

**ELABORAT**

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



**Koprivnica,  
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.

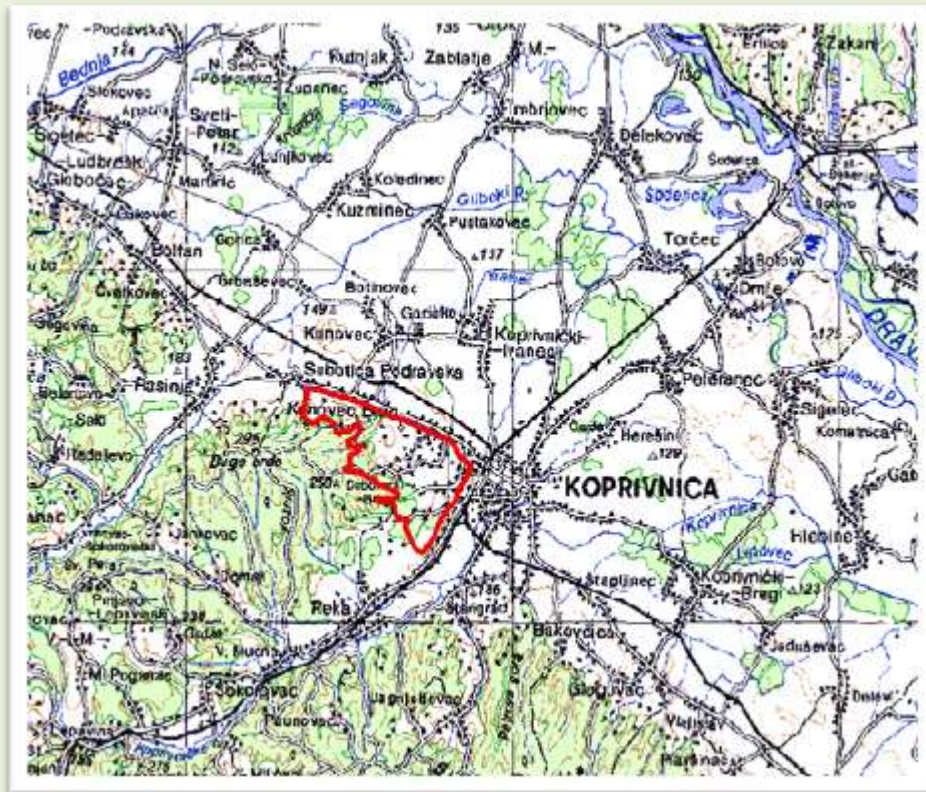
Suradnik: **SAŠA CESTAR**, dipl.ing.prom.



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

# IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA

## OSNOVNI PODACI O KOPRIVNICI



## KOPRIVNICA

- Koprivnica je naselje s pretežitom gradskim obilježjem.
- Sjedište je Koprivničko-križevačke županije s 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 s 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

## POVIJESNI RAZVOJ PILOT PODRUČJA



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

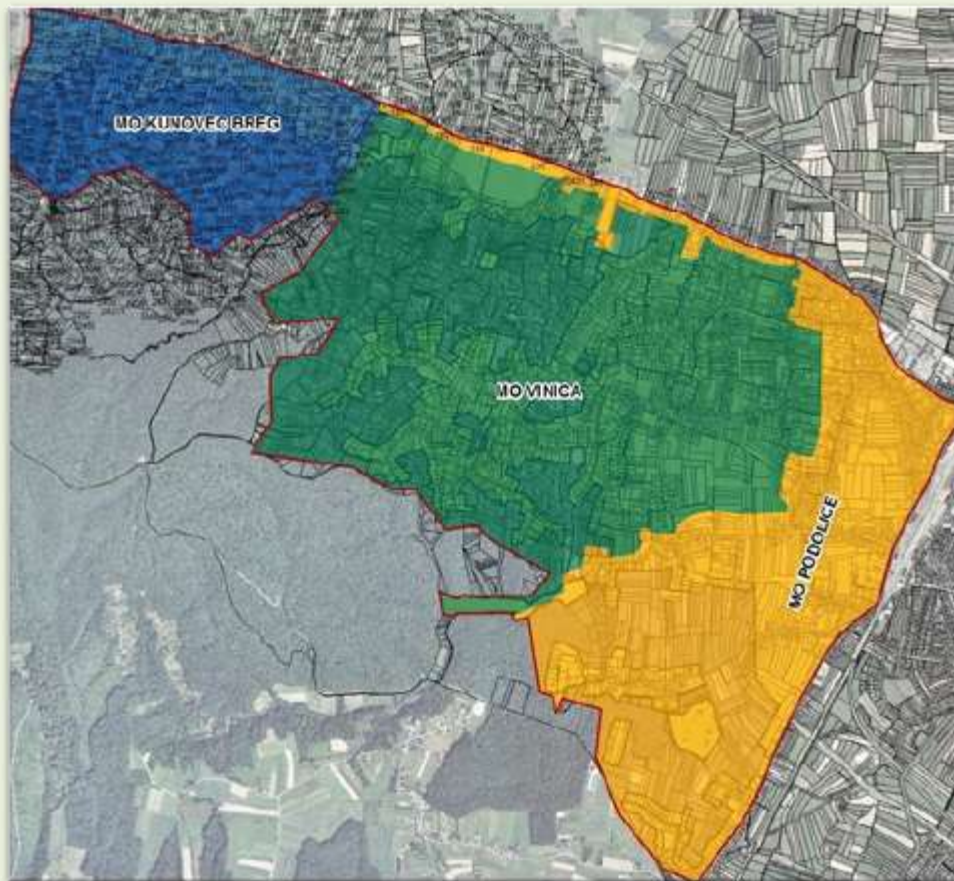
Osnovne etape razvoja koprivničkog urbanog i gospodarskog razvoja (prema D. Feletaru)



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČK ŽUPANIJE

# IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA

## OSNOVNI PODACI O PILOT PROJEKTU

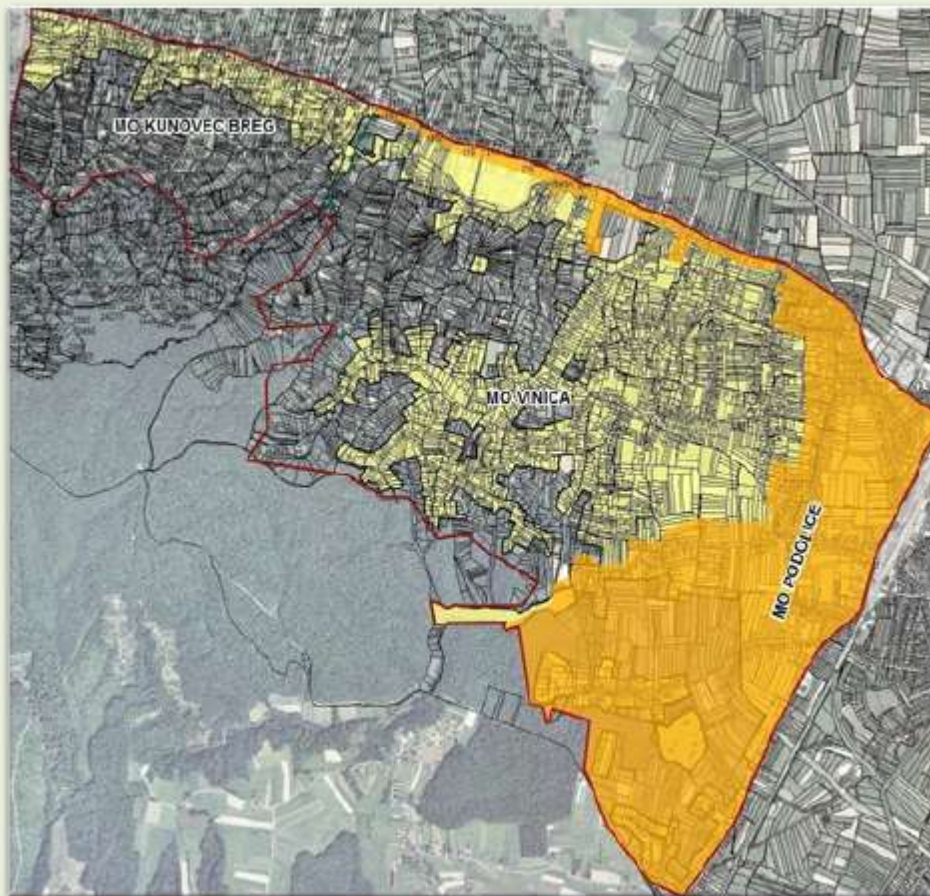


- Pilot projekt izrade metodologije sanacije nezakonite gradnje na području Grada Koprivnice obuhvaća dio naselja Koprivnica sa mjesnim odborima **Vinica i Podolice te dio naselja Kunovec Breg.**
- Nekadašnja poljoprivredna namjena - vinogradi u neposrednoj blizini naselja Koprivnice transformirana su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



# IDENTIFIKACIJA PROSTORA PILOT PROJEKTA

## OSNOVNI PODACI O PILOT PROJEKTU



## PODOLICE

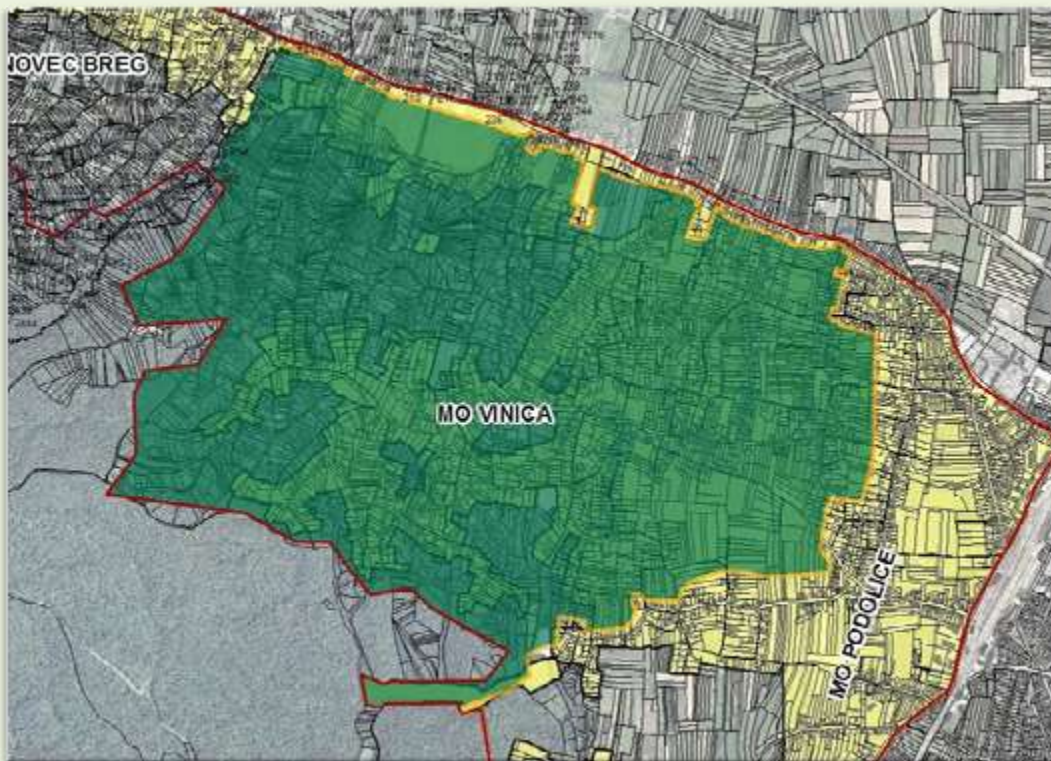
- Predstavlja građevinsko područje Grada Koprivnice, smješteno ispod padina područja Vinice.
- Značenje riječi - **područje ispod brijega**.
- Sa otprilike 4 200 stanovnika predstavlja područje Grada Koprivnice koje se naseljava posljednjih 45. godina.
- Izgradnja ovog područja popraćena je prostornoplanskom 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

## OSNOVNI PODACI O PILOT PROJEKTU



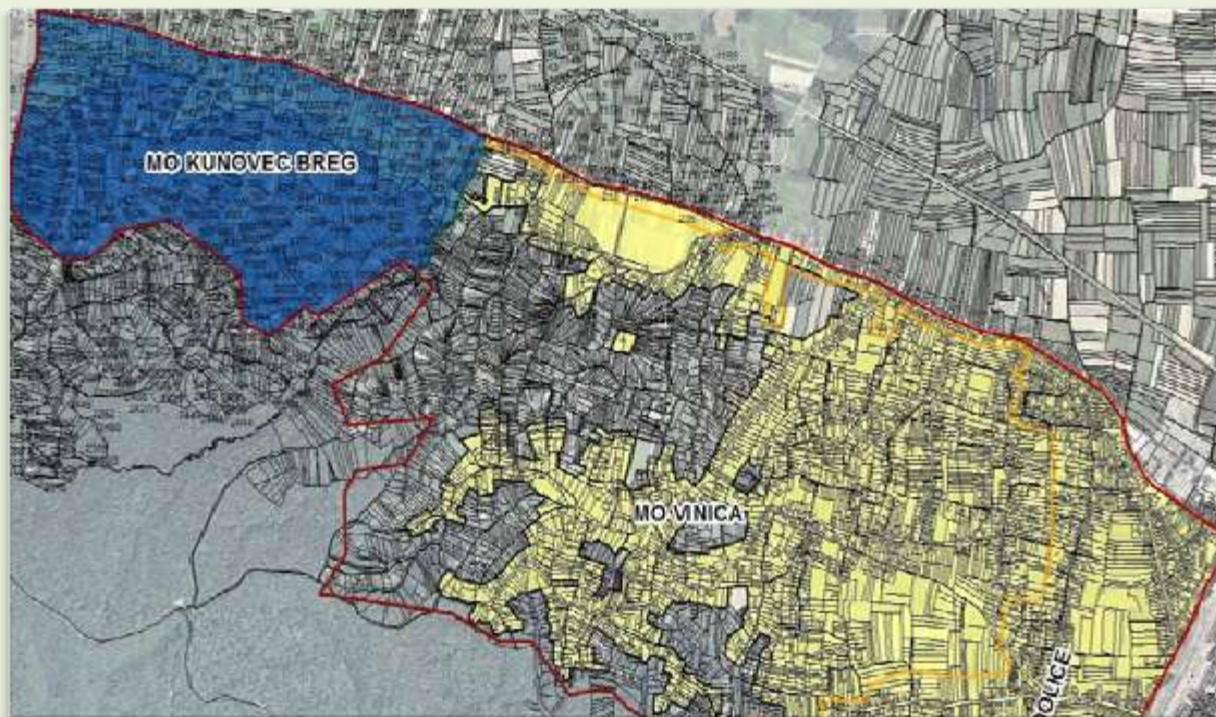
## VINICA

- Područje je u prošlosti bilo isključivo vinogradarsko – voćarske namjene.
- Značenje naziva – **manja nastamba s 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 s pretežitom 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

## VALORIZACIJA PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

*Analizom prostornoplanske 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 područja pilot projekta od vinogradarske 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



PUP Podolice – Vinica, 1975.



Prostorni plan Općine Koprivnica

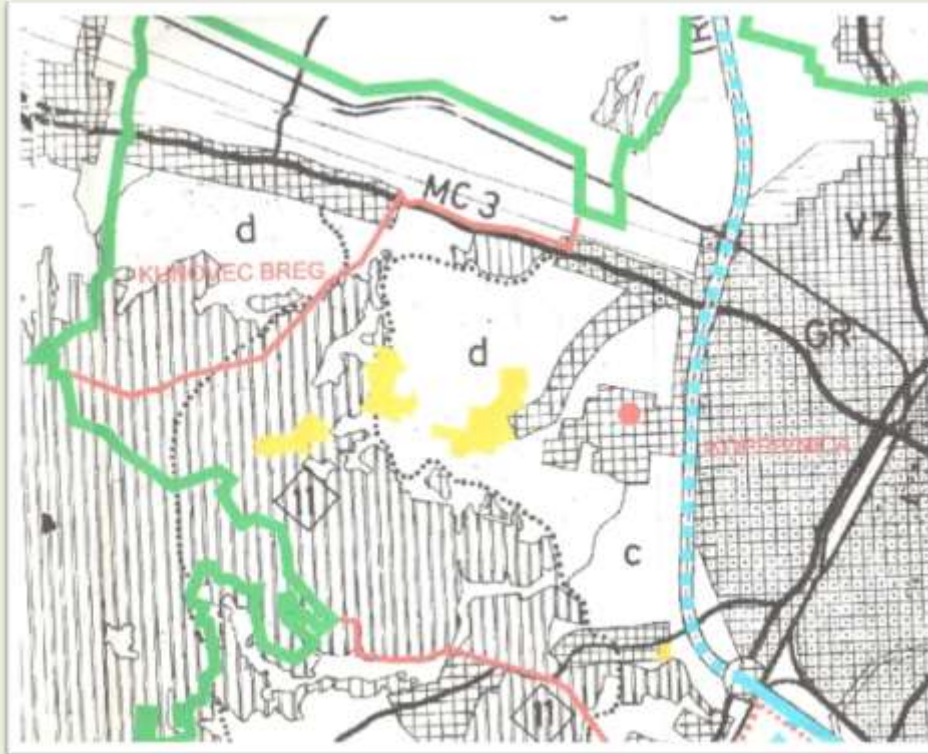
- Katastarska izmjera Grada Koprivnice, iz 1859.
- Idejna studija urbanističkog plana, 1960.
- Urbanistički plan Grada Koprivnice, 1973.
- **PUP Podolice – Vinica, 1975.**

Plan prikazuje stambeno naselje s 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

POVIJESNI OSVRT NA PROSTORNO-PLANSKU  
DOKUMENTACIJU NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE



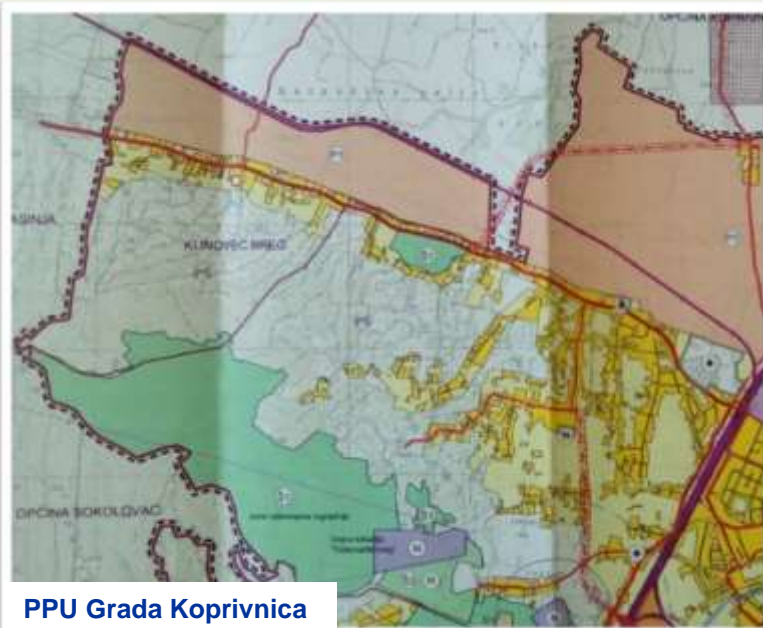
- Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) Općine Koprivnica za područje Grada Koprivnice, 2001.

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

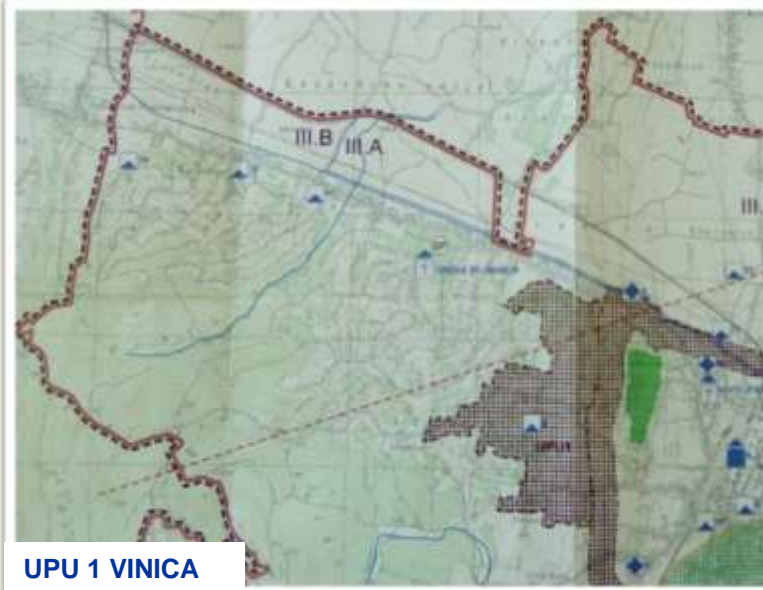


# ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

## POSTOJEĆI PROSTORNI PLANOVI



PPU Grada Koprivnica



UPU 1 VINICA

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

OBVEZA IZRADE DOKUMENATA  
PROSTORNOG UREĐENJA:

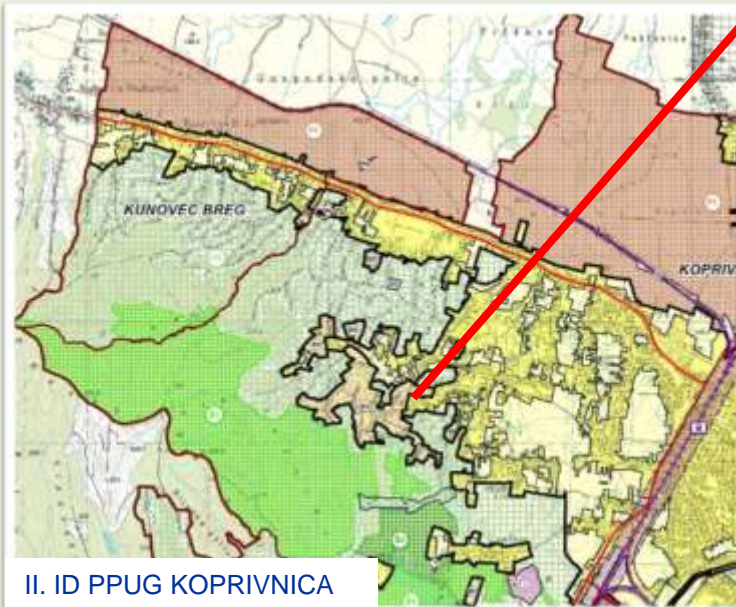
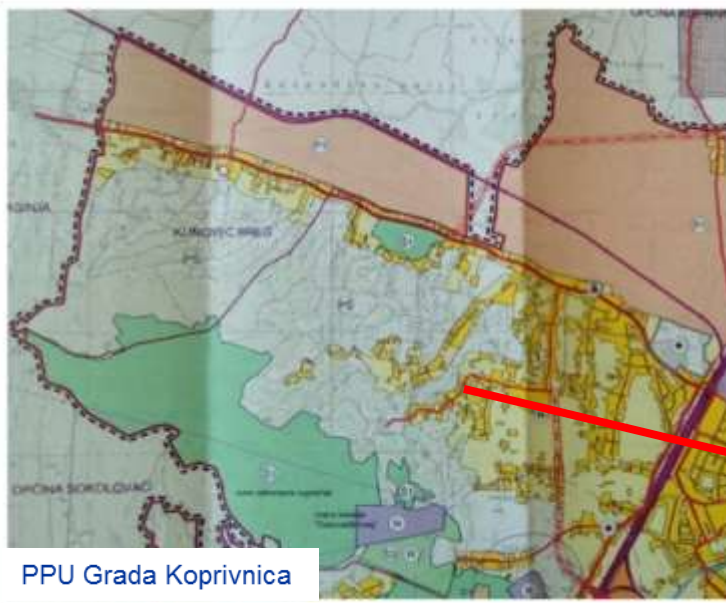
- Utvrđena obveza izrade UPU1 Vinice.

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



# ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

## POSTOJEĆI PROSTORNI PLANOVI



- 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 PRIKAZUJU 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 s zakonskom regulativom:

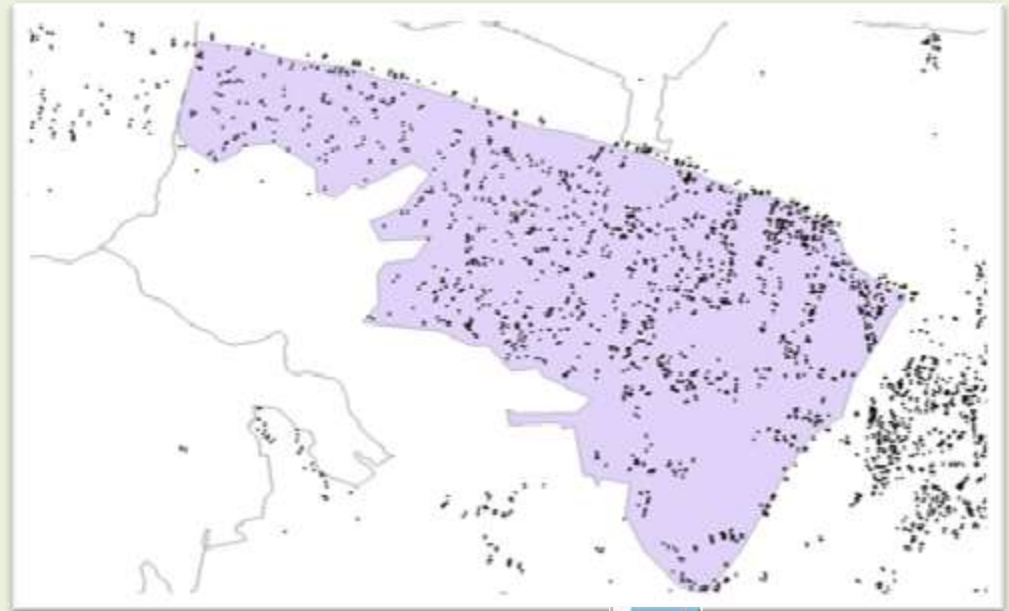
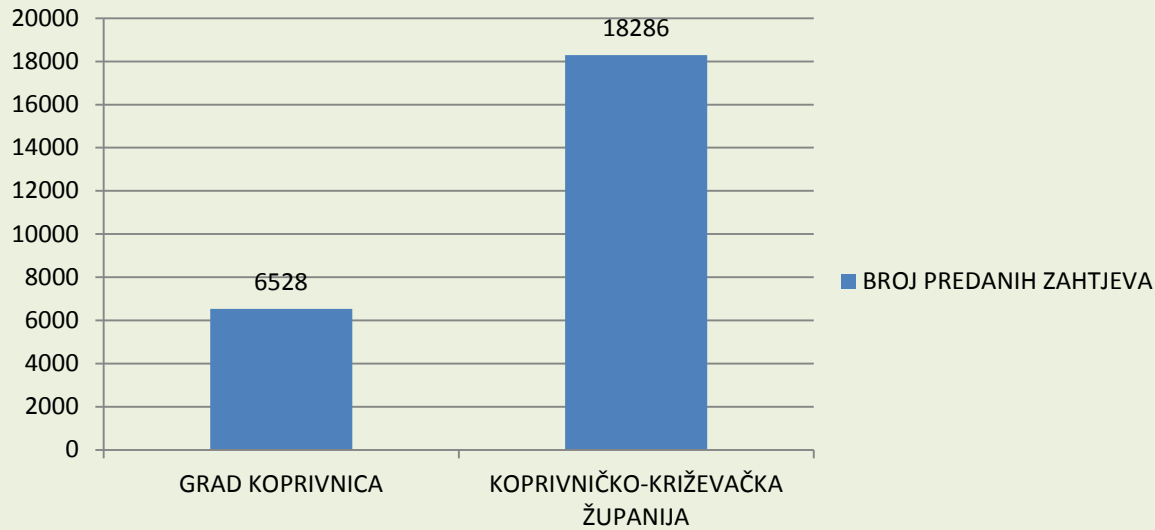
- UPU „Zagorska – Crnogorska“,
- UPU „Podolice“
- Ukinuta obveza izrade UPU 1 Vinica
- **Detaljni plan uređenja „Zagorska“, („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/13) - izrađen DPU ali ne i realiziran.**





# ANALIZA ZAKONSKE REGULATIVE I PODZAKONSKIH AKATA

## ZAKONSKA REGULATIVA O NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA



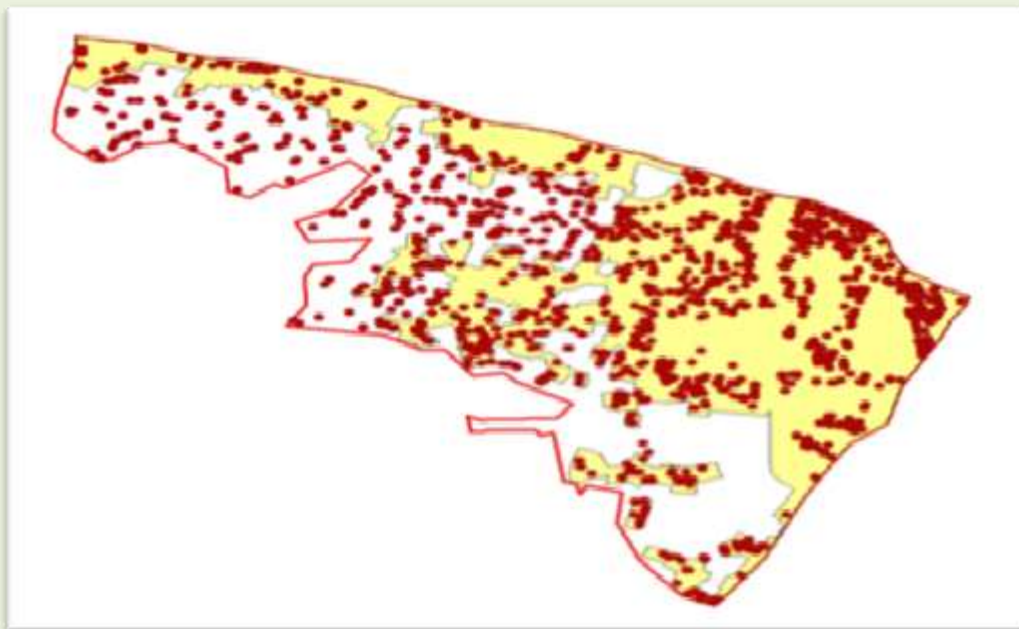
# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## 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 1 690 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..
- Zanimljivo je da 94% ispitanih je 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

- 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.



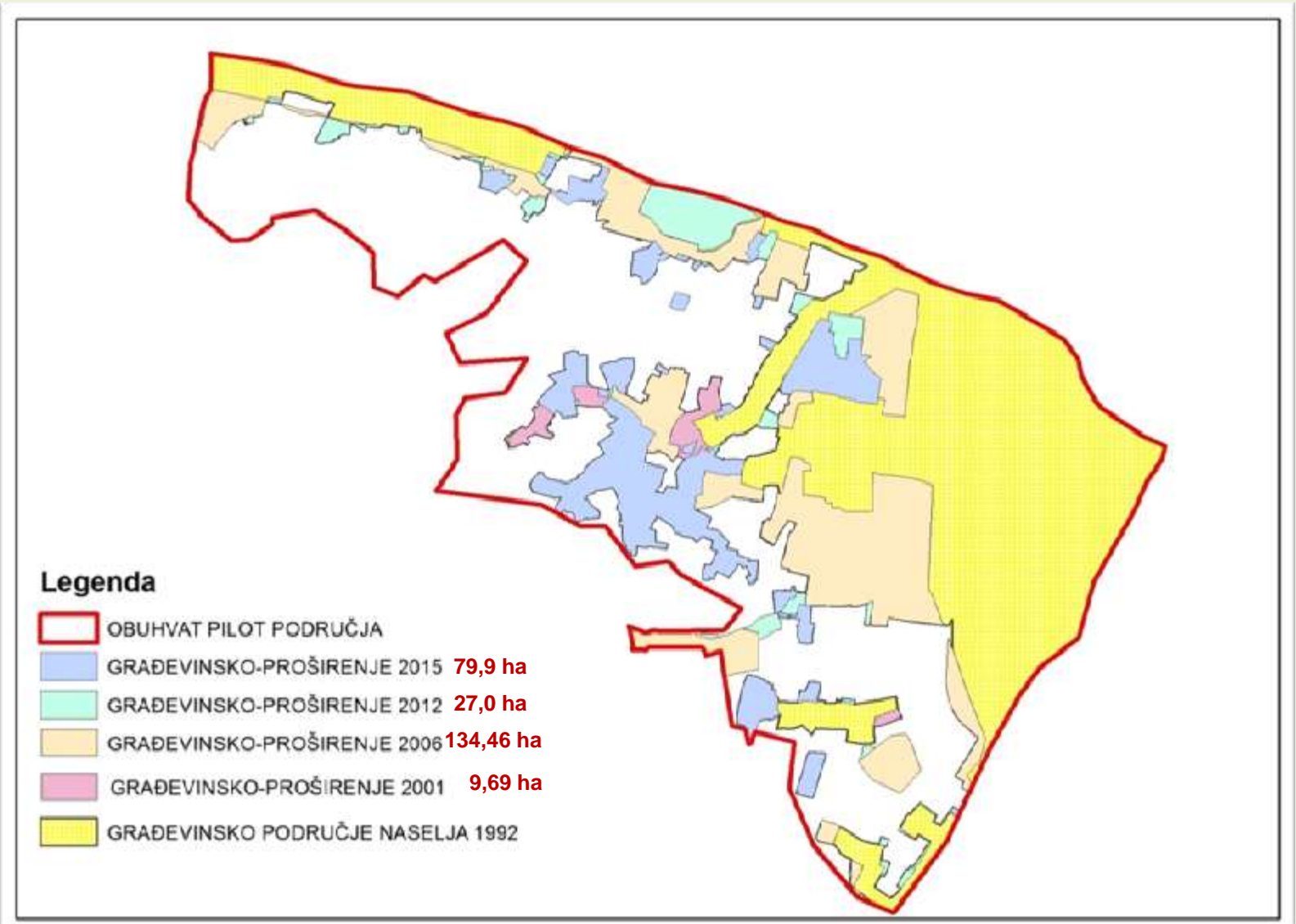
# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

- 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.**



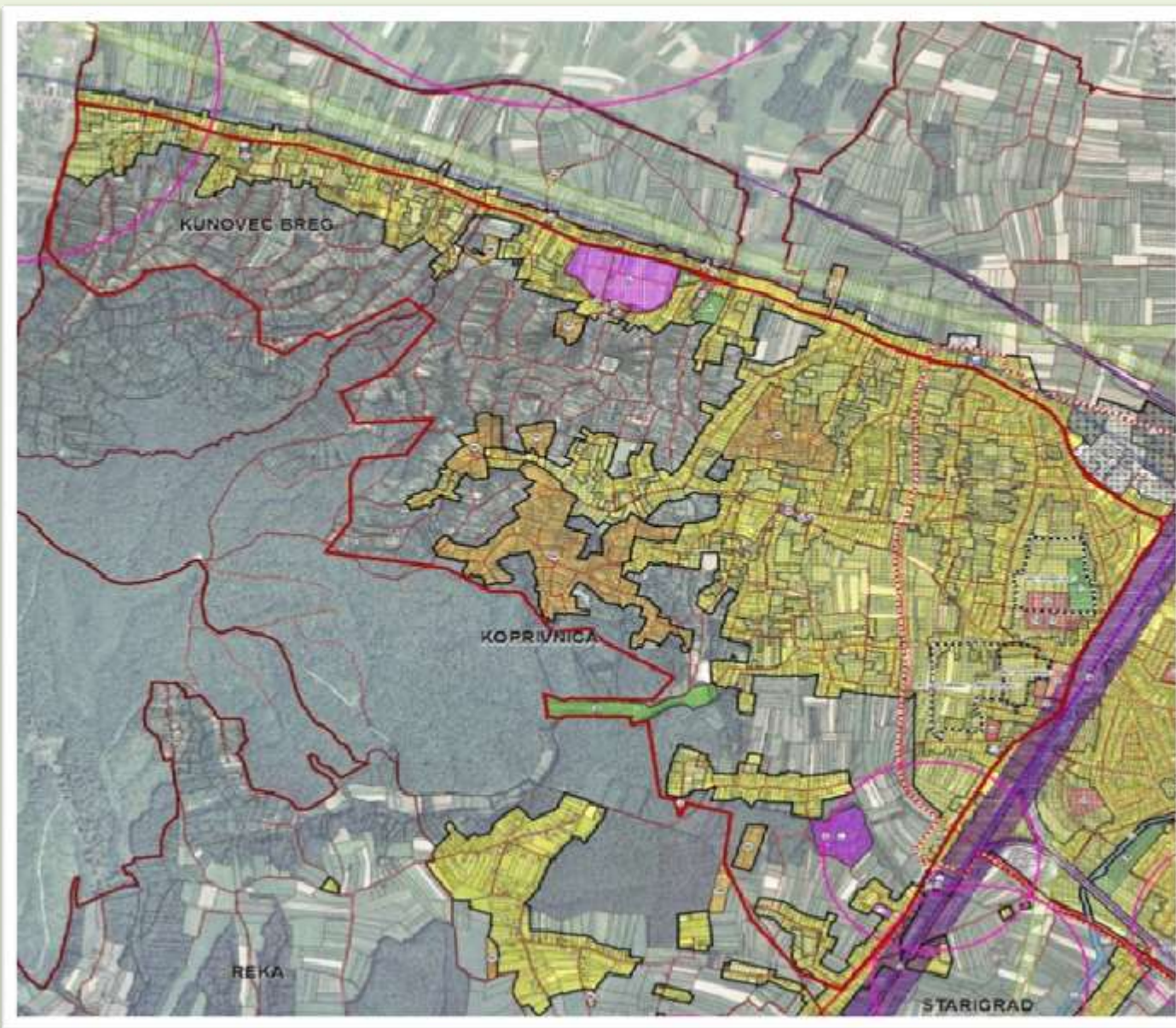
# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA STANJA U PROSTORU



# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



## STAMBENA NAMJENA

- Dominira stambena namjena sa samostojećim 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

## ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



## KLIJETI S 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

## ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



## VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

- Početkom 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 Podolica formira se blok na kojem se razvija poslovno-trgovački centar sukladno prostornoj dokumentaciji.



# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA NAMJENE PILOT PODRUČJA



## MJEŠOVITA NAMJENA – POVREMENO STANOVANJE Transformacija vinograda s 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 s klijetima teško je jednoznačno odrediti jer su karakteristike obje namjene prisutne od čestice do čestice.



# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA NAMJENE 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

## ANALIZA NAMJENE 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.





## 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

## ANALIZA NAMJENE 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

## ANALIZA PROMETA NA PILOT PODRUČJU



## NERAZVRSTANE CESTE

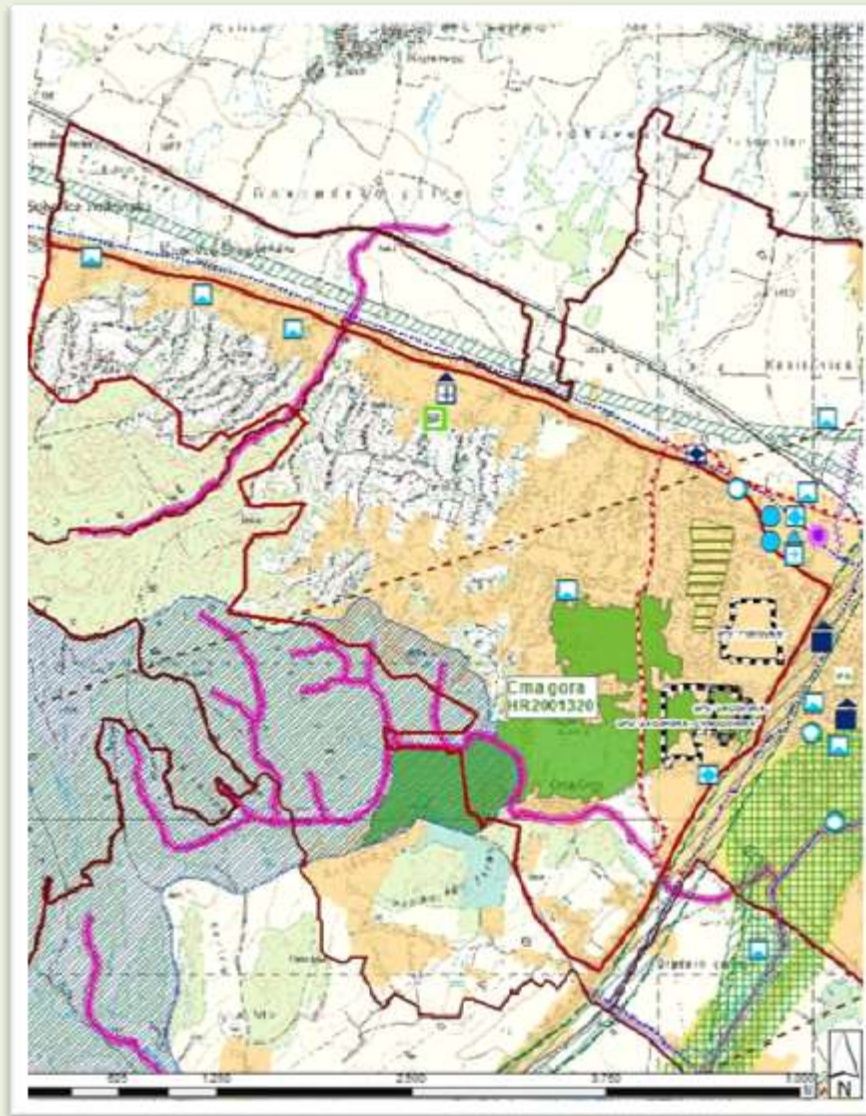
- Glavne nerazvrstane ceste asfaltirane su i opremljene kompletnom infrastrukturom i komunalnom opremom.
- Nerazvrstane ceste sekundarnog značaja u pravilu su asfaltirane s djelomičnom infrastrukturnom i komunalnom opremom.
- Veliki broj nerazvrstanih cesta su neasfaltirane naročito u rubnom području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





# PROSTORNA ANALIZA PILOT PODRUČJA

## ANALIZA UVJETA ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA



## 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 UREĐENOST

- prevladavaju blokovi velikih površina poluotvorenog tipa s 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.

### **MATERIJALNI STATUS**

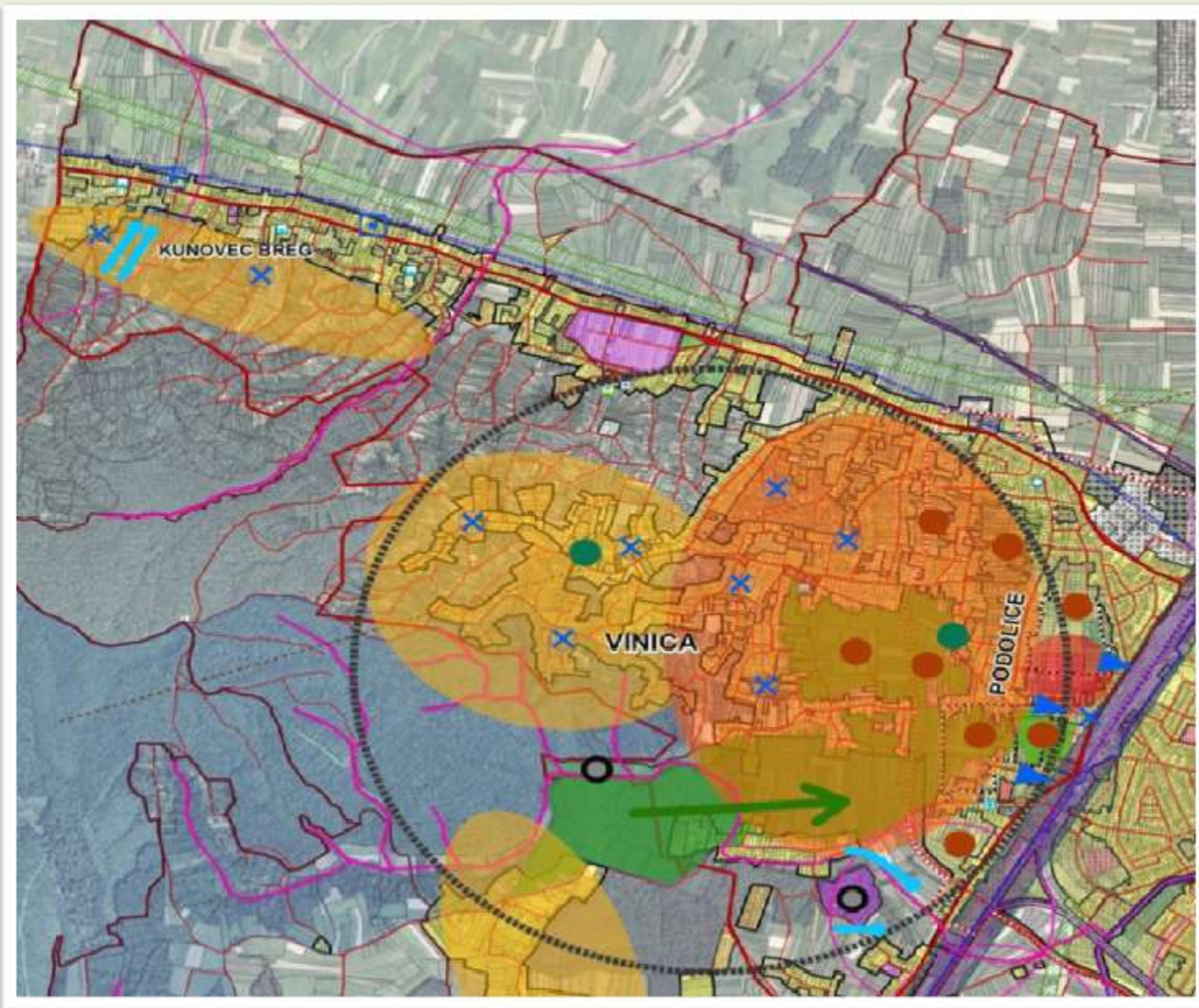
- prevladava srednji sloj - na području Podolice prvobitno je bilo naseljavanje radnika zaposlenih u obližnjoj industriji (Podravka i Danica) što je ostalo karakteristično i danas za cijelo pilot područje.

### **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



### **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. ZAPUŠTENI GRAĐEVINSKI PODRUČJE

### **PROMET**

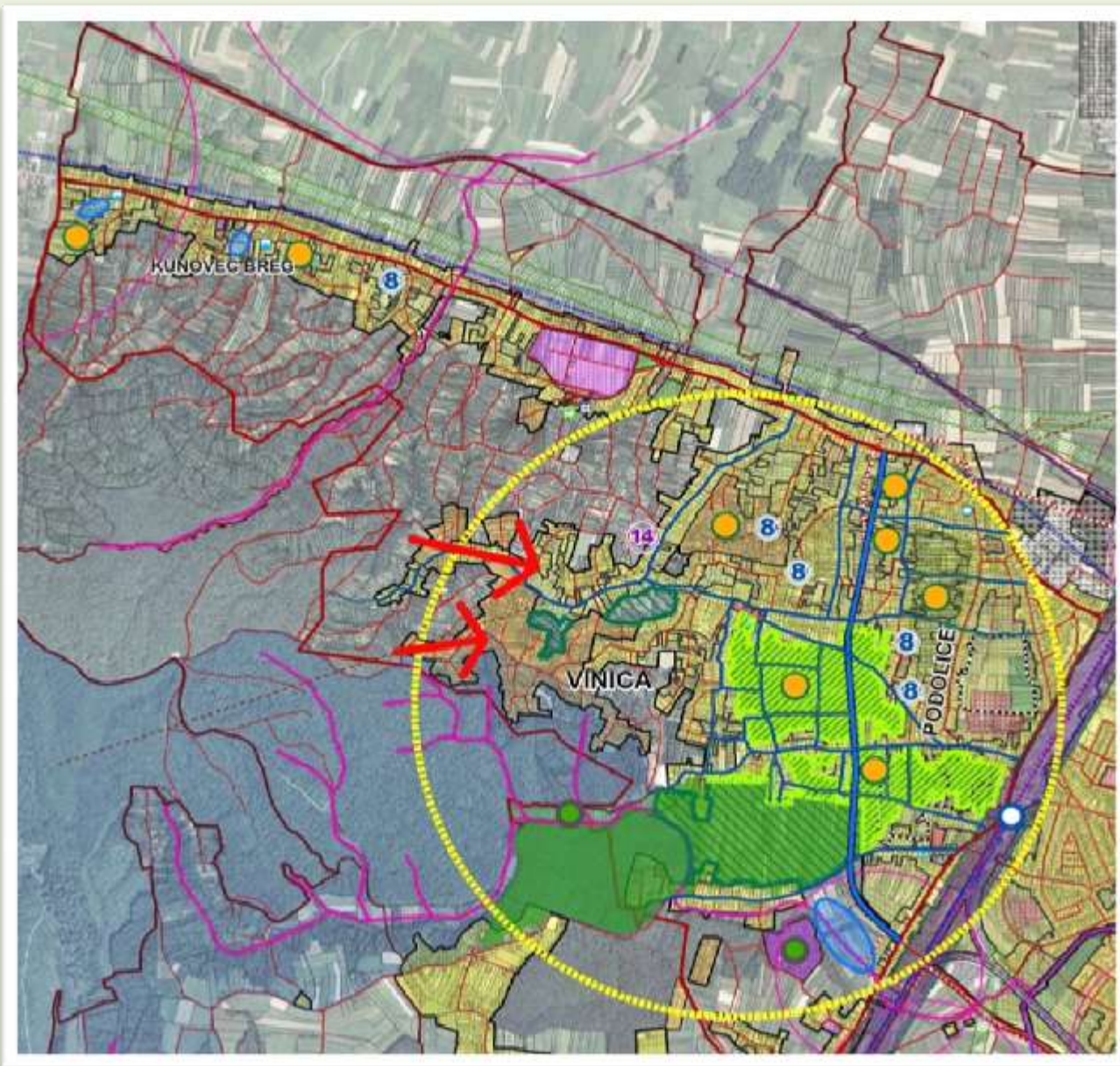
8. NEODGOVARAJUĆA PROMETNA INFRASTRUKTURA
9. LOŠA PROMETNA POVEZANOST
10. NEDOSTATAK OBOSTRANIH PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKIH STAZA NA DRŽAVNOJ CESTI PREMA VARAŽDINU

### **OSTALI PROBLEMI**

11. UTJECAJ ŠUME NA NASELJE
12. POPLAVE

# OGRANIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

## PROGRAMSKA KARTA



# OGRAIČENJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG RAZVOJA

## OKVIRNI PROGRAM 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 IZRADU 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
- Poboljšanje 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

## 2. ZADACI

### **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 s 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 sukladan 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



## 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 s 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

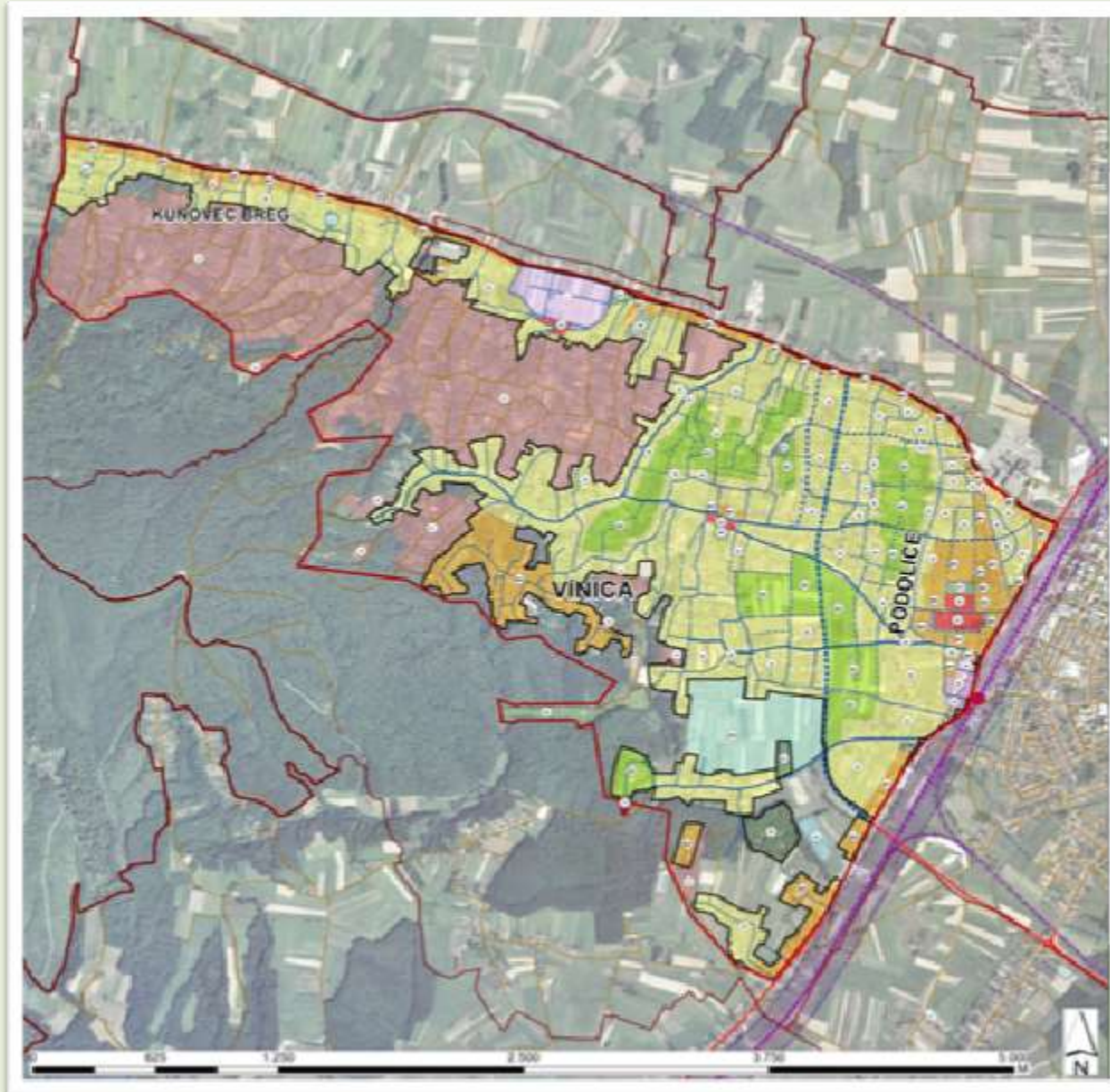
## NAMJENA POVRŠINA

- 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 s 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.



### 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:

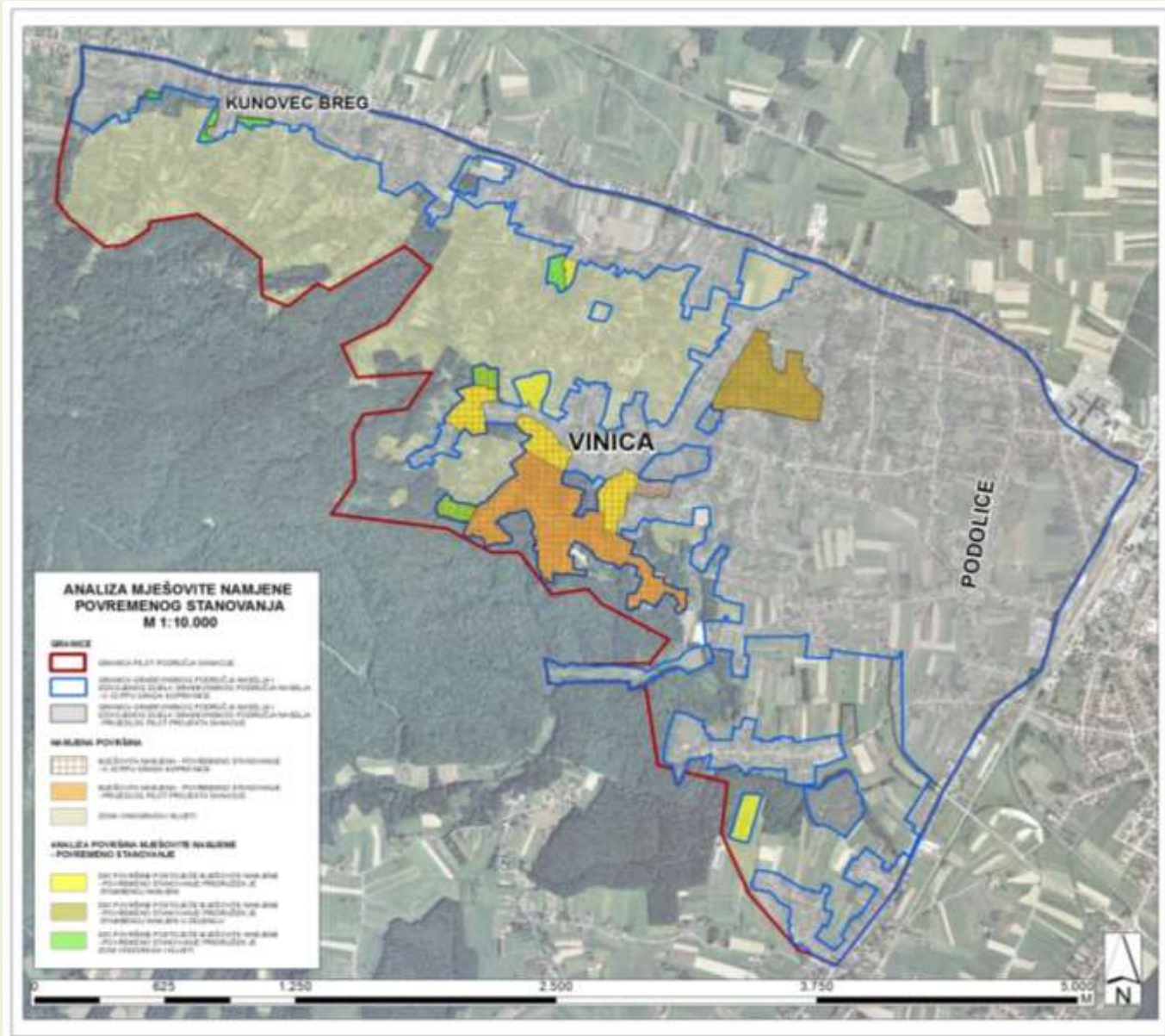
- **Gradske vrtove,**
- **Retencije,**
- **Zona vinograda i klijeti.**





# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

VINOGRADI S 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:

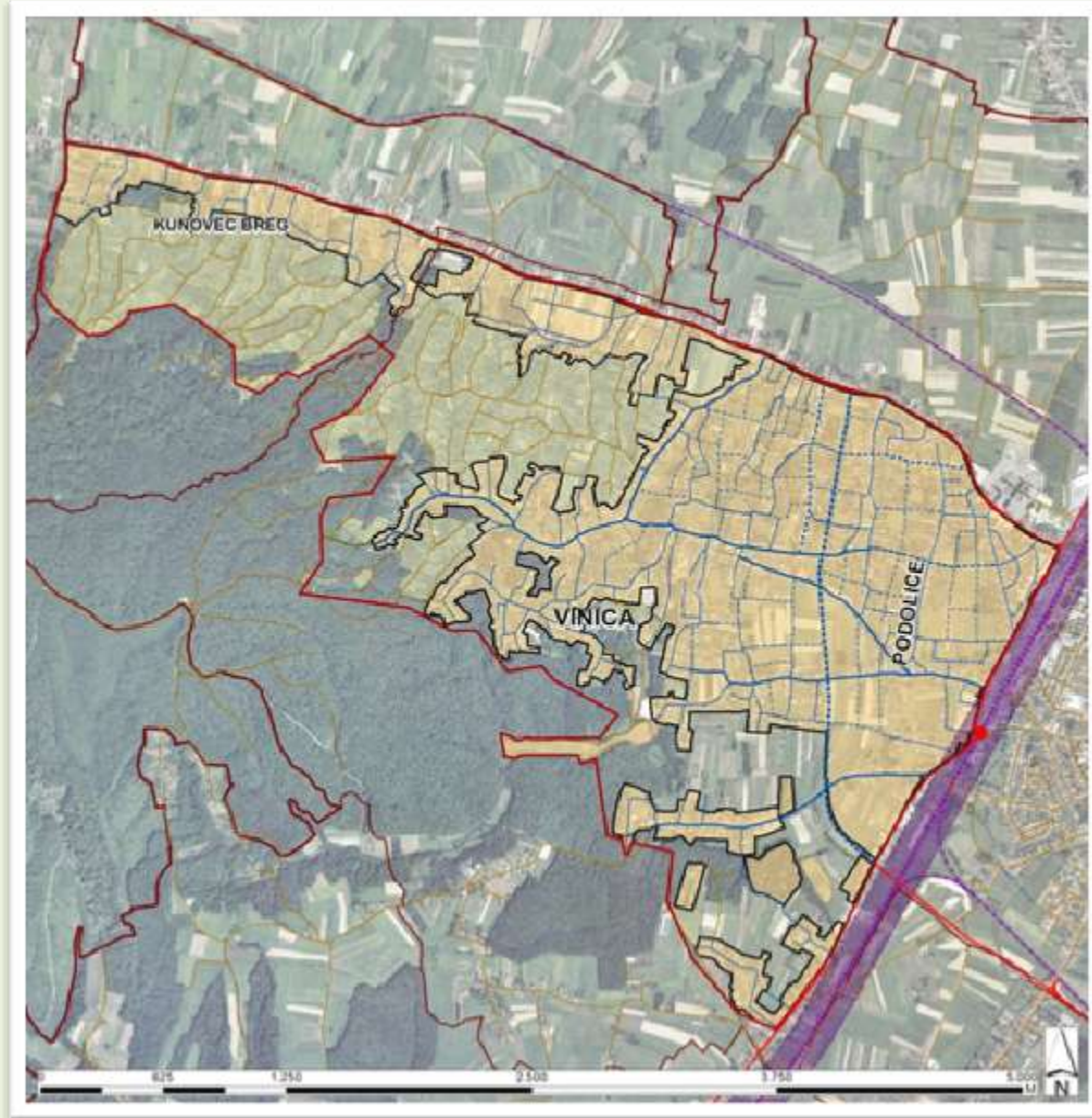
- dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je stambenoj namjeni i stambenoj namjeni u zelenilu,
- dio površine postojeće mješovite namjene – povremeno stanovanje pridružen je zoni vinograda i klijeti,
- dio je ostao kao mješovita namjena – povremeno stanovanje.

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



### **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 s postojećih i novih ulica s područja Vinice te se time rasterećuje promet na području Podolica.

### **STAMBENA ULICA – GLAVNA**

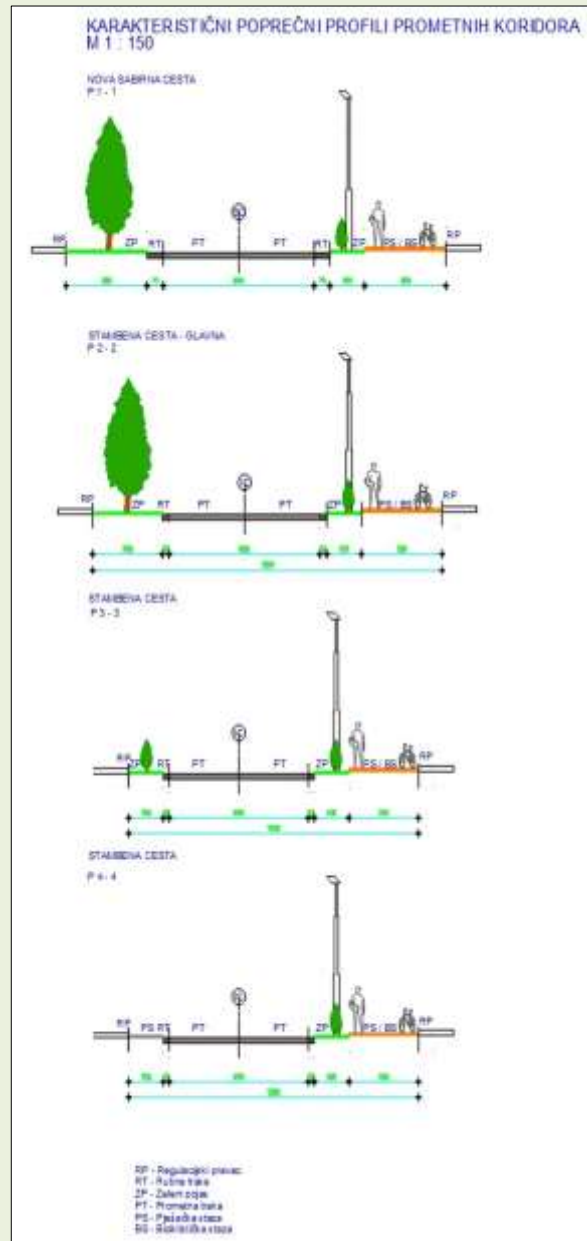
- je mreža nekoliko postojećih ulica na području pilot projekta koje se predlažu ovim pilot projektom sanacije proširiti formirajući prometnice koje odgovaraju današnjim standardima za odvijanje prometnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

### **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.

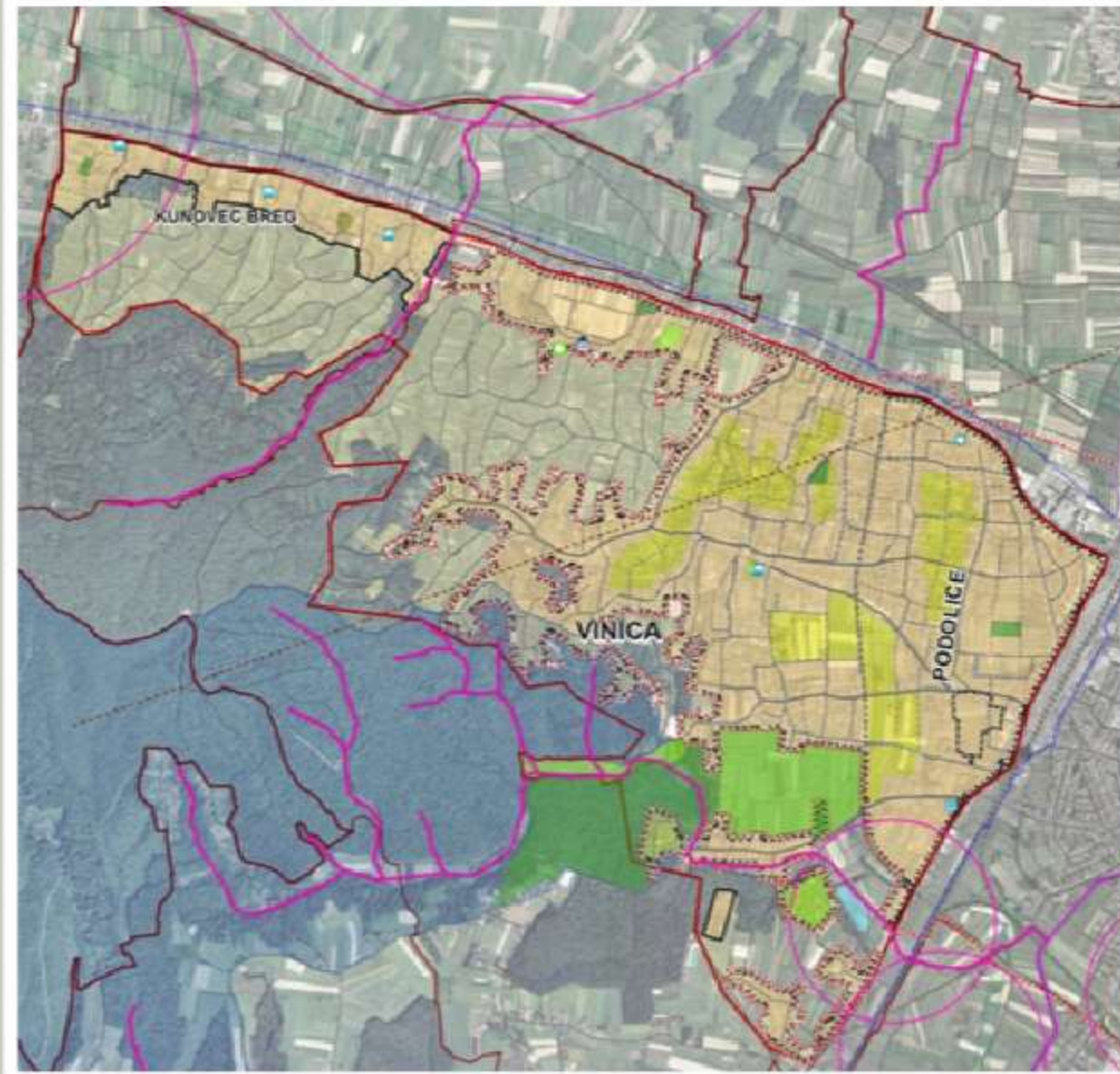
# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

## PROMETNA MREŽA



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I  
ZAŠTITE PROSTORA



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

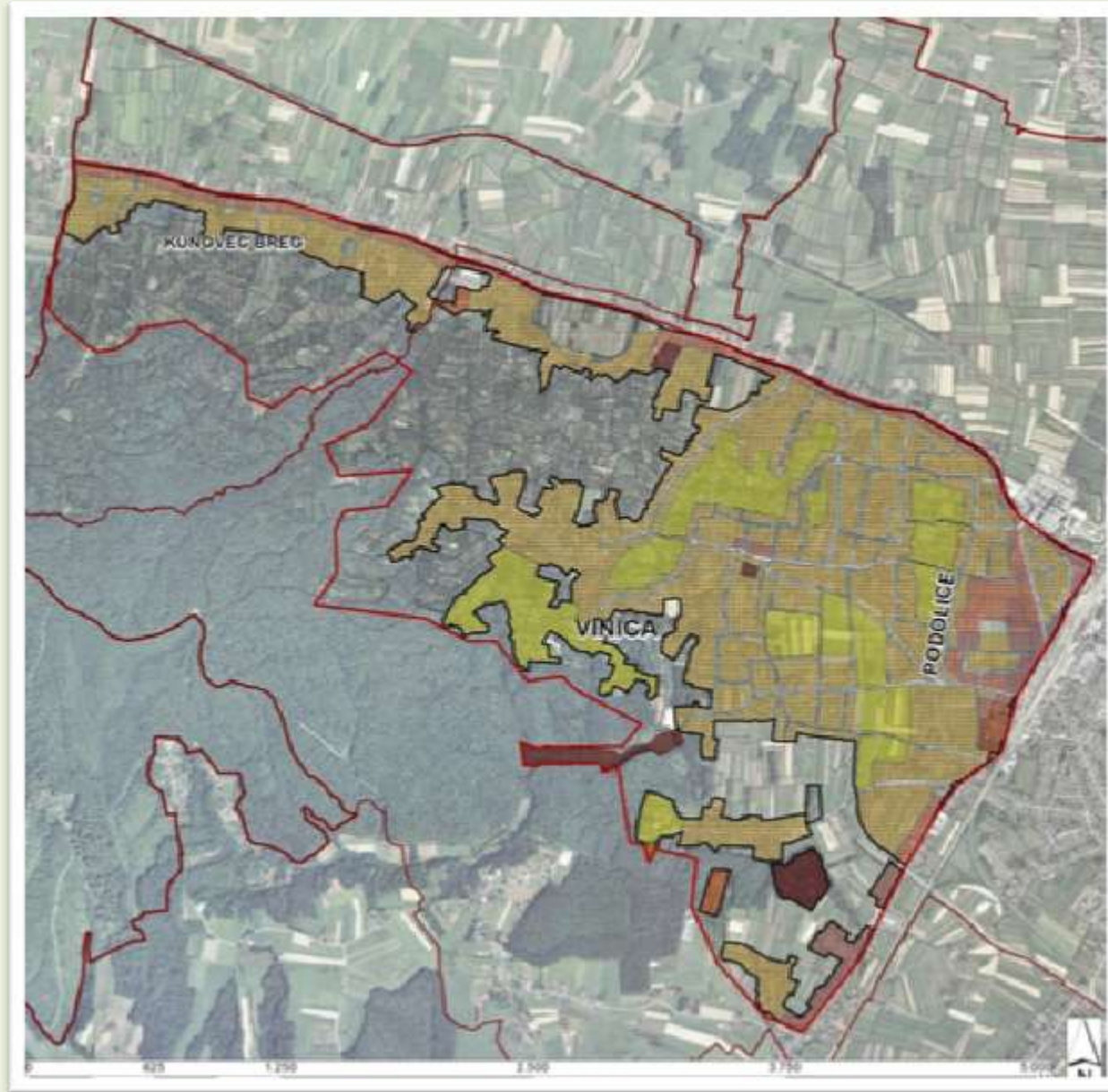
## UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- 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 građevinskog 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

## NAČIN I UVJETI GRADNJE

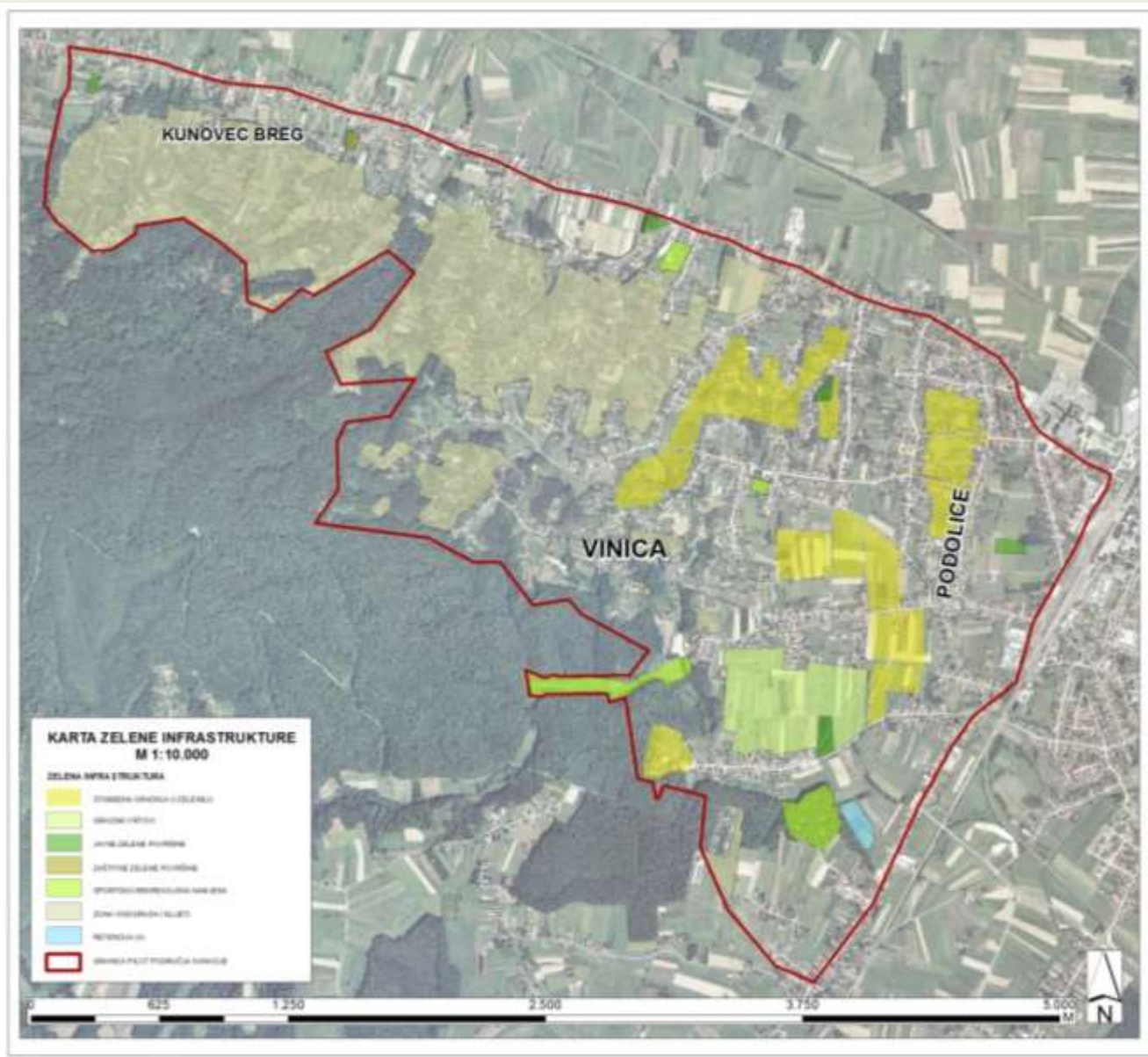
Područje pilot projekta prema dozvoljenom broju etaža podijeljeno je na područje:

- 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  $kig=0,3$  do  $kig=0,6$ .



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

## 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

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

### 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

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE  
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”

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



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



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE  
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Situacija „Vrtno naselje”



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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

- 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.



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE  
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Situacija  
„Vrtno naselje”





# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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

- 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



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

IDEJNO RJEŠENJE URBANE SANACIJE  
DIJELA PILOT PODRUČJA „VRTNO NASELJE”



Idejno rješenje - detalj

# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje - detalj

# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje



# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje





# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA SANACIJE

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



Idejno rješenje - detalj

# 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 prostornoplansku dokumentaciju.



**HVALA NA PAŽNJI !**

