice
- 5 Vinogradi unutar stambene namjene**
 - poljoprivredna površina postala je građevinsko područje
 - ostaci nekadašnje osnovne namjene (vino-gradarstvo) unutar građevinskog područja, a vinogradi na ovakvim mjestima loše su kvalitete i podložni su različitim bolestima
- 6 Nerazmjer površine za izgradnju u odnosu na koeficijent izgrađenosti**
 - prevelika površina namijenjena izgradnji, a gustoća izgrađenosti je premalena

7 Zapušteno građevinsko područje

- nekadašnji vojni objekti danas nemaju odgovarajuću namjenu

Promet

8 Neodgovarajuća prometna infrastruktura

- prometnice nedostadne širine bez biciklističko-pješačkih staza, nedostatak urbanog mobilijara (klupe, koševi za smeće...), nedostatak javnog prijevoza
- na pilot-području postoji potreba za javnim prijevozom koji nije organiziran ni na području Grada Koprivnice

9 Loša prometna povezanost

- željeznička pruga kao fizička barijera, prijelaz preko pruge – pješački i za vozila
- pilot-područje, zbog željezničke pruge i nedostatka prijelaza preko nje, nema dobru povezanost, već se mora kružiti oko grada

10 Nedostatak obostranih pješačko-biciklističkih staza na državnoj cesti prema Varaždinu

- radi sigurnosti u prometu potrebne su pješačko-biciklističke staze

Ostali problemi

11 Utjecaj šume na naselje

- divlje životinje (veprovi, lisice...) ugrožavaju sigurnost u naselju i zadržavaju se na zapuštenim poljoprivrednim površinama
- zbog poljoprivrednih površina, koje su često neuređene, unutar građevinskog područja divlje životinje iz obližnje šume dolaze unutar naselja po hranu

12 Poplave

- neodgovarajuća oborinska odvodnja
- u kišnim razdobljima, zbog neodgovarajuće oborinske odvodnje, događaju se poplave

Okvirni program razvoja

Na temelju problema uočenih na području Pilot-projekta određen je okvirni program razvoja:

Građevinsko područje

1 Područje za razvoj novog vrtlog naselja

- područje Vinice i Podolice razvijati kao novo vrtno naselje – poseban način gradnje u zelenilu

2 Zaustaviti daljnje širenje građevinskog područja

- uvođenje novih uređenih građevinskih površina unutar postojećeg građevinskog područja

3 Nova stambena namjena – gradnja u zelenilu

- neizgrađena velika područja unutar blokova i postojeće poljoprivredne površine unutar građevinskog područja planirati kao nova stambena područja sa svim pripadajućim sadržajima za kvalitetan život

4 Aktiviranje zapuštenih građevinskih područja

- stare vojne građevine prenamijeniti uvođenjem novih namjena (sport i rekreaciju, airsoft i slično)

Promet

5 Nova prometnica – sabirna

- na pilot-području predložimo uvođenje nove prometnice – sabirne, kako bi se promet s postojećih stambenih ulica preusmjerio na novu, čime bi se rasteretile postojeće ulice

6 Proširenje postojećih stambenih ulica

- postojeće ulice potrebno je proširiti tako da budu dvosmjerne s pješačko-biciklističkim stazama

7 Nova stambena ulica

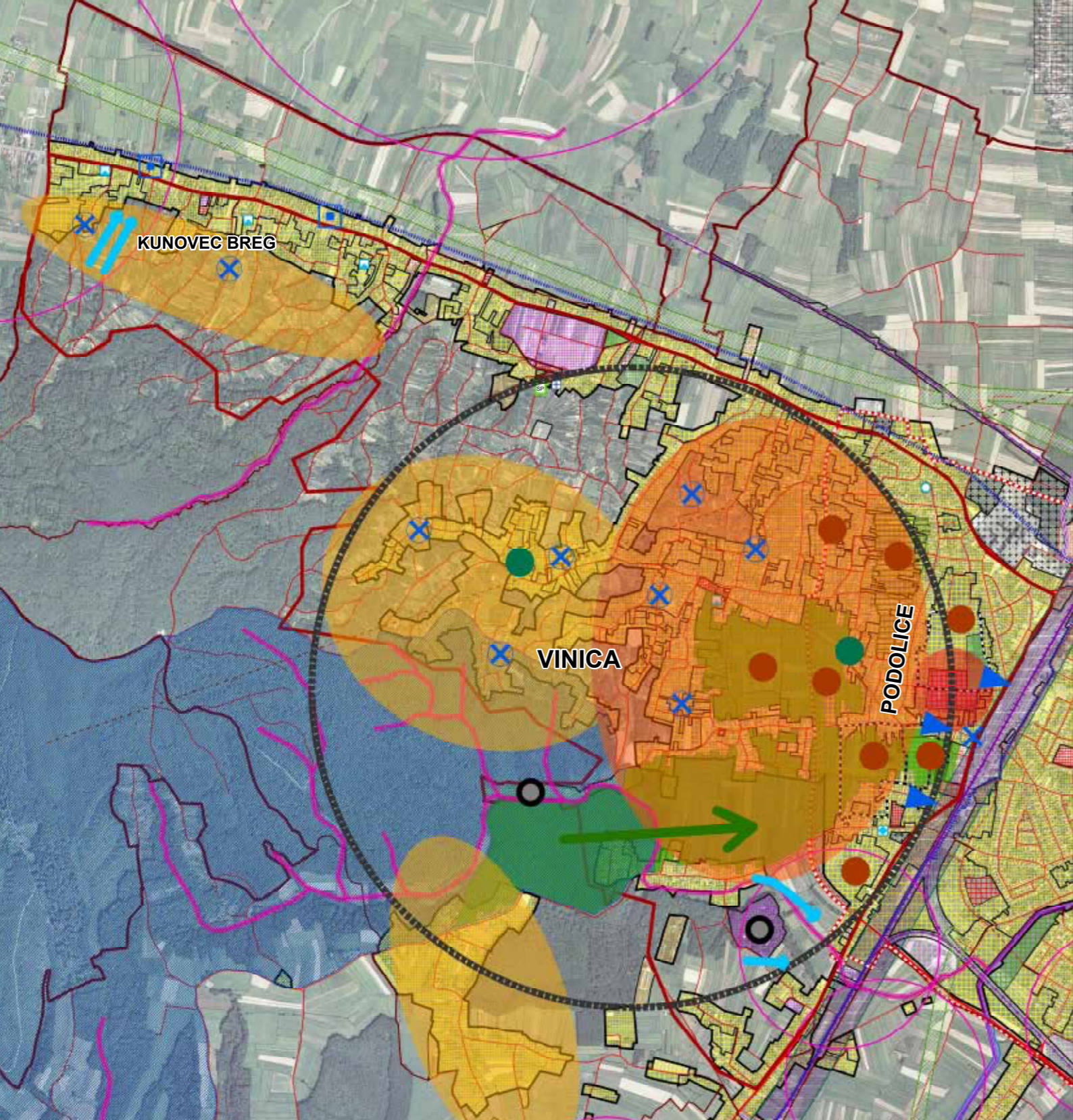
- planiranje i izgradnja novih stambenih ulica

8 Slijepe stambene ulice formirati u dvosmjerne ulice

- slijepe stambene ulice oblikovati u dvosmjerne ili jednosmjerne ako ne može drukčije

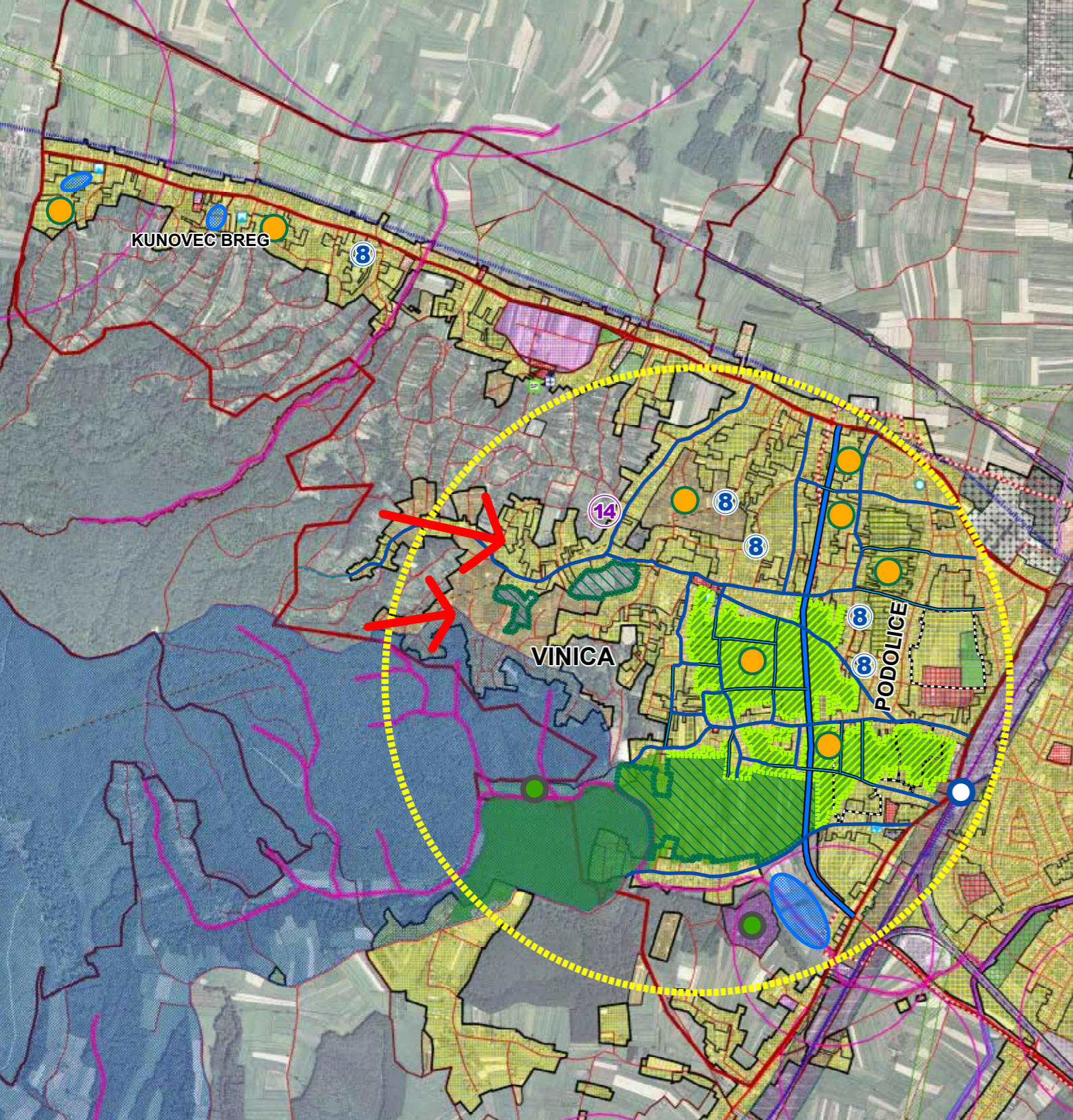
9 Nova biciklistička staza

- uvođenje nove biciklističke staze



↑
 Prilikom 6.
 Problemska karta

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <p>GRANICE</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica grada Granica naselja Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Granica pilot-područja sanacije <p>PROBLEMI PILOT-PODRUČJA</p> <p>Građevinsko područje</p> <ul style="list-style-type: none"> Neplansko širenje naselja Nedostatak javnih društvenih sadržaja – trgovina, dječja igrališta adekvatno opremljena dječjim igralima, trgovci, pjacete, zelene površine, površine za sport i rekreaciju Neizgrađena planirana osnovna škola i vrtić Neizgrađeno građevinsko područje – građevinsko se područje širi, a u Podolicama postoje građevinska područja koja su neizgrađena Vinogradi unutar stambene namjene – poljoprivredna površina postala je građevinsko područje Nerazmjernost površine za izgradnju i odnosu na koeficijent izgrađenosti – površina namijenjena izgradnji je prevelika, a gustoća izgrađenosti premala Zapušteno građevinsko zemljište | <p>PROMET</p> <ul style="list-style-type: none"> X Neodgovarajuća prometna infrastruktura – prometnice nedostatne širine bez biciklističko-pješačkih staza, nedostatak urbanog mobilijara (klupe, koševi za smeće...), nedostatak javnog prijevoza ... ▲ Loša prometna povezanost – željeznička pruga je fizička barijera – nedostatak prolaza preko pruge – pješačkih i za vozila Nedostatak obostranih pješačko-biciklističkih staza na državnoj cesti prema Varaždinu <p>OSTALI PROBLEMI</p> <ul style="list-style-type: none"> Utjecaj šume na naselje – divlje životinje (veprovi, lisice...) ugrožavaju sigurnost u naselju i zadržavaju se na zapuštenim poljoprivrednim površinama Poplave – neodgovarajuća oborinska odvodnja | <p>ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA</p> <p>1. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pretežito stambena namjena Mješovita namjena – povremeno stanovanje-M3 Javna i društvena namjena predškolska-D4, školska-D5, kulturna-D7, vjerska-D8 Gospodarska proizvodna namjena-I Rasadnik-I3 Gospodarska poslovna namjena -K Sportsko-rekreacijska namjena-R Sport-R1 Javne zelene površine Javni park-Z1 Površine infrastrukturnih sustava-IS Groblje <p>2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mješovita namjena – pretežito poljoprivredno gospodarstvo-M4 Površine infrastrukturnih sustava-IS <p>Cestovni promet</p> <ul style="list-style-type: none"> Državna cesta Nerazvrstana cesta Pješačka staza <p>Željeznički promet</p> <ul style="list-style-type: none"> +++ Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet-M201 +++ Željeznička pruga od značaja za regionalni promet -R202 Željeznički koridor (100 metara) pruge od značaja za međunarodni promet-M201 <p>Infrastrukturni sustavi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zaštitni pojas plinovoda Elektronička komunikacijska zona za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa 500, 750, 1000 i 1500 metara <p>UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA</p> <p>Zaštićeni dijelovi prirode</p> <ul style="list-style-type: none"> Spomenik prirode | <p>KULTURNA BAŠTINA</p> <p>Kultuzno-povijesne cjeline</p> <ul style="list-style-type: none"> Arheološki lokalitet Povijesno-memorijalno područje Pojedinačne građevine – kompleksi građevina Sakralna građevina Povijesna oprema prostora <p>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</p> <p>Krajobraz i priroda</p> <ul style="list-style-type: none"> Osobito vrijedan predjel-kultivirani krajobraz <p>Ekološka mreža (NATURA 2000)</p> <ul style="list-style-type: none"> Područja očuvanja značajna za ptice (POP) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) <p>Tlo</p> <ul style="list-style-type: none"> Seizmotektonski aktivno područje – rasjedi <p>PODRUČJA POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</p> <p>Voda</p> <ul style="list-style-type: none"> Vode II. reda Vodozaštitno područje - III. zona zaštite <p>OBVEZA IZRADE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA</p> <ul style="list-style-type: none"> Obuhvat GUP-a Obuhvat UPU-a |
|---|---|---|---|



↑
Prikaz 7.
Programska karta s
prijedlogom rješenja

<p>GRANICE</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica grada Granica naselja Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Granica pilot-područja sanacije <p>PROGRAMSKI RAZVOJ PILOT-PODRUČJA</p> <p>Građevinsko područje</p> <ul style="list-style-type: none"> Područje razvojnog novog vrtnog naselja Zaustaviti daljnje širenje građevinskog područja uvođenjem novih uređenih građevinskih površina unutar već postojećeg građevinskog područja <ul style="list-style-type: none"> ● Nova stambena namjena - gradnja u zelenilu ● Aktiviranje zapuštenih građevinskih područja uvođenjem novih namjena (sport-rekreacija, airsoft i slično) <p>Promet</p> <ul style="list-style-type: none"> Nova prometnica - sabirna Proširenje postojećih stambenih ulica Nova stambena ulica Slijepa stambena ulica formirani u dvosmjerne ulice Nova biciklistička staza Izgradnja podvožnjaka ili nadvožnjaka kod željezničke pruge 	<p>Zelena infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> Korekcija dijela NATURE 2000 POVS - dio koji se nalazi unutar građevinskog područja briše se Akumulacija vode - koristi se u rekreativne svrhe Gradski vrtovi Pilot-područje potrebno je uključiti već postojeću izradu GUP-a ili donijeti obvezu izrade novog UPU-a <p>ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA</p> <p>1. Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pretežito stambena namjena Mješovita namjena povremeno stanovanje-M3 Javna i društvena namjena predškolska-D4, školska-D5, kulturna-D7, vjerska-D8 Gospodarska proizvodna namjena-I Rasadnik-I3 Gospodarska poslovna namjena -K Sportsko-rekreativna namjena-R Sport-R1 Javne zelene površine Javni park-Z1 Površine infrastrukturnih sustava-IS Groblje 	<p>2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mješovita namjena Pretežito poljoprivredno gospodarstvo-M4 Površine infrastrukturnih sustava-IS <p>Cestovni promet</p> <ul style="list-style-type: none"> Državna cesta Nerazvrstana cesta Pješačka staza <p>Željeznički promet</p> <ul style="list-style-type: none"> Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet-M201 Željeznička pruga od značaja za regionalni promet -R202 Željeznički koridor (100 metara) pruge od značaja za međunarodni promet - M201 <p>Infrastrukturni sustavi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zaštitni pojas plinovoda Elektronička komunikacijska zona za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa 500, 750, 1000 i 1500 metara <p>UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA</p> <p>Zaštićeni dijelovi prirode</p> <ul style="list-style-type: none"> Spomenik prirode 	<p>KULTURNA BAŠTINA</p> <p>Kulturno-povijesne cjeline</p> <ul style="list-style-type: none"> Arheološki lokalitet Povijesno-memorijalno područje Povijesno-memorijalno područje <p>Pojedinačne građevine - kompleksi građevina</p> <ul style="list-style-type: none"> Sakralna građevina Povijesna oprema prostora <p>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</p> <p>Krajobraz i priroda</p> <ul style="list-style-type: none"> Osobito vrijedan predjel-kultivirani krajobraz <p>Ekološka mreža (NATURA 2000)</p> <ul style="list-style-type: none"> Područja očuvanja značajna za ptice (POP) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) <p>Tlo</p> <ul style="list-style-type: none"> Seizmotektonski aktivno područje - rasjedi <p>PODRUČJA POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE</p> <p>Voda</p> <ul style="list-style-type: none"> Vode II. reda Vodozaštitno područje - III. zona zaštite <p>OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA</p> <ul style="list-style-type: none"> Obuhvat GUP-a OBUHVAT UPU-a
---	--	---	--

10 Izgradnja podvožnjaka ili nadvožnjaka kod željezničke pruge

- na potezu postojeće željezničke pruge koja se nalazi na rubnom dijelu pilot-područja potrebno je planirati podvožnjak ili nadvožnjak za automobile i pješake radi bolje povezanosti s ostalim dijelovima grada

Zelena infrastruktura

11 Korekcija dijela NATURE 2000 POVS

- unutar pilot-područja u sklopu građevinskog područja koje je sada neizgrađeno nalazi se Natura 2000 POVS, a predlaže se brisanje tog dijela zaštite

12 Akumulacija vode

- radi smanjenja posljedica djelovanja oborinskih voda u kišnim razdobljima planirana je akumulacija vode, a to bi se područje koristilo u rekreativne svrhe

13 Gradski vrtovi

- na području u blizini šume koje se koristi u poljoprivredne svrhe (oranice), a ima i zapuštenih dijelova – predlaže se podignuti gradske vrtove

14 Pilot-područje potrebno je uključiti u već postojeću izradu GUP-a ili donijeti obvezu izrade novog UPU-a

- način uređenja i uvjeti gradnje za pilot-područje nalaze se u Prostornom planu uređenja Grada Koprivnice, no pokazalo se da takav način nije dobar te se predlaže ili novi UPU-u za ovo područje ili da se obuhvat GUP-a proširi na područje cijele Vinice.

Razlozi sanacije – stvarna potreba / zakonska potreba

- neracionalno korištenje prostora
- neracionalan oblik izgradnje blokova
- nedostatak parcelacije
- nerealizirani postojeći planovi
- monotonija ambijenta – spavaonica grada
- poboljšanje kvalitete života
- nedostatak javnih zelenih površina
- nedostatak dječjih igrališta – mjesto za okupljanje 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 prepoznatljiva sustava i bez jasnih dominantnih prometnih pravaca
- nedostatak pješačko-biciklističkih staza
- nedostatak javnog prijevoza

Zadaci – prihvatiti činjenicu da je postojeće stanje loše

→ Orijentacija gradnje na unutarnje rezerve prostora kako bi se postigla racionalnija potrošnja prostora:

- formiranje novih blokova, stvaranje nove ulične mreže
- uvođenje načela parcelacije koji će doprinijeti racionalnom korištenju zemljišta
- racionalnije korištenje unutrašnjosti bloka kao polujavni ili javni prostor za javne i društvene namjene koje ne narušavaju stanovanje (npr. prostor za odmor i igru djece, zelene površine i slično)

→ Odgovorniji odnos prema građevnoj čestici:

- uređenje prema određenim uvjetima i pravilima

→ Formiranje nove društvene namjene te njezino povezivanje radi podizanja ukupnog životnog standarda:

- uvođenje javnih i društvenih namjena unutar stambenih zona
- uvođenje uslužnih namjena unutar stambenih zona
- pružanje socijalnih, zdravstvenih, društvenih usluga

→ Formiranje više većih javnih zelenih površina – dječja igrališta i parkovne površine:

- izgradnja površina za igrališta unutar stambenih zona
- formiranje parkovnih zelenih površina

→ Zaštita od daljnjeg narušavanja prirodnih krajolika vinograda:

- izrada prostornih planova tih područja s detaljnim uvjetima gradnje
- poštovanje uvjeta zadanih u planovima o širenju novih izgrađenih površina

→ Reorganizacija prometnog sustava na jasan način i prema pravilima struke:

- dobro povezane prometne i komunikacijske usluge, povezivanje ljudi, radnih mjesta, škola i slično

Ciljevi – 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 prostornoplanske dokumentacije s posebnim naglaskom na njezinu provođenju kako bi se ostvario održivi razvoj područja, a tako i grada
- kombinacija namjena – stanovanja, usluga, poslovanja...

→ Socijalno zdrav i ekološki grad

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

Područje Pilot-projekta važno je za daljnji razvoj cijelog Grada Koprivnice pa su stoga, na temelju uočenih problema i određenog programa, određene namjene poštujući postojeće stanje i razmatrajući planirano stanje razvoja s mjerama sanacije prostora kako bi se prostor mogao razvijati u kvalitetnijem urbanističkom smjeru.

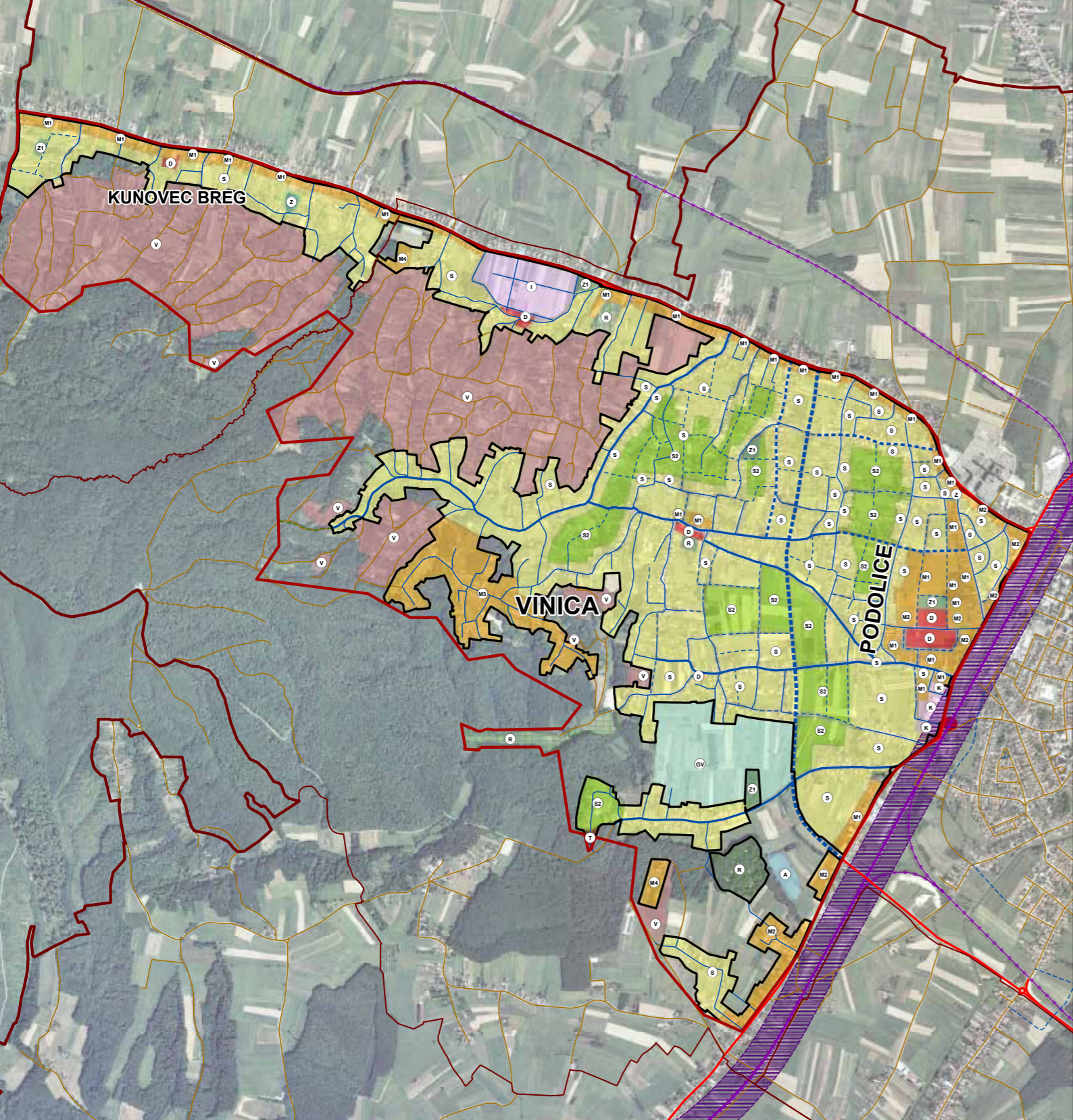
Mjere sanacije određene su tako da posluže kao primjer, odnosno način rješavanja sličnih situacija u prostoru koje se ponavljaju na više mjesta pilot-područja:

- neizgrađena područja u unutrašnjosti blokova koji su predimenzionirani
- vinogradi unutar građevinskog područja
- zona vinograda i klijeti izvan građevinskog područja.

Na području Pilot-projekta cilj je zaustaviti daljnje širenje građevinskog područja pa je planirano vratiti izgradnju unutar postojećega građevinskog područja tako što će se neizgrađene površine urediti za novu izgradnju. Postojeći veliki blokovi, s gradnjom uz prometnicu i velikim neizgrađenim površinama u unutrašnjosti bloka, uvođenjem novih stambenih prometnica, dijele se na manje površine blokova na kojima je omogućeno graditi. Upravo na tim novoformiranim blokovima planiran je novi oblik stambene izgradnje – stambena namjena u zelenilu. Ovdje se omogućuje formiranje građevnih čestica većih površina nego na ostalom području Grada.

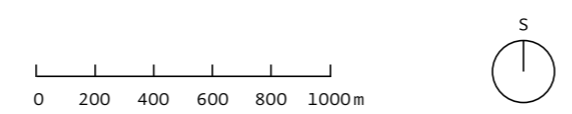
Kako bi se izbjegla značajka prostora kao gradske spavaonice, planirano je razviti društvena središta područja. Pojedinačni društveni centri već su se počeli razvijati, kao u Vinici, a neki su planirani, primjerice u Podolicama, ali svakako je planiran njihov znatniji razvoj. U sklopu javne i društvene namjene (postojeća i planirana osnovna škola i vrtić) kao nositelja razvoja društvenog centra uvode se nove namjene, ponajprije mješovita – pretežito stambena i pretežito poslovna.

Pilot-područje najvećim dijelom nalazi se unutar



- GRANICE**
- Granica grada
 - Granica naselja
 - Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja
 - Granica pilot-područja sanacije
- ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA**
- 1. Građevinska područja**
(građevinsko područje naselja, izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja)
- Stambena
 - Stambena gradnja u zelenilu-S2
 - Mješovita namjena - pretežito stambena-M1, pretežito poslovna-M2, povremeno stanovanje -M3, pretežito poljoprivredna -M4
 - Javna i društvena namjena-D
 - Gospodarska proizvodna namjena-I
 - Gospodarska poslovna namjena -K
 - Ugostiteljsko-turistička namjena-T
 - Javne zelene površine-Z1
 - Sportsko-rekreacijska namjena-R
 - Zaštitne zelene površine-Z
 - Groblje
- 2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja**
- Gradski vrtovi
 - Zona vinograda i klijeti
 - Retencija (A)
- Cestovni promet**
- Državna cesta
 - Podzemni prolaz ispod željezničke pruge
 - Nova sabirna ulica
 - Stambena ulica - glavna
 - Stambena ulica
 - Nerazvrstana cesta
 - Biciklistička staza
- Željeznički promet**
- Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet-M201
 - Željeznička pruga od značaja za regionalni promet-R202
 - Željeznički koridor (100 metara) pruge od značaja za međunarodni promet-M201
- POSTOJEĆE PLANIRANO

Prikaz 8.
Prijedlog idejnog
rješenja - namjena
povišina



građevinskog područja naselja, no jednim dijelom i izvan njega. Ovim Prijedlogom urbanističkog plana sanacije detaljnije su razrađene površine prema namjeni korištenja površina.

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

- stambena namjena S
- stambena namjena u zelenilu S2
- mješovita namjena – pretežito stambena M1
- mješovita namjena – pretežito poslovna M2
- mješovita namjena – povremeno stanovanje M3
- mješovita namjena – pretežito poljoprivredna M4
- javna i društvena namjena D
- gospodarska namjena – proizvodna I
- gospodarska namjena – poslovna K
- ugostiteljsko-turistička namjena T
- javne zelene površine – javni park Z1
- sportsko-rekreacijska namjena R
- zaštitne zelene površine Z
- retencija A.

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

- gradski vrtovi
- zona vinograda i klijeti.

Osnovna namjena i korištenje prostora

Stambena namjena S zauzima najveću površinu građevinskog područja Pilot-projekta, ukupno 316,40 hektara.

U sklopu stambene namjene mogu se graditi građevine koje su u službi osnovne namjene, a to su: stambeno-poslovna namjena, poslovna namjena sa sadržajima koji nisu suprotni stambenoj namjeni, rekreacijska namjena – dječja igrališta, parkovi, trgovci i slično, što će doprinijeti većoj kvaliteti osnovne namjene stanovanja.

Unutar stambene namjene dopušteno je graditi stambene građevine – obiteljske kuće i stambene građevine do šest stanova.

Građevna čestica za stambene građevine do šest stanova mora biti uređena kao površina za zajedničko korištenje svih stanara ili kao javna zelena te površina za rekreaciju.

Stambena namjena u zelenilu S2 zauzima ukupno 74,66 hektara građevinskog područja Pilot-projekta. U sklopu Pilot-projekta ovo je nova namjena koja se uvodi kao poseban oblik stambene gradnje u kojem će biti zastupljena gradnja u zelenilu.

Stambena namjena u zelenilu planirana je isključivo za slobodnostojeće stambene građevine – obiteljske kuće. U sklopu ove namjene mogu se graditi građevine koje su u službi osnovne namjene, a to su: stambeno-poslovna namjena, poslovna namjena sa sadržajima koji nisu suprotni stambenoj namjeni, rekreacijska namjena – dječja igrališta, parkovi, trgovci i slično, što će doprinijeti većoj kvaliteti osnovne namjene.

Mješovita namjena – pretežito stambena M1 zauzima površinu od ukupno 39,68 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

U sklopu mješovite namjene – pretežito stambena M1 mogu se graditi građevine koje su u službi osnovne namjene stanovanje, a to su: stambeno-poslovna namjena, javna i društvena namjena te ostale namjene koje nisu suprotne osnovnoj namjeni i koje će doprinijeti većoj kvaliteti osnovne namjene. Mogu se graditi stambene građevine, višestambene građevine do šest stanova.

Mješovita namjena – pretežito poslovna M2 zauzima površinu od ukupno 16,96 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

U sklopu mješovite namjene – pretežito poslovna M2 mogu se graditi građevine koje su u službi osnovne namjene, a to su: poslovna namjena, stambeno-poslovna namjena, javna i društvena namjena, gospodarska namjena te ostale namjene koje nisu suprotne osnovnoj namjeni i koje će doprinijeti većoj kvaliteti osnovne namjene. Mogu se graditi stambene građevine, višestambene građevine do šest stanova i višestambene građevine s neograničenim brojem stanova.

Mješovita namjena – povremeno stanovanje M3 zauzima ukupno 26,08 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Mješovita namjena – povremeno stanovanje pripada nekadašnjem vinogradarskom području, ali tu su sagrađene građevine većih gabarita te se područje koristi za odmor i povremeno stanovanje uz obrađivanje manjih vinograda (hobi vinogradarstvo).

U sklopu mješovite namjene – povremeno stanovanje omogućava se izgradnja građevina povremenog stanovanja – kuća za odmor, vikend-građevina, građevina za povremeni boravak, pomoćnih građevina u funkciji osnovne (drvarnica, spremište, garaža, poljoprivredne gospodarske građevine i slično).

Unutar osnovne namjene građevine povremenog stanovanja moguće je planirati i druge vrste sadržaja u funkciji osnovne namjene (sportski tereni, igrališta, ruralni turizam, kušaonice i slično).

Mješovita namjena – pretežito poljoprivredna M4 zauzima ukupno 3,48 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Površine mješovite namjene – pretežito poljoprivredna M4 površine su za smještaj zgrada čije se stanovništvo pretežito bavi poljoprivredom i u kojem prevladaju agrarni elementi vezani za uzgoj životinja, biljaka i proizvodnju različitih poljoprivrednih proizvoda.

Javna i društvena namjena D zauzima ukupno 5,72 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

U sklopu javne i društvene namjene mogu se graditi predškolske ustanove, osnovne škole, zdravstvene, kulturne i socijalne ustanove, kulturne, sportske te vjerske građevine i slično.

Gospodarska namjena – proizvodna I zauzima ukupno 11,91 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je onečišćujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

Gospodarska namjena – poslovna K zauzima ukupno 2,84 ha površine građevinskog područja Pilot-projekta.

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima kao što su trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta, uslužne djelatnosti, komunalno-servisne te druge djelatnosti.

Ugostiteljsko-turistička namjena T zauzima ukupno 0,40 hektara površine građevinskog područja Pilot-projekta.

Uz osnovnu namjenu dopuštena je i izgradnja sportsko-rekreacijskih i poslovnih sadržaja koji su u funkciji različitih turističkih usluga. U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i slično.

Javne zelene površine Z1 zauzimaju ukupno 3,92 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Uređuju se kao parkovi, dječja igrališta, šetališta i slični prostori, koji u pravilu nisu namijenjeni izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog oplčenja, podizanjem nasada i postavljanjem urbane opreme.

Sportsko-rekreacijska namjena R zauzima ukupno 14,52 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji sportskih građevina i uređenju otvorenih površina za sport i rekreacijske aktivnosti standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova bez negativnih utjecaja na stanovanje u pogledu povećanja buke ili zagađenja zraka.

Zaštitne zelene površine Z zauzimaju ukupno 0,51 hektara građevinskog područja Pilot-projekta. To su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila namijenjeni odvajanju prostora različitih namjena.

U ovim prostorima nije dopuštena izgradnja građevina. Iznimka su smještaj infrastrukturnih koridora, izgradnja parkirališta, postavljanje reklamnih panoa, a dopušteno je uređenje isključivo staza i šetnica, sportskih terena, manjih odmorišta te dječjih igrališta.

Groblje na području Pilot-projekta zauzima ukupno 0,37 hektar građevinskog područja.

Područje izvan građevinskog područja naselja

Gradski vrtovi zauzimaju ukupno 28,93 hektara izvan građevinskog područja Pilot-projekta.

Ova je namjena nova u sklopu područja Pilot-projekta, a potreba se javila kako površine u blizini građevinskog područja naselja ne bi ostale neuređene ili se koristile na neodgovarajući način. Način korištenja ovog područja odredio bi se unutar mjesnih odbora uz sudjelovanje vlasnika zemljišta i stanovnika cijelog Grada Koprivnice.

Retencija A zauzima ukupno 2,13 hektara područja Pilot-projekta.

Na javnim zelenim površinama omogućuje se gradnja retencija pod uvjetom da se njihovo oblikovanje i građenje provede tako da se tim površinama koristi prema njihovoj osnovnoj namjeni kao javnih neizgrađenih prostora oblikovnih planski raspoređenom vegetacijom i sadržajem koji je namijenjen rekreaciji i odmoru građana, a iznimno u slučaju nailaska velike vode te se površine privremeno mogu iskoristiti kao retencije radi zaštite okolnog područja i građevina od plavljenja.

Zona vinograda i klijeti V zauzima ukupno 227,66 hektara građevinskog područja Pilot-projekta.

Na području ostalog poljoprivrednog tla mogu se graditi klijeti i spremišta voća kao gospodarske građevine u funkciji rekreacijske poljoprivrede kao i za obavljanje proizvodnih i turističkih gospodarskih djelatnosti. U svrhu promicanja i očuvanja tradicije vinogradarstva dopušta se gradnja etnokuća, obnova starih klijeti, kušaonica vina i slično.

Osvrt na namjenu vinograda s klijetima unutar i izvan građevinskog područja naselja

Na području Pilot-projekta izvorno su bili vinogradi, a ponegdje su se još zadržali njihovi ostaci.

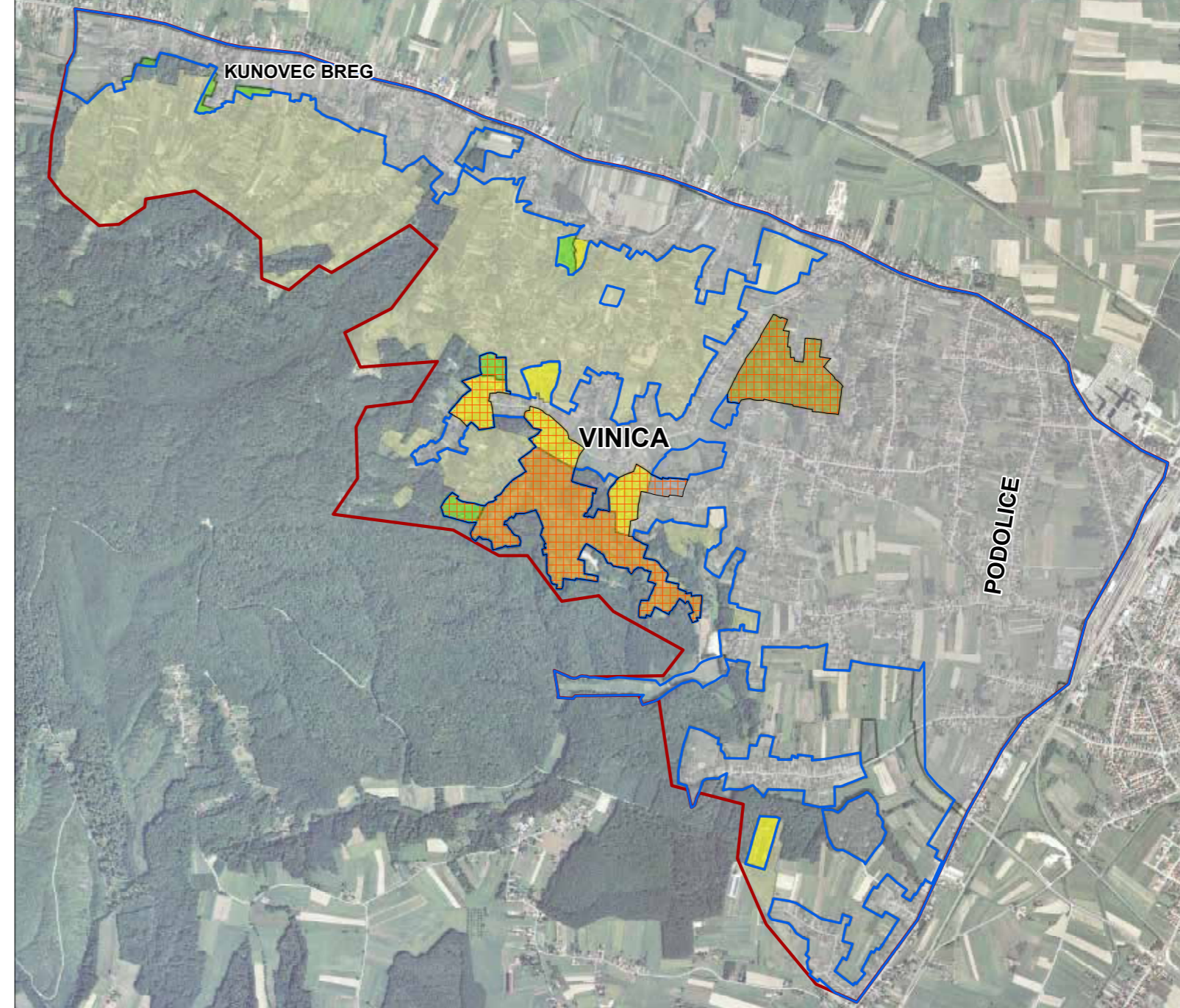
Unutar građevinskog područja – stambena namjena ovim Pilot-projektom planirano je ukloniti vinogradarske površine. Na tim područjima planiran je razvoj stambene namjene i stambene namjene u zelenilu.

Područje Pilot-projekta na kojem dominira miješana fizička struktura – povremeno stanovanje i vinogradi s klijetima u posljednjim 2. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice planirano je kao građevinsko područje mješovite namjene – povremeno stanovanje M3.

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 na kojem se nalaze vinogradi s klijetima planirano je izvan građevinskog područja kao zona vinograda i klijeti te se može koristiti za vinogradarstvo i voćarstvo.



Prikaz 9. Analiza mješovite namjene povremenog stanovanja

GRANICE	NAMJENA POVRŠINA	ANALIZA POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE - POVREMENO STANOVANJE	
Granica pilot-područja sanacije	Mješovita namjena – povremeno stanovanje – 2. ID PPU Grada Koprivnice	Dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je stambenoj namjeni	Dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je zoni vinograda i klijeti
Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja – 2. ID PPU Grada Koprivnice	Mješovita namjena – povremeno stanovanje – prijedlog Pilot-projekta sanacije	Dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je stambenoj namjeni u zelenilu	
Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja – prijedlog Pilot-projekta sanacije	Zona vinograda i klijeti		

Prometna mreža

Nova sabirna ulica planirana je u postojećoj prostornoplanskoj dokumentaciji, a ovim Pilot-projektom sanacije njezin je pravac preuzet i produžen. Nova sabirna ulica predstavlja osovinu prometa na području Vinica – Podolice.

Potreba za formiranjem ovakve ulice velika je jer bi se time rasteretio postojeći promet i ostvarili jasni prometni pravci. U novu sabirnu ulicu ulijeva se veći dio prometa s postojećih i novih ulica s područja Vinice te se time rasterećuje promet na području Podolice.

Stambena ulica – glavna je mreža nekoliko postojećih prometnica na području Pilot-projekta koje se predlažu proširiti formirajući prometnice koje odgovaraju današnjim standardima za odvijanje prometnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

Stambena ulica – mrežu stambenih ulica čine postojeće i planirane prometnice na području Pilot-projekta sanacije.

Pilot-projektom stambene se ulice, tamo gdje to lokalna situacija omogućuje, planiraju proširiti i prilagoditi suvremenim potrebama odvijanja prometa tako što bi se izradili kolnici potrebne širine, obvezno i pješačka staza, a tamo gdje je to moguće biciklistička staza te zaštitna zelena površina i/ili drvodred.

Na području Pilot-projekta, gdje nije moguće ostvariti zadani minimum za stambenu ulicu, predlaže se formirati mrežu jednosmjernih stambenih ulica. Postoji određen broj slijepih stambenih ulica koje ne mogu biti drukčije osim da se sruše postojeće stambene kuće, što u ovoj fazi sanacije smatramo lošim rješenjem. Planirane su nove stambene ulice koje formiraju nove blokove, a takve je ulice planirano izgraditi prema potrebnim prometnim standardima.

Izvan građevinskog područja naselja nalaze se postojeće nerazvrstane ulice koje su unutar zone vinograda i klijeti. Takve je ulice potrebno prilagoditi suvremenim standardima za nesmetano odvijanje prometa.

Sve prometnice na području Pilot-projekta sanacije potrebno je formirati kako je određeno na prikazu 10. na karakterističnim poprečnim profilima prometnica.

Komunalno-infrastrukturna mreža

Daljnja izgradnja lokalnog plinoopskrbnog sustava planira se sukladno širenju građevinskog područja, odnosno potreba stanovništva i gospodarskih subjekata.

Na pilot-području planirana je izgradnja trafostanice naponskog nivoa 110/35 kV, uz postojeću trafostanicu Koprivnica 1 od 35 kV.

Sustav javne odvodnje na području Grada širit će se sukladno širenju građevinskog područja, a dugoročno se planira održavanje cijelog sustava.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Na području Pilot-projekta potrebno je smanjiti obuhvat ekološke mreže Natura 2000, područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) koje se nalazi unutar postojećeg građevinskog područja, i to tako da se obuhvat proteže do granice građevinskog područja naselja.

Ovim se Pilot-projektom ukida postojeća obveza izrade UPU-a Podolice i UPU-a Zagorska – Crnogorska jer su uvjeti gradnje i uređenja prostora određeni ovim projektom, a detaljnija se razrada rješava idejnim rješenjima.

Predlaže se proširenje postojećeg obuhvata GUP-a na cijelo građevinsko područje Podolice i Vinice ili da se za cijelo područje Vinice i Podolice odredi obveza izrade UPU-a. Tako bi se detaljnije odredio način gradnje i uređenja područja ovog dijela

grada Koprivnice. Radi zaštite područja uvode se područja za prikupljanje viška vode – retencije.

Način i uvjeti gradnje

Područje Pilot-projekta prema dopuštenom broju etaža podijeljeno je na područje niske izgradnje i područje visoke izgradnje.

Na području niske izgradnje dopuštena je gradnja građevina od tri do pet etaža, odnosno $E=Po/S+P+Pk$, $E=Po/S+P+1K+Pk$ i $E=Po/S+P+2K+Pk$. Područja niskogradnje 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 dopuštena je gradnja građevina od šest do sedam etaža, odnosno $E=Po/S+P+3K+Pk$ i $E=Po/S+P+4K+Pk$. Područja visokogradnje pripadaju jednom dijelu stambene, mješovite i društvene namjene.

Na području Pilot-projekta dopušteni su koeficijenti izgrađenosti od $kig=0,3$ do $kig=0,6$.

Koeficijent izgrađenosti $kig=0,3$ određen je za stambenu namjenu u zelenilu, $kig=0,4$ za stambenu i društvenu namjenu, $kig=0,5$ za mješovitu i gospodarsku namjenu – poslovnu, a koeficijent izgrađenosti $kig=0,6$ isključivo za sportsko-rekreacijsku namjenu.

Idejno rješenje nove zelene infrastrukture

Zelena infrastruktura u ovom Pilot-projektu pruža višestruku namjenu i pogodnost u istom prostornom području.

Rješenje *zelene infrastrukture* sastoji se od mreže gradskih vrtova, zajedničkih zelenih površina

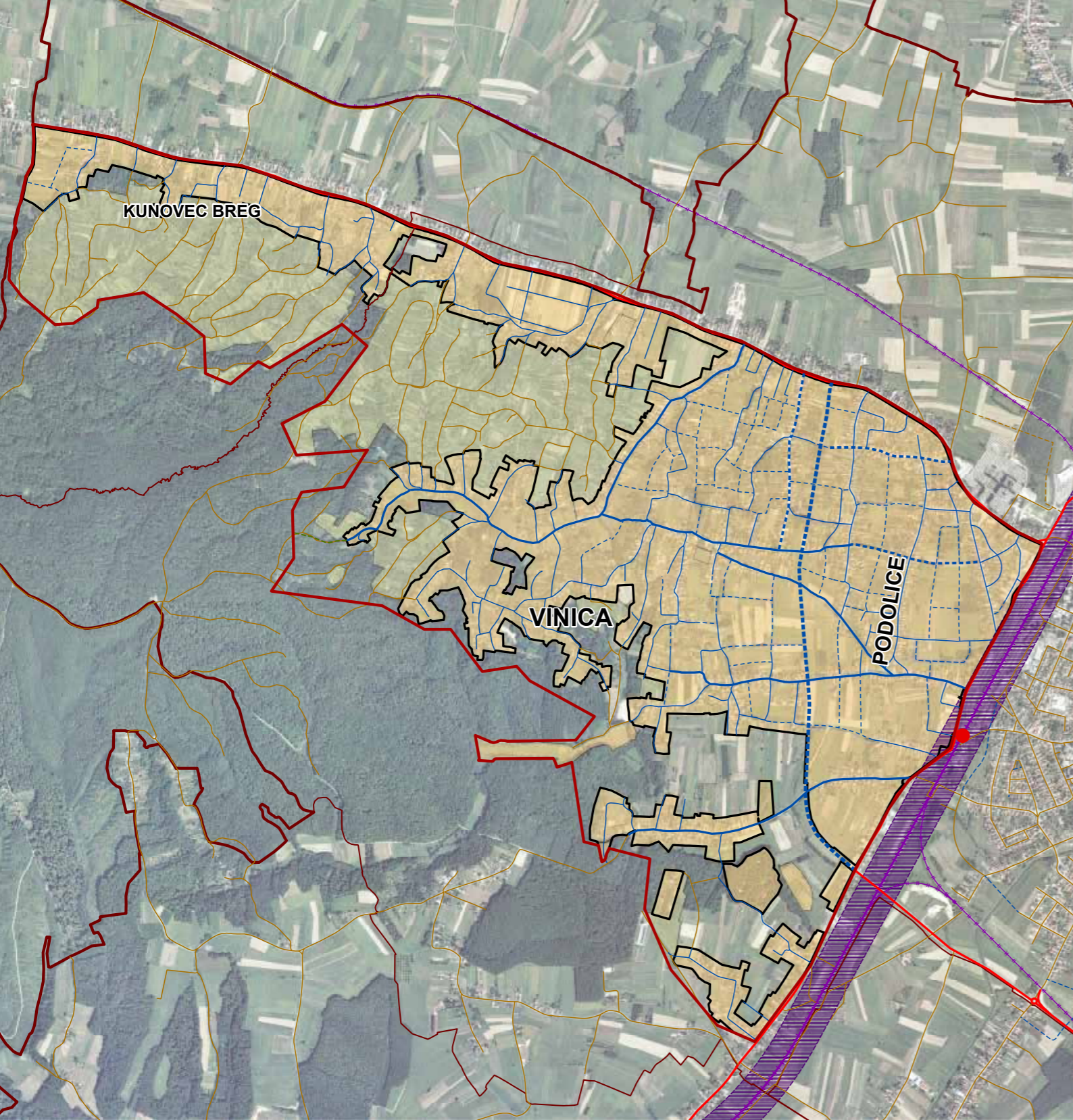
unutar stambenih dijelova, zelenih površina te planiranih retencija, a nastavlja se na šumu Crna Gora. Zajedno čine vrijednu i prijeko potrebnu površinu te područje koje utječe na razvoj ekološke zaštite cijelog područja Grada, odnosno pluća Grada Koprivnice. Područje sa šetnicama, biciklističkim stazama i odgovarajućom urbanom opremom može se koristiti i za raznovrsne oblike sporta, rekreacije i zabave.

Idejno rješenje *zelene infrastrukture* planirano ovim Pilot-projektom doprinosi očuvanju cijelog okoliša, bioraznolikosti područja te razvoju urbanog krajolika primjerena ljudima koji tu žive i rade.

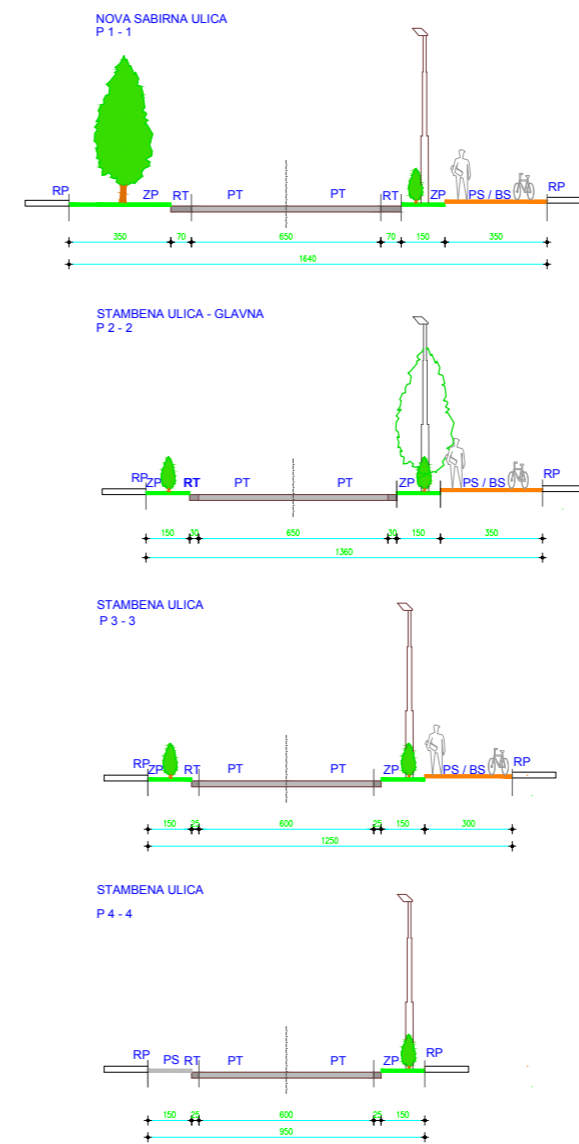
Idejno rješenje urbane sanacije dijela Pilot-područja Vrtno naselje

Idejnim rješenjem urbane sanacije dijela pilot-područja prikazan je način odnosa prema prostoru te kako bi razvoj cijelog područja trebao izgledati i u kojem bi smjeru trebalo ići. Velike neizgrađene građevinske površine potrebno je preparcelirati, uvesti novu racionalnu prometnu mrežu sa suvremenim standardima.

Uvođenjem novih stambenih prometnica omogućeno je formiranje novih gradskih blokova te bi se tako uredilo i neizgrađeno građevinsko područje. Idejnim rješenjem urbane sanacije dijela pilot-područja Vrtno naselje postojeće značenje centra Vinice pojačalo bi se uvođenjem mješovite namjene – pretežito stambene te bi se tako omogućio razvoj novih namjena, a ne samo stambene. Planiran je razvoj novih uslužnih, trgovačkih, društvenih, zdravstvenih i drugih namjena, čime bi se ojačalo značenje centra Vinice. U središnjem dijelu društvene namjene formiralo bi se mjesto za okupljanje – trg.



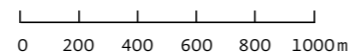
Karakteristični poprečni profili prometnih koridora

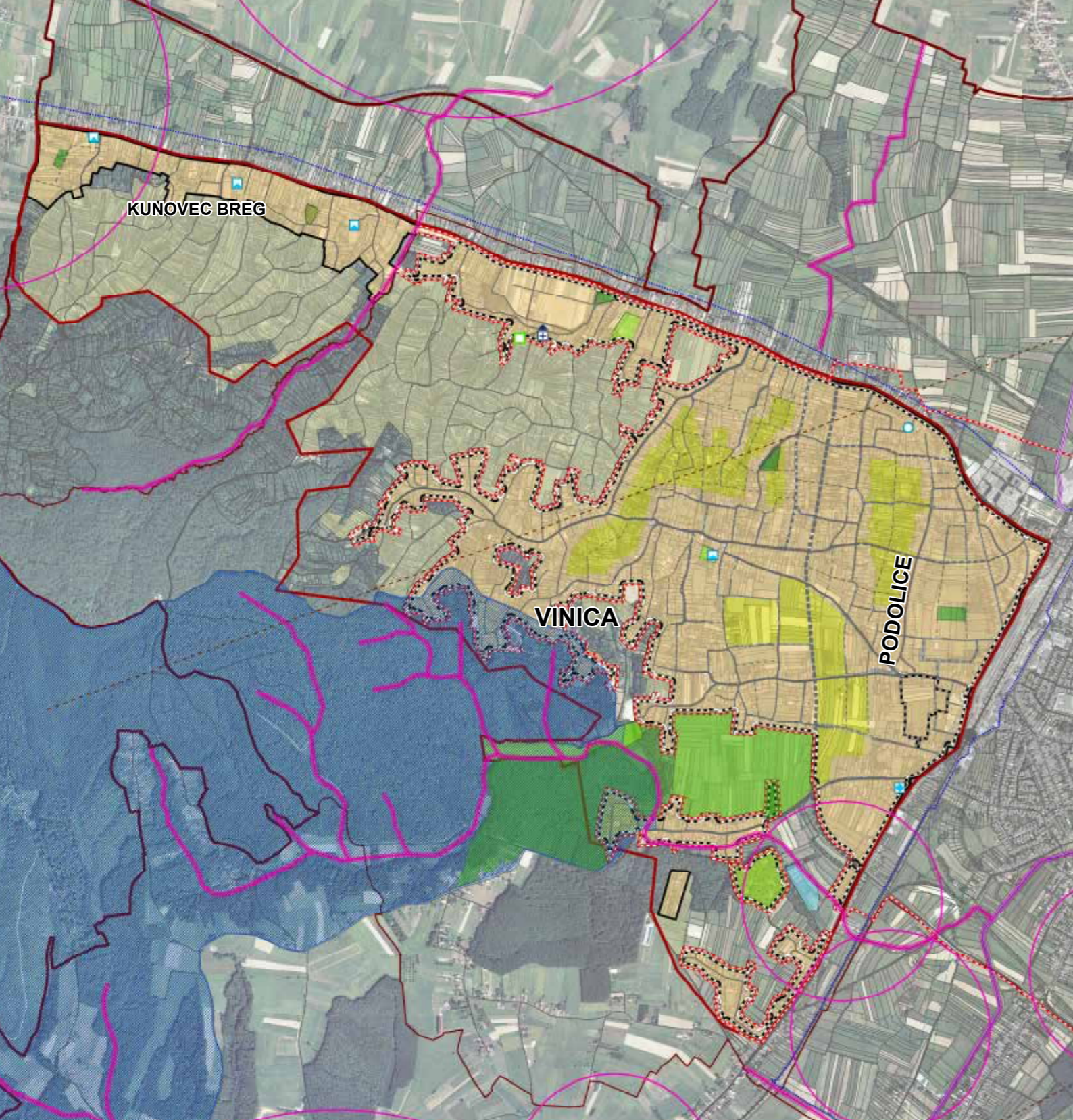


RP - Regulaijski pravac
RT - Rubna traka
ZP - Zeleni pojas
PT - Prometna traka
PS - Pješačka staza
BS - Bicijska staza

- | GRANICE | | POSTOJEĆE | PLANIRANO | PROMETNA MREŽA |
|---------|---|-----------|-----------|--|
| | Granica grada | | | Cestovni promet |
| | Granica naselja | | | Državna cesta |
| | Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja | | | Podzemni prolaz ispod željezničke pruge |
| | Granica pilot-područja sanacije | | | Nova sabirna ulica |
| | Građevinsko područje naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja | | | Stambena ulica - glavna |
| | Izvan građevinskog područja - zona vinograda i klijeti | | | Stambena ulica |
| | | | | Nerazvrstana cesta |
| | | | | Biciklistička staza |
| | | | | Željeznički promet |
| | | | | Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet - M201 |
| | | | | Željeznička pruga od značaja za regionalni promet - R202 |
| | | | | Željeznički koridor (100 metara) pruge od značaja za međunarodni promet - M201 |

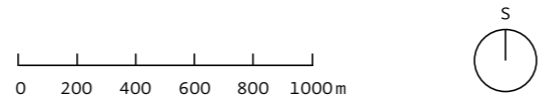
Prikaz 10.
Prijedlog idejnog rješenja - prometna mreža

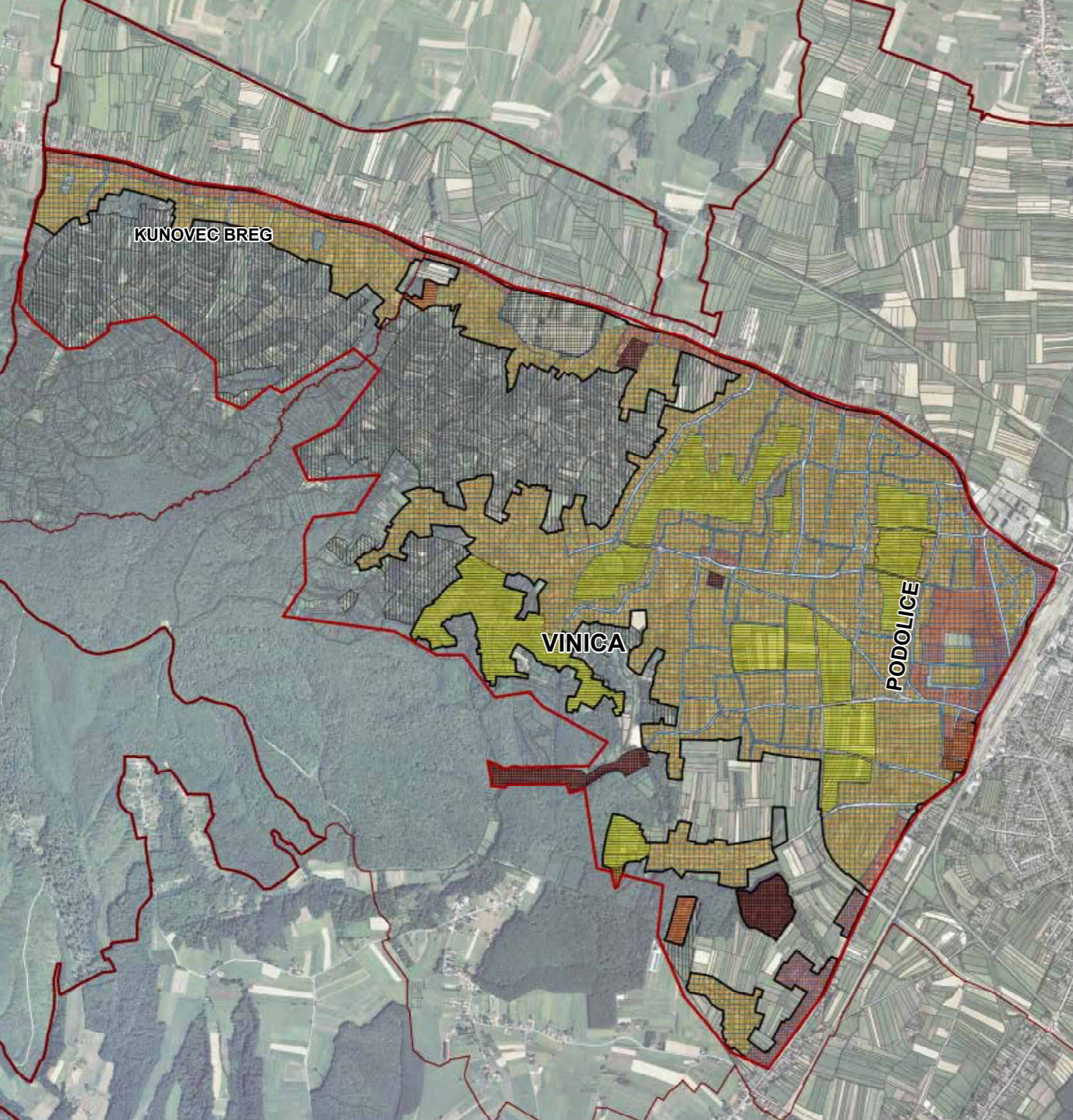




- | | | | |
|---|---|---|--|
| <p>GRANICE</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica grada Granica naselja Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Građevinsko područje naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Granica pilot-područja sanacije <p>POSTOJEĆE PLANIRANO CESTOVNI PROMET</p> <ul style="list-style-type: none"> Državna cesta Podzemni prolaz ispod željezničke pruge Nova sabirna ulica Stambena ulica - glavna Stambena ulica Nerazvrstana cesta Biciklistička staza | <p>ŽELJEZNIČKI PROMET</p> <ul style="list-style-type: none"> Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet - M201 Željeznička pruga od značaja za regionalni promet - R202 Željeznički koridor (100 metara) pruge od značaja za međunarodni promet - M201 <p>UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA</p> <p>Zaštićeni dijelovi prirode</p> <ul style="list-style-type: none"> Spomenik prirode <p>Kulturna baština</p> <ul style="list-style-type: none"> Arheološki lokalitet Povijesno-memorijalno područje Pojedinačne građevine - kompleksi građevina Sakralna građevina Povijesna oprema prostora | <p>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</p> <p>Ekološka mreža (NATURA 2000)</p> <ul style="list-style-type: none"> Područja očuvanja značajna za ptice (POP) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) <p>Tlo</p> <ul style="list-style-type: none"> Seizmotektonski aktivno područje - rasjedi <p>Voda</p> <ul style="list-style-type: none"> Vodozaštitno područje - III. zona zaštite Vode II. reda <p>Pošta i telekomunikacije</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektronička komunikacijska zona za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa 500, 750, 1000 i 1500 metara <p>Infrastrukturalni sustavi</p> <ul style="list-style-type: none"> Zaštitni pojas plinovoda | <p>ZELENA INFRASTRUKTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> Stambena gradnja u zelenilu Gradski vrtovi Javne zelene površine Zaštitne zelene površine Sportsko-rekreacijska namjena Zona vinograda i klijeti Retencija (A) <p>PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE OBVEZA IZRADE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA</p> <ul style="list-style-type: none"> Varijanta 1 Granica obuhvata GUP-a Grada Koprivnice - prijedlog proširenja postojeće granice obuhvata GUP-a Grada Koprivnice tako da građevinsko područje Podolice i Vinice budu dio obuhvata Varijanta 2 Granica obuhvata UPU-a Podolice-Vinica -prijedlog uvođenja obveze izrade UPU-a za građevinsko područje Podolice i Vinice Postojeći urbanistički plan DPU Zagorska |
|---|---|---|--|

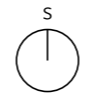
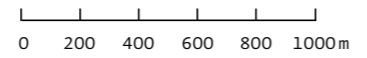
↑
Prikaz 11.
Prijedlog idejnog
rješenja - uvjeti
korištenja, uređenja
i zaštite površina

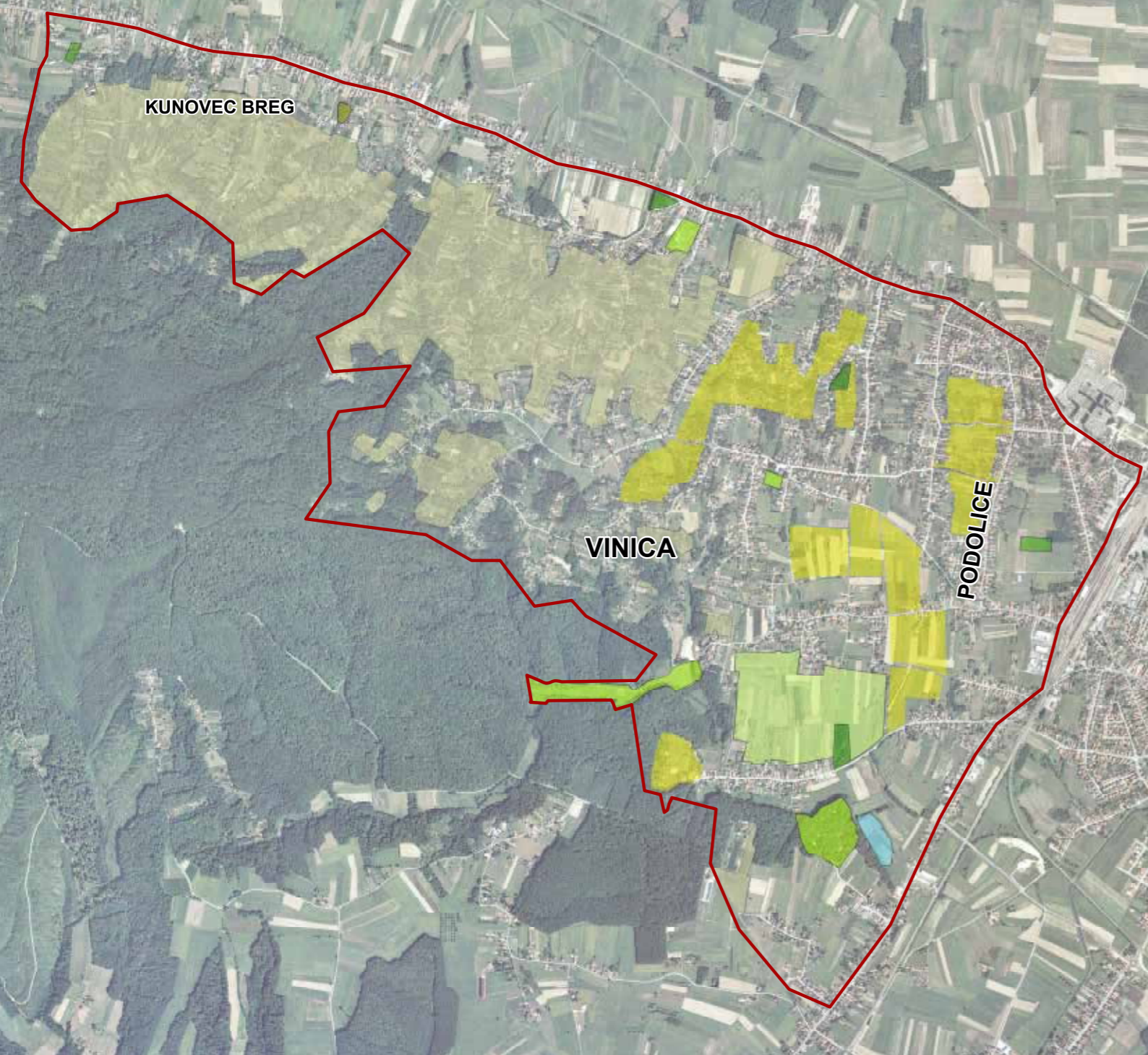




- | | |
|---|----------------------------------|
| GRANICE | DOZVOLJENI BROJ ETAŽA |
| Granica grada | Područje niske izgradnje |
| Granica naselja | E=Po/S+P+Pk |
| Granica građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja | E=Po/S+P+1k+Pk |
| Granica pilot-područja sanacije | E=Po/S+P+2k+Pk |
| NAČIN I UVJETI GRADNJE | Područje visoke izgradnje |
| Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti - kig | E=Po/S+P+3k+Pk |
| Koeficijent izgrađenosti kig=0,3 | E=Po/S+P+4k+Pk |
| Koeficijent izgrađenosti kig=0,4 | |
| Koeficijent izgrađenosti kig=0,5 | |
| Koeficijent izgrađenosti kig=0,6 | |

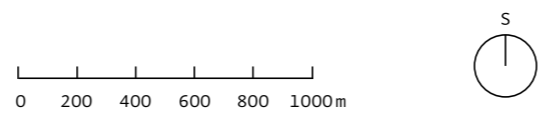
↑
Prikaz 12.
Prijedlog idejnog
rješenja - način i
uvjeti gradnje





- Granica pilot-područja sanacije
- Stambena gradnja u zelenilu
- Gradski vrtovi
- Javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Sportsko-rekreacijska namjena
- Zona vinograda i klijeti
- Retencija (A)

↑
 Prikaz 13.
 Prijedlog idejnog
 rješenja – zelena
 infrastruktura





↑
 Prikaz 14.
 Prijedlog idejnog
 rješenja dijela
 pilot-područja



↑→
 Prikaz 15.
 Vizualizacije
 idejnog rješenja



Unutar novog centra Vinice uvela bi se sportsko-rekreacijska namjena namijenjena cijelom području, koja se sastoji od javne zelene površine kao mirnije zone, a u drugom bi dijelu bila aktivnija zona u kojoj bi se nalazile površine namijenjene rekreaciji.

Uz postojeću stambenu namjenu razvija se i nova stambena namjena te stambena namjena u zelenilu. Stambena namjena u zelenilu planirana je na većim građevnim česticama s velikim okućnicama te s dodatnim stambenim sadržajem. Unutar stambenih blokova obvezno je formiranje unutarnjih zajedničkih zelenih površina koje su namijenjene zajedničkom korištenju stanara tih blokova ili kao javne zelene površine.

Karakteristika ovog pilot-područja jest stavljanje naglaska na velike zelene površine u sklopu svih namjena te površine za igru i rekreaciju.

Postojeće se stambene ulice proširuju i formiraju tako da budu zadovoljeni suvremeni standardi za odvijanje prometa, a nove stambene ulice planirane su sa svim suvremenim standardima prema zadanim karakterističnim presjecima.

PRIJEDLOG METODOLOŠKOG OKVIRA

Za praćenje stanja u prostoru s aspekta nezakonite gradnje predlaže se omogućavanje praćenja daljnje nezakonite gradnje i već ozakonjenih objekata, a preko prostornih planova davanje mjera sanacije, uključivanje u građevinska područja – ako je to moguće i opravdano – te predlaganje mjera za sprečavanje daljnje pojave nezakonite gradnje. Praćenje daljnje nezakonite gradnje potrebno je preko Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) godišnjom objavom ortofoto karata. Praćenje već ozakonjenih objekata također treba omogućiti preko ISPU sustava eDozvola (omogućiti uvid u arhivu i u recentno izdane građevinske dozvole). U izvješćima o stanju u prostoru potrebno je detaljno analizirati ozakonjene objekte i predložiti mjere za sanaciju područja, odnosno za postupanje s takvim objektima putem prostornoplanske dokumentacije.