

REPUBLIKA HRVATSKA  
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD KOPRIVNICA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
„PRI SV. MAGDALENI I“**

**ELABORAT ISTOVJETAN IZVORNIKU**

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ objavljena je u  
„Glasniku Grada Koprivnice“ broj 10/18



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

PROSINAC 2018.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
„PRI SV. MAGDALENI I“  
ELABORAT ISTOVJETAN IZVORNIKU

---

**ELABORAT ISTOVJETAN IZVORNIKU**

|   |  |
|---|--|
| <b>NARUČITELJ:</b>                                      | REPUBLIKA HRVATSKA<br>KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA<br>GRAD KOPRIVNICA   |
| <b>NOSITELJ IZRADE:</b>                                 | UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU GRADA I<br>PROSTORNO UREĐENJE GRADA KOPRIVNICE  |
| OSOBA ODGOVORNA ZA<br>PROVEDBU POSTUPKA<br>IZRADE PLANA | S. Petak – Samardžić, dipl.ing.arh.  |
| <b>IZRAĐIVAČ:</b>                                       | URBIA d.o.o. Čakovec<br>I.G. Kovačića 10   |
| ODGOVORNI VODITELJ:                                     | V. Makovec, dipl.ing.arh.  |
| STRUČNI TIM:  | V. Makovec, dipl.ing.arh.<br>B. Perhoč, dipl.ing.arh.<br>I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb.<br>B. Balent, struč.spec.ing.aedif.<br>N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust.<br>M. Bakač, dipl.oec.<br>M. Štefanić, dipl.iur.  |
| SURADNJA I PODACI:                                      | MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I<br>ENERGETIKE<br>Pomoćnik ministra<br>I. Kreitmeyer<br><br>MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA<br>PU KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKA<br>Služba zajedničkih i upravnih poslova<br>V. Štimac<br><br>HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA<br>ZA MREŽNE DJELATNOSTI<br>mr.sc. Mario Weber<br><br>ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE<br>KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKE ŽUPANIJE<br>Z. Filipović, dipl.ing.arh.<br><br>HRVATSKE VODE<br>VGO ZA MURU I GORNJU DRAVU<br>D. Bunić, dipl.ing.građ. |

**SADRŽAJ:****I. OPĆI PRILOZI**

|    |   |
|----|---|
| 1. | Obrazac prostornog plana  |
| 2. | Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana  |
| 3. | Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja |
| 4. | Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana   |
| 5. | Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana                                   |

**II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU****III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| 0.1. | PODLOGA ZA IZRADU UPU – IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA DGU   | MJ=1:1000 |
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | MJ=1:1000 |
| 2.1. | PLAN INFRASTRUKTURE – PROMETNA MREŽA  | MJ=1:1000 |
| 2.2. | PLAN INFRASTRUKTURE – JAVNA VODOOPSKRBA, JAVNA ODVODNJA I PLINOOPSKRBA                            | MJ=1:1000 |
| 2.3. | PLAN INFRASTRUKTURE – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA | MJ=1:1000 |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  | MJ=1:1000 |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE  | MJ=1:1000 |

**IV. OBRAZLOŽENJE**

|     |  |
|-----|--|
| I.  | OBRAZLOŽENJE                               |
|     | 1. Polazišta                               |
|     | 2. Ciljevi prostornog uređenja             |
|     | 3. Plan prostornog uređenja                |
| II. | Evidencija postupka izrade i donošenja UPU |

## I. OPĆI PRILOZI

|    |   |
|----|---|
| 1. | Obrazac prostornog plana  |
| 2. | Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana  |
| 3. | Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja |
| 4. | Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana   |
| 5. | Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana                                   |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći priloz

|   |  |
|---|--|
| ŽUPANIJA  | KOPRIVNIČKO - KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA  |
| JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE                             | GRAD KOPRIVNICA  |
| NAZIV PROSTORNOG PLANA                                  | <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA<br/>„PRI SV. MAGDALENI I“</b>  |
| ODLUKA O IZRADI PLANA                                   | „GLASNIK GRADA KOPRIVNICE“ BROJ 1/17   |
| OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA                       | WEB STRANICA GRADA KOPRIVNICE  |
| OBJAVA JAVNE RASPRAVE                                   | „VEČERNJI LIST“ OD 20.06.2018.<br>WEB STRANICA GRADA KOPRIVNICE<br>WEB STRANICA MINISTARSTVA<br>GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA |
| TRAJANJE JAVNOG UVIDA                                   | OD 28.06.2018. DO 27.07.2018.  |
| JAVNO IZLAGANJE<br>U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO    | GRAD KOPRIVNICA<br>ZRINSKI TRG 1, 48 000 KOPRIVNICA<br>04.07.2018. S POČETKOM U 12.00 SATI   |
| PEČAT TIJELA ODGOVORNOG<br>ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE | ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE<br>JAVNE RASPRAVE<br><br>Sandra Petak - Samardžić, dipl.ing.arh.                                       |
| IZRAĐIVAČ PLANA   | URBIA d.o.o. Čakovec   |
| BROJ PLANA  | UPU - 01/2017  |
| PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA                                  | ODGOVORNI VODITELJ<br><br>direktorica<br>Vesna Makovec, dipl.ing.arh.  |
| STRUČNI TIM U IZRADI PLANA                              | 4. Balent, struč.spec.ing.aedif.<br>5. N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust.<br>6. M. Bakač, dipl.oec.<br>7. M. Štefanić, dipl.iur.        |
| PROSTORNI PLAN USVOJEN                                  | 13. SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA<br>ODRŽANA 30.11.2018.  |
| PROSTORNI PLAN OBJAVLJEN                                | <b>„GLASNIK GRADA KOPRIVNICE“ BROJ 10/18</b>   |
| PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA                             | PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA<br><br>Ivan Pal, prof.   |
| ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA                      |  |

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

TVRTKA:

- 5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu
- 2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 6 Čakovec (Grad Čakovec)
- I.G.Kovačića 10

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
- 1 \* - Poslovne usluge
- 2 \* - Kupnja i prodaja robe
- 2 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 3 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292  
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
- 5 - član društva
- 7 Bojan Perhoč, OIB: 02020487786  
Čakovec, Augusta Šenoa 2 A
- 7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292  
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7 Bojan Perhoč, OIB: 02020487786

D004, 2018-05-10 11:46:46

Stranica: 1 od 3



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- Čakovec, Augusta Šenoe 2 A  
6 - direktor  
6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
- 5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 09.04.18 | 2017 | 01.01.17 - 31.12.17 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

D004, 2018-05-10 11:46:46

Stranica: 2 od 3

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt            | Datum      | Naziv suda                |
|-------------------|------------|---------------------------|
| 0001 Tt-95/492-2  | 07.12.1995 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0002 Tt-97/654-2  | 16.01.1998 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0003 Tt-97/654-3  | 20.04.1998 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0004 Tt-99/302-2  | 20.05.1999 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0005 Tt-04/1366-2 | 20.12.2004 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0006 Tt-07/313-2  | 07.03.2007 | Trgovački sud u Varaždinu |
| 0007 Tt-18/1689-2 | 25.04.2018 | Trgovački sud u Varaždinu |
| eu /              | 08.05.2009 | elektronički upis         |
| eu /              | 29.03.2010 | elektronički upis         |
| eu /              | 18.03.2011 | elektronički upis         |
| eu /              | 09.03.2012 | elektronički upis         |
| eu /              | 28.03.2013 | elektronički upis         |
| eu /              | 25.03.2014 | elektronički upis         |
| eu /              | 25.03.2015 | elektronički upis         |
| eu /              | 30.03.2016 | elektronički upis         |
| eu /              | 06.03.2017 | elektronički upis         |
| eu /              | 09.04.2018 | elektronički upis         |

U Varaždinu, 10. svibnja 2018.

Ovlaštena osoba





**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



**Dostaviti:**

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 50  
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

---



URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu, I.G. Kovačića 10, Čakovec,  
T 040/ 373 400 / F 040/ 373 415 / [urbia@urbia.hr](mailto:urbia@urbia.hr) / [www.urbia.hr](http://www.urbia.hr)

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/15 i 65/17) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ broj 78/15) kao

•

ODGOVORNA VODITELJICA

izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri sv. Magdaleni“ u Koprivnici, koji izrađuje društvo URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem: UPU - 01/2017, za naručitelja Grad Koprivnica, imenuje se:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata  
pod rednim brojem 761,

prema rješenju Klasa: UP/I-350-07/91-01/636  
Urbroj: 314-01-99-1  
od 31. srpnja 1999.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata  
pod rednim brojem 91,

prema rješenju Klasa: UP/I-034-02/16-02/93  
Urbroj.: 505-04-16-02  
od 19. travnja 2016.

U Čakovcu, 17. studeni 2017.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.







REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/93

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, VESNE MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, OIB: 79526768292 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, pod rednim brojem **91**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

**Obrazloženje**

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VESNA MAKOVEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/636, Urbroj:314-01-99-1, od 31.07.1999. godine,
- da je položila stručni ispit dana 23.02.1994. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
I. Opći prilozi

---

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing. arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. VESNA MAKOVEC, ČAKOVEC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
2. U Zbirku isprava Komore



## II. TEKSTUALNI DIO

### ODLUKA O DONOŠENJU

#### URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“

objavljena u „Glasniku Grada Koprivnice“ broj 10/18

*Odluka: str. 16 – str. 38 Elaborata*

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst i 1/18) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 1/17), Gradsko vijeće Grada Koprivnice na svojoj 13. sjednici održanoj 30.11. 2018. godine, donijelo je:

## **ODLUKU**

### **O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ (u daljnjem tekstu Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“.

##### **Članak 2.**

- (1) Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ utvrđen je Generalnim urbanističkim planom Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“, broj 4/08, 5/08, 7/14 i 1/15 - pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ („Glasnik Grada Koprivnice“, broj 1/17), a obuhvaća područje Koprivnice južno od Ulice dr. Alberta Heinricha i koridore planiranih prometnica – nastavak Ulice Ciglana i Ulice Dore Pejačević.
- (2) Obuhvat je prikazan na kartografskim prikazima, a površina mu iznosi cca 3,8 ha.

##### **Članak 3.**

- (1) Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ sadržan je u Elaboratu „Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I““ (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke, a sadrži opće priloge, tekstualni dio (odredbe za provedbu), grafički dio i obrazloženje.
- (4) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o stručnom izrađivaču.
- (5) Tekstualni dio (odredbe za provedbu) sadrži poglavlja:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  2. Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja sadržaja društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje
  5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere provedbe plana
- (6) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

|      |   |
|------|---|
| 0.1  | PODLOGA ZA IZRADU UPU – IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA DGU   |
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   |
| 2.1. | PLAN INFRASTRUKTURE – PROMETNA MREŽA  |
| 2.2. | PLAN INFRASTRUKTURE – JAVNA VODOOPSKRBA, JAVNA ODVODNJA I PLINOOPSKRBA                            |
| 2.3. | PLAN INFRASTRUKTURE – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE  |

- (7) Obrazloženje sadrži polazišta, ciljeve prostornog uređenja i plan prostornog uređenja te evidenciju postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- **Balkon** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog otvorenog prostora zgrade.
- **Erker** je konzolni element pročelja, istaknut prema van u odnosu na vanjsku liniju pročelja zgrade, a čiji prostor je dio korisnog zatvorenog prostora zgrade.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
  - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena. Na kosom terenu strmog nagiba suteran može mijenjati podrum ili se može graditi kao dodatna podzemna etaža, bez obzira na ukupnu dozvoljenu etažnost.
  - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
  - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
  - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice.
  - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti ovisno o uvjetima namjene građevne čestice.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima odredbi za provođenje UPU.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili kompleksa.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina mjerena u razini poda etaže određena prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, u koje se ne uračunava površina zatvorenih dijelova zgrade svijetle visine manje od 2,0 m, površina otvorenih dijelova zgrade, kao ni površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.
- **Građevinska bruto površina zgrade (GBP)** je zbroj građevinskih bruto površina svih etaža.
- **Individualna zgrada** je zgrada s najviše 3 samostalne funkcionalne jedinice.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) obračunatih prema posebnom propisu, svih zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja izgrađenih površina zemljišta pod svim građevinama obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, kao niti tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.



- **Krovna kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površine, odnosno čestice, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili građevnog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+2K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše  $15^\circ$ , čiji prostor unutar krovništa radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+2K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE), pri čemu se potkrovlje bez nadozida i uvučena katna etaža grade umjesto potkrovlja, a druga etaža potkrovlja se gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja.
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviša nadzemna etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi najviše 70% površine tlocrta iste etaže, odnosno najviša nadzemna etaža čiji je udio tlocrtna površine zatvorenih dijelova svijetle visine veće od 2,0 m najviše 70% površine tlocrta iste etaže. Nepotpuna etaža se može oblikovati kao:
  - **potkrovlje bez nadozida**, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovništa izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovništa) se može urediti za korištenje
  - **druga etaža potkrovlja**, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje
  - **uvučena katna etaža**, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je nepotpuna etaža izvedena s ravnim krovom, uvučena od uličnog pročelja najmanje za 1,5 m i ukupne visine najviše 3,5 m, mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha stropne konstrukcije nepotpune etaže.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Puna etaža (PE)** je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija građevinska bruto površina etaže iznosi više od 70% površine tlocrta etaže.
- **Samostalna funkcionalna jedinica** je dio zgrade koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno.
- **Stambena zgrada** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni pojedine građevne čestice:
  - **Individualna stambena zgrada (I)** je stambena zgrada s najviše 3 samostalne funkcionalne jedinice.
  - **Manja višestambena zgrada (MV)** je višejedinična stambena zgrada s ograničenim brojem samostalnih funkcionalnih jedinica od 4 do 6.
  - **Višestambena zgrada (V)** je višejedinična stambena zgrada s više od 6 samostalnih funkcionalnih jedinica i bez ograničenja njihova maksimalnog broja.
- **Stambeno – poslovna zgrada** je zgrada s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje.
- **Stan** je samostalna funkcionalna jedinica stambene namjene, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostore, kao što su spremište, garažno ili parkirališno mjesto i druge.
- **Tlocrt etaže** je vertikalna projekcija na podnu ravninu etaže, svih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade pripadajućih istoj etaži, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom



ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.

- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice ravnine pročelja i ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.
- **Višejedinična zgrada** je zgrada s više od 3 samostalne funkcionalne jedinice.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
  - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama
  - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
  - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

(2) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura namijenjena distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta, a sastoji se od odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Obnovljivi izvori energije** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i

biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.

- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetski infrastrukturni sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetski infrastrukturni sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Razgraničavanje površina i parcelacija čestica

#### Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“; (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:
  - građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
  - ostale građevne čestice
  - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.
- (2) Podjela područja s obzirom na namjenu, razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, te parcelacija određeni su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

#### Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
  - stambene namjene:
    - za individualnu zgradu /oznaka S1/
    - za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/
    - za višestambenu zgradu /oznaka S3/
  - mješovite namjene /oznaka M/
  - zelene površine:
    - javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/
    - zaštitna zelena površina /oznaka Z/
  - ulični koridor /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/
  - čestica za pripajanje /oznaka ČP/.
- (2) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu namjenom.
- (3) Grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene, kao što su površine unutar uličnih koridora – površine zelenila, pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine unutar uličnih koridora, i slično.

#### Članak 7.

- (1) Površine uličnih koridora /oznaka UK/ i zelene površine /oznake Z1 i Z/ smatraju se površinama javne namjene.



- (2) Za sve površine javne namjene UPU utvrđuje obaveznu parcelaciju pojedinačnih čestica, sukladno grafičkim dijelovima UPU izrađenim u elektronskom obliku na digitalnom katastarskom planu Državne geodetske uprave.
- (3) Dozvoljena odstupanja od parcelacije u odnosu na stavak 2. ovog članka:
- površina čestica zelenih površina može se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  od utvrđenih parcelacijom UPU
  - čestice uličnih koridora mogu se formirati i na način da širina koridora bude veća od utvrđenih UPU-om, ali ne smije biti manja
  - ulični koridori se u odnosu na dužinu koridora predviđenu UPU-om mogu formirati po segmentima
  - iz čestice javnog parka /oznaka Z1/ mogu se izdvajati zasebne građevne čestice za gradnju građevina dozvoljenih unutar površine javnog parka, ukupno najviše do 10% površine čestice parka utvrđene parcelacijom UPU.

#### Članak 8.

- (1) Formiranje ostalih građevinskih čestica provodi se sukladno grafičkim dijelovima UPU izrađenim u elektronskom obliku na digitalnom katastarskom planu Državne geodetske uprave, uz primjenu slijedećeg načela:
- površina pojedinačne građevne čestice namijenjene za individualnu stambenu zgradu /oznaka S1/ i građevne čestice namijenjene za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/ može se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  od utvrđene parcelacijom
  - površina pojedinačne građevne čestice namijenjene za višestambenu zgradu /oznaka S3/ i građevne čestice mješovite namjene /oznaka M/ može se kretati u rasponu od  $\pm 10\%$  od utvrđene parcelacijom.
- (2) Dozvoljena odstupanja od parcelacije u odnosu na stavak 1. ovog članka:
- građevnim česticama brojeva 6 i 12 moguće je, ali nije nužno, pripojiti površinu zemljišta jedne ili obje UPU-om predviđene čestice za pripajanje
  - u postupku parcelacije pojedinačnih građevnih čestica, dozvoljeno je objediniti dvije susjedne građevne čestice u jednu veću, i to za UPU-om planirane čestice brojeva: 5 i 11; 15 i 16; 17 i 18.
  - u slučaju iz prethodne alineje na čestici formiranoj objedinjavanjem zemljišta zgrada osnovne namjene treba se predvidjeti kao slobodnostojeća i locirati unutar površine za razvoj, utvrđene objedinjavanjem pojedinačnih površina za razvoj predviđenih kartografskim prikazom broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu objedinjena građevna čestica zadržava istu namjenu i utvrđeni broj samostalnih funkcionalnih jedinica sukladno odgovarajućoj namjeni, odnosno:
    - za građevnu česticu formiranu objedinjavanjem planiranih čestica brojeva 15 i 16, te brojeva 17 i 18, broj samostalnih funkcionalnih jedinica na objedinjenoj čestici se ograničava od najmanje 4 do najviše 6
    - za građevnu česticu formiranu objedinjavanjem planiranih čestica brojeva 5 i 11, broj samostalnih funkcionalnih jedinica na objedinjenoj čestici se ne ograničava, ali ne može biti manji od 4.

#### Članak 9.

- (1) U postupku parcelacije, granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine zajedničku među.

### 1.2. Namjena čestica i građevina

#### Članak 10.

- (1) Namjena pojedine građevne čestice formirane temeljem UPU-a određuje sadržaj koji se može graditi na pojedinoj građevnoj čestici.

#### Članak 11.

- (1) Građevna čestica **stambene namjene za individualnu zgradu /oznaka S1/** omogućava gradnju:
- jedne osnovne građevine - individualne stambene zgrade
  - više pomoćnih građevina u funkciji sadržaja iz osnovne građevine.
- (2) Od ukupno dozvoljenih, najviše jedna samostalna funkcionalna jedinica može biti prateće, poslovne namjene.
- (3) Udio korisne površine samostalne funkcionalne jedinice poslovne namjene ne može premašivati 40% ukupne korisne površine cijele zgrade osnovne namjene.
- (4) Vrste dozvoljenih poslovnih djelatnosti utvrđuju se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti“.
- (5) Na čestici se ne može graditi prateća građevina.

- (6) Pomoćne građevine mogu imati sljedeću namjenu:

- garaža, alatnica, spremište i slično
- natkrivena ili nenatkrivena terasa
- sjenica, nadstrešnica, vrtni paviljon.

#### Članak 12.

- (1) Građevna čestica **stambene namjene za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/** omogućava gradnju jedne građevine osnovne namjene u navedenoj kategoriji.
- (2) Ukupni udio korisne površine poslovne namjene ograničava na najviše 20% ukupne korisne površine cijele zgrade.
- (3) Unutar zgrade osnovne namjene potrebno je integrirati pomoćne zajedničke sadržaje i pomoćne prostore u funkciji pojedinih samostalnih funkcionalnih jedinica – spremišta u funkciji stanova i poslovnih prostora, garažne prostore, spremište za skupljanje otpada, kotlovnice, druge instalacijske prostore i slično.
- (4) Vrste dozvoljenih poslovnih djelatnosti utvrđuju se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti“.
- (5) Na čestici se ne mogu graditi prateća, niti pomoćne građevine.

#### Članak 13.

- (1) Građevna čestica **stambene namjene za višestambenu zgradu /oznaka S3/** omogućava gradnju jedne zgrade osnovne namjene u navedenoj kategoriji.
- (2) Ukupni udio korisne površine poslovne namjene ograničava se na najviše 20% ukupne korisne površine cijele zgrade.
- (3) Unutar zgrade osnovne namjene potrebno je integrirati pomoćne zajedničke sadržaje i pomoćne prostore u funkciji pojedinih samostalnih funkcionalnih jedinica – spremišta u funkciji stanova i poslovnih prostora, garažne prostore, spremište za skupljanje otpada, kotlovnice, druge instalacijske prostore i slično.
- (4) Vrste poslovnih djelatnosti koje se mogu predvidjeti unutar čestice utvrđuju se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti“.
- (5) Na čestici se ne može graditi prateća građevina.
- (6) Pomoćne građevine mogu imati samo sljedeću namjenu:
- natkrivene ili nenatkrivene terase
  - sjenica ili vrtni paviljon tlocrtna površine do 30,0 m<sup>2</sup>.
- (7) Izuzetno od stavka 6. ovog članka, kao slobodnostojeću pomoćnu građevinu ili ograđeni otvoreni natkriveni ili nenatkriveni prostor, moguće je graditi spremište za skupljanje otpada za vlastite potrebe, uz uvjet da ga se najmanje 10,0 m udalji od površine za razvoj osnovne građevine susjedne građevne čestice.

#### Članak 14.

- (1) Građevne čestice **mješovite namjene /oznaka M/** omogućavaju gradnju jedne osnovne građevine s više samostalnih funkcionalnih jedinica stambene, društvene i/ili poslovne namjene, te integriranim pomoćnim sadržajima: garažni prostor, spremišta u funkciji zasebnih korisničkih jedinica, spremište za skupljanje otpada, kotlovnica i drugi instalacijski prostori i slično.
- (2) Vrste poslovnih djelatnosti koje se mogu predvidjeti unutar čestice utvrđuju se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti“.
- (3) Vrste društvenih djelatnosti koje se mogu predvidjeti unutar čestice utvrđuju se prema poglavlju 3. „Uvjeti smještaja sadržaja društvenih djelatnosti“.
- (4) Na čestici se ne može graditi prateća građevina.
- (5) Pomoćne građevine mogu imati samo sljedeću namjenu:
- natkrivene ili nenatkrivene terase
  - sjenica ili vrtni paviljon tlocrtna površine do 30,0 m<sup>2</sup>.
- (6) Izuzetno od stavka 5. ovog članka, kao slobodnostojeću pomoćnu građevinu ili ograđeni otvoreni natkriveni ili nenatkriveni prostor, moguće je graditi spremište za skupljanje otpada za vlastite potrebe, uz uvjet da ga se najmanje 10,0 m udalji od površine za razvoj osnovne građevine susjedne građevne čestice.

#### Članak 15.

- (1) **Javna zelena površina – javni park /oznaka Z1/** formira se kao zasebna zemljišna čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavljanjem dječjeg igrališta i urbane opreme.
- (2) Dječje igralište treba biti atestirano za navedenu namjenu, a dio namijenjen mlađim dobnim skupinama se može ograditi prozračnom niskom zaštitnom ogradom.
- (3) Unutar čestice gradnja nije dozvoljena, osim:



- izvedbe javne ili sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, raspelo ili manji poklonac) ukupne tlocrtna površine svih nadzemnih građevina do 10% površine čestice parka i ukupne visine do 5,0 m
  - podzemne izvedbe linijske infrastrukture, te gradnje malih građevina infrastrukturnih sustava, te postave opreme za potrebe infrastrukture, kao što su plinske stanice, KRO ormari za elektroopskrbu i slično.
- (4) U slučaju potrebe gradnje većih građevina infrastrukturnih sustava ili postave opreme za potrebe infrastrukture (površine veće od 2,0 m<sup>2</sup> i visine iznad 2,0 m), moguće je za tu namjenu iz čestice parka izdvojiti najviše jednu zasebnu građevnu česticu površine do 4,0 m<sup>2</sup>.

#### Članak 16.

- (1) **Zaštitna zelena površina /oznaka Z /** utvrđuje se kao prostor zaštite u odnosu na prometno raskrižje.
- (2) Zaštitna zelena površina se uređuje sadnjom, uz uvjet da odabrani tip raslinja ne smije smanjiti preglednost raskrižja, odnosno može se primijeniti nisko raslinje i/ili stablo uskog debla i krošnje koja se grana na visini od najmanje 2,5 m iznad tla.

#### Članak 17.

- (1) **Ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/** osiguravaju pristup do pojedinačnih građevnih čestica, odnosno površina drugih namjena.
- (2) Ulični koridori su osnova cestovnog prometa unutar naselja, a formiraju se radi izgradnje prometnica, javnih parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

#### Članak 18.

- (1) **Čestice za pripajanje /oznaka ČP/** su zemljišne čestice koje se mogu pripojiti jednoj od susjednih građevnih čestica, bez obzira da li se radi o građevnim česticama unutar ili izvan obuhvata UPU, nakon čega postaju integralni dio građevne čestice kojoj se pripajaju.
- (2) Bez pripajanja jednoj od susjednih čestica, zemljište u namjeni čestica za pripajanje može se koristiti u zatečenoj funkciji, ali se ne može smatrati samostalnom građevnom česticom.
- (3) Do pripajanja se pristup do predmetnog zemljišta s namjenom čestica za pripajanje ostvaruje preko k.č. 7985/2 k.o. Koprivnica.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 19.

- (1) Gospodarski sadržaji unutar zone obuhvata UPU ograničavaju se na poslovne djelatnosti kompatibilne stanovanju, čijim lociranjem uz stambene sadržaje se neće negativno utjecati na stambenu kvalitetu područja u pogledu značajnijeg povećanja kolnog prometa, povećanja buke, onečišćenje zraka, rizika za požar i eksploziju i slično, a mogu biti:
- uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
  - ugostiteljske djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, i slično)
  - male uslužne djelatnosti (frizerska, krojačka, postolarska, fotografska i slična radionica, fitness centar, fotokopirnica, mala pekara, slastičarska radionica i slično)
  - trgovačke djelatnosti za prodaju na malo s priručnim skladištima (trgovina obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično).
- (2) Gospodarski sadržaji se unutar pojedine zgrade organiziraju u samostalne funkcionalne jedinice.
- (3) Skladišne i druge servisne prostore treba integrirati unutar cjeline pojedine samostalne funkcionalne jedinice gospodarske namjene.
- (4) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje“.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 20.

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti unutar zone obuhvata UPU ograničavaju se na sadržaje kompatibilne stanovanju i to:
- unutar individualne stambene zgrade ne mogu se locirati sadržaji društvenih djelatnosti
  - unutar manje višestambene zgrade i unutar višestambene zgrade mogu se locirati prostori za djelovanje građanskih udruga u obliku uredskog prostora i/ili male polifunkcionalne dvorane s

- potrebnim servisima – spremištem, sanitarnim čvorom i slično
- unutar zgrade mješovite namjene se, osim sadržaja iz prethodnog stavka, mogu locirati manja knjižnica i medijateka, manje zahtjevni predškolski i drugi edukacijski sadržaji i slično.
- (2) Sadržaji društvenih djelatnosti se unutar pojedine zgrade organiziraju u samostalne funkcionalne jedinice s ulazom koji je odijeljen od stubišnog prostora za pristup stanovima.
- (3) Skladišne i druge servisne prostore treba integrirati unutar cjeline pojedine samostalne funkcionalne jedinice društvenih djelatnosti.
- (4) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje“.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### 4.1. Veličina i površina građevina

###### Članak 21.

- (1) Veličina i površina građevina osnovne namjene utvrđuje se ovisno o namjeni i površini pojedine čestice utvrđene prema UPU uz dozvoljena odstupanja prema uvjetima iz članaka 7. i 8., sukladno određenim koeficijentima izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis), najvišoj utvrđenoj visini (vijenca) građevine osnovne namjene (Vosn), najvišoj dozvoljenoj etažnosti (E), te dozvoljenom broju samostalnih funkcionalnih jedinica, sve prema sljedećoj tabeli:

| BROJ / OZNAKA ČESTICE | NAMJENA | NAČIN GRADNJE  | VISINA OSNOVNE GRAĐEVINE /Vosn/ (m) | ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE /Eosn/ | POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE PREMA UPU (m2) | kig   | kis  | BROJ SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH JEDINICA |
|-----------------------|---------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|------|---|
| 1                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.384,88                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 2                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.197,61                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 3                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.086,22                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 4                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.509,24                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 5                     | M       | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.395,44                                 | 0,40  | 2,00 | min 4                                   |
| 6                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 1.981,40                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 7                     | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 1.879,46                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 8                     | Z       | bez gradnje  |                                     |                                   | 108,92                                   | 1,00  | 1,00 | x                                       |
| 9                     | Z1      | SS   | 5,00                                | 1/P                               | 1.317,63                                 | 0,10  | 0,10 | x                                       |
| 10                    | S3      | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 2.544,62                                 | 0,40  | 2,00 | min 7                                   |
| 11                    | M       | V-SS   | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 1.945,97                                 | 0,40  | 2,00 | min 4                                   |
| 12                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 521,54                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 13                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 558,97                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 14                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 542,28                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 15                    | S2      | MV-D   | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | 663,93                                   | 0,35  | 1,40 | min 4 - max 6                           |
| 16                    | S2      | MV-D   | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | 678,90                                   | 0,35  | 1,40 | min 4 - max 6                           |
| 17                    | S2      | MV-D   | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | 677,88                                   | 0,35  | 1,40 | min 4 - max 6                           |
| 18                    | S2      | MV-D   | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | 676,85                                   | 0,35  | 1,40 | min 4 - max 6                           |
| 19                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 553,71                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 20                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 553,02                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 21                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 598,82                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 22                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 886,40                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 23                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 859,63                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 24                    | S1      | I-SS   | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 788,43                                   | 0,35  | 1,30 | max 3                                   |
| 25                    | ČP      | u slučaju pripajanja susjednoj građevnoj čestici mogu se graditi samo pomoćne građevine uz osnovnu |                                     |                                   | 80,26                                    | kig i kis se ne obračunavaju samostalno za ČP |      |   |
| 26                    | ČP      |  |                                     |                                   | 220,18                                   |   |      |   |

###### Članak 22.

- (1) U slučajevima dozvoljenog objedinjavanja dvaju susjednih građevnih čestica radi formiranja jedne veće, vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis) iz prethodnog članka, određene za pojedinačne čestice, primjenjuju se i na objedinjenu građevnu česticu.

###### Članak 23.

- (1) U slučajevima oblikovanja zgrade na način da se umjesto potkrovlja predvidi uvučena katna etaža, visina (vijenca) utvrđuje se prema najvišoj punoj etaži.



- (2) Ukoliko se na terenu utvrde veće visinske razlike, umjesto podruma moguće je graditi suteran, u kom slučaju ispod suterena nije dozvoljeno graditi podrumsku etažu.

#### Članak 24.

- (1) Najveća dozvoljena etažnost svih pomoćnih građevina iznosi  $E=1/P$  (prizemlje).  
(2) Najveća dozvoljena visina (vijenca) svih pomoćnih građevina iznosi 3,0 m.

### 4.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 25.

- (1) Obavezna građevinska linija unutar obuhvata UPU se ne utvrđuje.  
(2) Površina za razvoj građevine osnovne namjene, kao i njena najmanja udaljenost od linije regulacije utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje”.  
(3) Najveća udaljenost građevine osnovne namjene od linije regulacije utvrđuje se samo za individualne stambene zgrade i to s 8,0 m u odnosu na liniju regulacije Ulice dr. Alberta Heinricha.  
(4) Najveća udaljenost građevine osnovne namjene od linije regulacije za ostale slučajeve se ne utvrđuje.  
(5) Građevinama koje se smještaju unutar površine s namjenom javni park /oznaka Z1/ najmanja udaljenost od linije regulacije obaju uličnih koridora se utvrđuje s 6,0 m, a najmanja udaljenost od međa prema građevnim česticama stambene namjene s 1,0 m.

#### Članak 26.

- (1) Zgrada, uključujući i projektirane fasadne obloge, treba biti smještena unutar odgovarajuće površine za razvoj.  
(2) Izuzetno od prethodnog stavka, najviše do 1,0 m preko granice površine za razvoj mogu biti prepušteni:  
– pojedinačni otvoreni i zatvoreni konzolni elementi zgrade (balkoni, erkeri, nadstrešnice, prozorski i slični istaci)  
– strehe i vijenci  
– konstruktivni i oblikovni elementi ulaza, uključujući i vanjska stubišta i pješačke rampe za pristup prvoj nadzemnoj i prvoj podzemnoj etaži (za prizemlje i podrum ili suteran)  
– istureni volumen lifta.  
(3) Izvan površine za razvoj mogu se smjestiti kolne rampe za pristup podzemnoj garaži.

#### Članak 27.

- (1) Pomoćne građevine lociraju se prema kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje”:  
– natkrivene terase – unutar područja za razvoj osnovnih građevina  
– nenatkrivene terase i sve ostale pomoćne građevine unutar područja za razvoj osnovnih ili pomoćnih građevina.

#### Članak 28.

- (1) U odnosu na međe susjednih čestica smještaj osnovnih građevina utvrđuje se kao dvojna gradnja za osnovne građevine - manje višestambene zgrade, a za ostale osnovne građevine kao slobodnostojeća gradnja.  
(2) U slučaju objedinjavanja dviju susjednih građevnih čestica u jednu veću, planirane površine za razvoj osnovnih građevina se spajaju u jedinstvenu površinu za smještaj jedne osnovne slobodnostojeće građevine.

#### Članak 29.

- (1) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina osnovne namjene na susjednim građevnim česticama utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje”.  
(2) Međusobni odnos osnovne i pomoćnih građevina unutar čestice ovisi o unutarnjoj funkcionalnoj organizaciji i UPU-om se ne određuje, uz uvjet da je međusobna udaljenost građevina usklađena s propisima zaštite od elementarnih nepogoda, zaštite na radu i zaštite od požara na način da se osigura:  
– sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina  
– sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera  
– dostupnost vatrogasnog vozila ili drugi odgovarajući način intervencije vatrogasnih jedinica u slučaju požara na čestici.

#### 4.3. Oblikovanje građevina

##### Članak 30.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu trebaju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za osiguranje pristupačnosti javnih prostora osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (2) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (3) Obzirom na činjenicu da se područje obuhvata nalazi u zoni nekadašnje eksploatacije gline i na moguću relativno visoku razinu podzemnih voda unutar područja obuhvata UPU, ukoliko se predviđa izvedba podrumске etaže potrebno je voditi računa o navedenoj karakteristici terena, te za podrumске etaže predvidjeti mjere zaštite od prodora i štetnog utjecaja podzemnih voda.

##### Članak 31.

- (1) Uvučeno ulično pročelje nepotpune etaže oblikovane kao uvučena katna etaža individualnih stambenih zgrada, obavezno je orijentirati na Ulicu dr. Alberta Heinricha, odnosno na sjevernu ulicu.
- (2) Između atike uličnog pročelja i vanjskog zida uvučenog pročelja nepotpune etaže oblikovane kao uvučena katna etaža, na konstrukciji zadnje pune etaže moguće je predvidjeti izvedbu neprohodnog ravnog krova, zelenog krova i/ili prohodne terase.
- (3) Najviše 1,0 m izvan ravnine uličnog pročelja nepotpune etaže oblikovane kao uvučena katna etaža može se izvesti vijenac, pergola ili nadstrešnica konstruktivno povezana sa zgradom, ili se na pročelje može montirati tipska teleskopska tenda.

##### Članak 32.

- (1) Gospodarska dvorišta i pomoćne prostore načelno je potrebno orijentirati suprotno od ulice, odnosno locirati u dvorišnom dijelu čestice.
- (2) Ukoliko se gospodarska dvorišta poslovnih sadržaja orijentiraju na ulicu, potrebno ih je ograditi na način da se vanjska skladišta i drugi manje reprezentativni prostori sakriju od pogleda.

##### Članak 33.

- (1) Individualne stambene zgrade i pomoćne zgrade mogu se oblikovati primjenom vidljivog kosog krova nagiba do 45°, primjenom skrivenog kosog krova nagiba do 15°, primjenom ravnog krova ili kombinacijom navedenog.
- (2) Sve ostale zgrade osim navedenih u stavku 1. ovog članka mogu se oblikovati primjenom skrivenog kosog krova nagiba do 15°, primjenom ravnog krova ili kombinacijom navedenog.
- (3) Krovne plohe, istaci i žljebovi ne smiju izlaziti izvan područja vlastite čestice.
- (4) Odvodnja vode s krovnih ploha treba biti riješena unutar vlastite građevne čestice.

##### Članak 34.

- (1) U zidovima orijentiranim prema susjednoj međi, ukoliko su od vlastite međe udaljeni manje od 3,0 m ne mogu se predviđati otvori.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovog članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120 cm x 60 cm, s parapetom najmanje visine 1,20 m mjereno od kote gotovog poda prostorije
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe vlastite građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, prohodne terase, otvorene galerije, otvorenog stubišta ili drugog otvorenog korisnog prostora, na tu stranu zgrada treba imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim česticama.

##### Članak 35.

- (1) Između zgrada obostrano lociranih na istoj međi treba predvidjeti izvedbu dilatacije, odnosno konstruktivni elementi takvih zgrada ne mogu biti zajednički.
- (2) Zid pomoćne građevine lociran na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, treba biti predviđen kao vatrootporni, odnosno treba zadovoljiti posebne uvjete zaštite od prijenosa požara na okolne građevine i druge objekte.



#### 4.4. Uređenje građevnih čestica

##### 4.4.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

###### Članak 36.

- (1) Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati jedan neposredni kolni pristup s ulice.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, građevne čestice za višestambene zgrade /oznaka S3/, građevne čestice mješovite namjene /oznaka M/ i sve građevne čestice orijentirane na dva ulična koridora mogu imati dva neposredna kolna pristupa.
- (3) Točna pozicija i tehničke karakteristike prometnog priključka rješavaju se projektom, za svaku česticu zasebno.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, pozicija jednog prometnog priključka može se odrediti projektom ulice, ali se ta pozicija projektnim rješenjem građevine osnovne namjene može izmijeniti, odnosno u slučaju da je prometni priključak izveden prije izgradnje građevine osnovne namjene, isti se može ukinuti, te umjesto njega izvesti drugi.

###### Članak 37.

- (1) Ukoliko to nije suprotno posebnim odlukama Grada Koprivnice, na vanjskim površinama pojedine građevne čestice može se postaviti oprema u funkciji sadržaja izvedenih građevina: dječje igralište, klupe, stolovi, montažne tende, otvoreni roštilj, peka i druga oprema.
- (2) Sva oprema treba imati odgovarajuće ateste, a treba je locirati na način da u korištenju ne narušava uvjete stanovanja vlastite i susjednih građevnih čestica.

##### 4.4.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

###### Članak 38.

- (1) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.
- (2) Na česticama višejediničnog tipa gradnje /oznake namjene S2, S3 i M/ preporuča se garaže oblikovati kao zajedničke garaže s parkirališnim mjestima.
- (3) Rampe za pristup podzemnoj garaži, uključujući vanjske zidove i nadstrešnice rampi visine najviše do 1,50 m iznad kote uređenog terena, mogu se locirati unutar vlastite građevne čestice i unutar i izvan površine za razvoj građevina.
- (4) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama“.

##### 4.4.3. Gradnja ograda

###### Članak 39.

- (1) Građevne čestice za individualne stambene zgrade /oznake namjene S1/ moguće je ograditi smještanjem ograde na među čestice.
- (2) Ulična ograda pojedinačne građevne čestice u pravilu se podiže na liniji regulacije, ali u slučaju specifično arhitektonski ili pejzažno oblikovanog prilaza na česticu, ogradu se može smjestiti i dublje unutar građevne čestice.
- (3) Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (4) Visina ulične ograde može biti najviše 1,8 m od čega visina punog parapeta može iznositi najviše 0,9 m.
- (5) Ograda na međi prema susjednoj čestici može biti visine najviše do 1,8 m, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica, a moguće ju je oblikovati kao punu ili prozračnu.
- (6) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, živica se u cijelosti treba smjestiti unutar vlastite čestice.

###### Članak 40.

- (1) Ostale čestice /oznake namjene S2, S3, M, Z1 i Z/ se ne predviđa ograđivati.
- (2) Iznimno je unutar moguće podizati zaštitne ograde visine do 1,8 m:
  - oko gospodarskih dvorišta i drugih servisnih prostora, u kom slučaju se ograda postavlja u ravnini uličnog pročelja građevine osnovne namjene ili dublje unutar dvorišnog dijela građevne čestice
  - oko građevina infrastrukturnih sustava.
- (3) Zaštitne ograde gospodarskih dvorišta i drugih servisnih prostora trebaju se oblikovati na način da štite od pogleda s ulice i s površina predviđenih za odmor.

#### 4.4.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

##### Članak 41.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje 25% vlastite površine u zelenilom zasađenom prirodnom terenu:
  - ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti instalacijski i drugi objekti većih površina (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja, hlađenja, ventilacije i slično)
  - iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, staklenici, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se zelene površine koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup> i koje se mogu koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, park i slično.
- (3) Najmanje 15% površine čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina odnosno površina prirodnog terena koja treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (4) Uz poštivanje uvjeta iz stavka 3. ovog članka, umjesto dijela prirodnog terena moguće je izvesti zeleni krov u razini prizemlja, odnosno na potpuno ukopanoj ili na dijelom ukopanoj podrumskoj garaži.
- (5) U obračun prirodnog terena ne uzimaju se otvorene vodene površine fontane ni dekorativnog jezera.
- (6) Priključci kućnih instalacija, kao i pripadajuća okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) mogu se locirati unutar zelene površine prirodnog terena, te se njihova površina ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (7) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

##### Članak 42.

- (1) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi utvrđeni za javne zelene površine u poglavlju 6. „Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“.
- (2) Ukoliko se na česticu postavlja dječje igralište, ono treba biti atestirano za navedenu namjenu, a dio namijenjen mlađim dobnim skupinama može se ograditi prozračnom niskom zaštitnom ogradom.

#### 4.4.5. Ostali uvjeti oblikovanja

##### Članak 43.

- (1) Reklamni panoi se unutar čestica mogu postavljati jedino kao plošno obješeni ili naslikani na pročelja zgrada ili ograda.
- (2) Konzolno vješanje reklama (tzv. „cimeri“) dozvoljeno je za reklame površina do 1,0 m<sup>2</sup> i koje ne izlaze izvan pročelja zgrade (ne strše) više od 1,0 m.
- (3) Nije dozvoljeno postavljati samostojeće reklamne panoe unutar građevnih čestica svih predviđenih namjena površina.

#### 4.4.6. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

##### Članak 44.

- (1) Priključenje građevne čestice i građevina na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture“.

##### Članak 45.

- (1) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave obavlja se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih upravitelja, odnosno javnopravnih tijela.
- (2) Priključenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (3) Na ostale infrastrukturne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da zgrada koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

##### Članak 46.

- (1) Načini zbrinjavanja otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama poglavlja 8. „Postupanje s otpadom“.



## 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

### Članak 47.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama s pješačkim te dijelom i biciklističkim stazama, javnom rasvjetom, te mogućnošću priključenja građevnih čestica na mrežu javne vodoopskrbe, javne odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Postojeća infrastruktura i planirane trase prikazane su na kartografskim prikazima:
  - 2.1. „Plan infrastrukture – prometna mreža“
  - 2.2. „Plan infrastrukture – javna vodoopskrba, javna odvodnja i plinoopskrba“
  - 2.3. „Plan infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska infrastruktura“.

### 5.1. Promet

#### 5.1.1. Ulična prometna mreža

### Članak 48.

- (1) Rješenje ulične prometne mreže unutar područja obuhvata UPU dano je kartografskim prikazom br. – 2.1. „Plan infrastrukture – prometna mreža“
- (2) Sve elemente ulične prometne mreže potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima i prema pravilima struke.

### Članak 49.

- (1) Ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojećih ulica grada Koprivnice s odgovarajućim cestovnim prometnicama.
- (2) Unutar obuhvata UPU predviđaju se 4 nova ulična koridora:
  - UK1 i UK2 kao koridori za interne cestovne prometnice unutar planirane zone
  - UK3 i UK4 kao koridori za obodne cestovne prometnice sa sabirnom funkcijom, pri čemu UK3 spaja Ulicu Ciglana i Ulicu Bajer, a UK4 Ulicu Bajer i Ulicu Dore Pejačević.
- (3) Sjeverno položena ulica izvan je obuhvata UPU, predviđena je kao produžetak izvedenog segmenta Ulice dr. Alberta Heinricha i njen spoj na Ulicu kraljice Jelene.

### Članak 50.

- (1) Prometna opremljenost uličnih koridora UK1 i UK2 predviđa se izvedbom kolnika, javnog parkirališta, javnih pješačkih staza izvedenih najmanje jednostrano, te eventualno i zelenih površina.
- (2) Lociranje biciklističkih staza se unutar uličnih koridora UK1 i UK2 ne predviđa.
- (3) Prometna opremljenost uličnih koridora UK3 i UK4 predviđa se izvedbom kolnika, javnih pješačkih staza, javnih biciklističkih staza, te eventualno i zelenih površina.
- (4) Ulični koridori ne mogu imati manju širinu od utvrđene parcelacijom u grafičkom dijelu UPU.
- (5) Ulični koridori se mogu projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i u odnosu na predviđeno opremanje.
- (6) Kolnici se predviđaju kao asfaltirani, a planirane pješačke, biciklističke i parkirališne površine unutar uličnih koridora mogu se izvesti kao asfaltirane ili opločene odgovarajućim betonskim opločnicima, odnosno pločama.
- (7) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 – „Plan infrastrukture – prometna mreža“ dan je neobvezujući prijedlog rješenja pozicija kolnih i javnih parkirališnih površina, pješačkih staza i zelenih površina u koridoru ulica UK1 i UK2.
- (8) Projektnim rješenjem je moguće:
  - predvidjeti drugačiji razmještaj prometnih površina u odnosu na predloženi
  - smanjiti širinu grafički predviđene zelene površine unutar uličnog koridora, a izuzetno i ukinuti zelenu površinu, ukoliko je to potrebno radi postizanja tehnički kvalitetnijeg prometnog rješenja.

### Članak 51.

- (1) Svi kolnici trebaju biti dimenzionirani za dvosmjerni kolni promet.

- (2) Širina kolnika cestovnih prometnica određuje se projektom, sukladno previđenoj brzini kretanja vozila za brzine od 30,0 do 50,0 km/h, pri čemu se ne preporuča širina kolnika manja od 5,5 m.
- (3) Unutar uličnog koridora širina pojedinačnog uzdužnog parkirališnog mjesta sa zaštitnim pojasom ne može biti manja od 2,75 m, a dužina ne može biti manja od 5,5 m, osim za krajnja uzdužna mjesta u nizu koja mogu imati i manju dužinu, ako im je omogućen neposredni uzdužni ulaz/izlaz s kolnika.

#### Članak 52.

- (1) Širina biciklističkih, kao i pješačkih staza, utvrđuje se projektom, sukladno posebnim propisima.
- (2) U ulicama u kojima su predviđene biciklističke staze moguće je predvidjeti i kombinaciju koja objedinjava pješačku i biciklističku stazu.

#### Članak 53.

- (1) Kolni priključci s pojedinačnih građevnih čestica na prometnice projektiraju se prema posebnom propisu i prema posebnim uvjetima nadležnog upravitelja cesta.

#### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 54.

- (1) Za potrebe parkiranja vozila stanara i zaposlenih, te za najmanje 20% predviđenih korisnika poslovnih prostora, ovisno o sadržaju predviđenom na vlastitoj građevnoj čestici, potrebno je osigurati prostor sukladno normativima iz sljedeće tabele:

|    | <i>namjena zgrade ili namjena prostora unutar zgrade</i> | <i>koeficijent</i> | <i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i> |
|----|--|--------------------|--|
| 1  | URED I MALE USLUGE                                       | 0,3                | 1 zaposlenika po smjeni                          |
|    |  | 0,1                | 1 korisnika po smjeni                            |
| 2  | TRGOVNE - KORISNE POVRŠINE DO 1.000,0 m <sup>2</sup>     | 4,0                | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora             |
| 3  | TRGOVNE - KORISNE POVRŠINE IZNAD 1.000,0 m <sup>2</sup>  | 2,0                | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora             |
| 4  | UGOSTITELJSTVO   | 4,0                | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora             |
| 5  | VIŠENAMJENSKE DVORANE                                    | 1,0                | 1 zaposlenika po smjeni                          |
|    |  | 0,1                | 1 korisnika po smjeni                            |
| 6  | PREDŠKOLSKA NAMJENA                                      | 1,0                | 1 zaposlenika po smjeni                          |
|    |  | 1,0                | jednu učionicu ili grupu djece                   |
| 7  | STAN U INDIVIDUALNOJ STAMBENOJ ZGRADI                    | x                  | 1 mjesto po stanu                                |
|    |  |                    | 1 mjesto dodatno na svaka 3 stana                |
| 8  | STAN U MANJOJ VIŠESTAMBENOJ ZGRADI                       | x                  | 1 mjesto po stanu                                |
|    |  |                    | 1 mjesto dodatno na svaka 3 stana                |
| 9  | STAN U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI                              | x                  | 1 mjesto po stanu                                |
|    |  |                    | 1 mjesto dodatno na svakih 5 stanova             |
| 10 | STAN U ZGRADI MJEŠOVITE NAMJENE                          | x                  | 1 mjesto po stanu                                |
|    |  |                    | 1 mjesto dodatno na svakih 5 stanova             |

- (2) Za ostale korisnike poslovnih prostora (iznad 20%) i za prostore društvenih djelatnosti se predviđa korištenje javnih parkirališta unutar uličnih koridora UK1 i UK2.
- (3) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema stavku 1. ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.
- (4) Potreban broj javnih parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se kao najmanje 5% ukupnih javnih parkirališnih mjesta.
- (5) U slučaju da GUP Koprivnice potreban broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za pojedinu namjenu utvrdi manje restriktivno nego je to određeno tabelom iz stavka 1. ovog članka, umjesto normativa iz tabele primijeniti će se normativi utvrđeni GUP-om Koprivnice.

#### Članak 55.

- (1) Sve parkirališne i manipulativne kolne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama iz poglavlja 9.1. „Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama“.



## 5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i način priključivanja kućnih instalacija

### Članak 56.

- (1) Sve mreže komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i javne rasvjete potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Linijska komunalna i elektronička komunikacijska infrastruktura i javna rasvjeta se:
  - u pravilu treba locirati unutar javnih površina uličnih koridora /oznaka UK/, a samo iznimno, ukoliko drugo tehničko rješenje nije moguće, unutar površine javnog parka /oznaka Z1/.
  - može nalaziti i unutar površina drugih namjena, u kojem slučaju je vlasnik zemljišne čestice dužan osigurati zaštitni koridor za položenu linijsku infrastrukturu i mogućnost pristupa za održavanje iste.
- (3) Pozicija pojedine izvedene linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i javne rasvjete u kartografskim prikazima prikazana je približno.
- (4) U kartografskim prikazima su za planiranu linijsku komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i javnu rasvjetu predviđene trase, a precizno pozicioniranje utvrđuje se projektom, pri čemu je iz tehničkih razloga projektom moguće predvidjeti izmicanje trase ili dijela trase pojedinog voda u odnosu na planiranu trasu, uključujući i izmještanje mjesta prelaska voda s jedne na drugu stranu uličnog koridora.
- (5) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrano lociranje linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i javne rasvjete unutar uličnih koridora, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekopavanja prometnice, može se predvidjeti i obostrano.
- (6) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i javne rasvjete preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (7) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora unutar kojeg se locira, i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za svu ostalu postojeću i planiranu linijsku infrastrukturu (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost lociranja ukupne planirane linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture i javne rasvjete na međusobnim razmacima propisanim posebnim propisima.

### Članak 57.

- (1) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene, a prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje i slično, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za održavatelja sustava, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

### Članak 58.

- (1) Ukoliko je to potrebno radi održavanja infrastrukturnih sustava, iz planiranih građevnih čestica višejediničnog načina gradnje moguće je izdvajati površine zasebnih čestica građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično, neovisno o tome što nisu predviđene u grafičkom dijelu UPU.
- (2) Za sve građevne čestice koje se formiraju za potrebe gradnje građevina infrastrukture vrijednosti parametara gradnje iznose:
  - koeficijent izgrađenosti čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti čestice /kis/ iznose  $kig=kis=1,0$
  - udaljenost građevine od linije regulacije je najmanje 6,0 m, a od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m
  - udaljenost građevine od međa čestice treba osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

#### 5.2.1. Javna vodoopskrba, javna odvodnja, plinoopskrba, elektroopskrba i drugi energetske izvori

##### 5.2.1.1. Javna vodoopskrba

### Članak 59.

- (1) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže u trasama prema kartografskom prikazu broj 2.2. „Plan infrastrukture – javna vodoopskrba, javna odvodnja i plinoopskrba“ i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe Koprivnice.
- (2) Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno lociran opskrbeni vodovod.

Članak 60.

- (1) Napajanjem iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.3. „Zaštita od požara“, ove Odluke.

Članak 61.

- (1) Priklučke građevina na mrežu javne vodoopskrbe projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.
- (2) Posebne uvjete za projektiranje priključka i smještaj vodomjera utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

5.2.1.2. Javna odvodnja

Članak 62.

- (1) Sustav javne odvodnje unutar obuhvata UPU predviđen je kao mješoviti, sukladno tehničkim karakteristikama sustava javne odvodnje Koprivnice.
- (2) Planirana trasa javne odvodnje za područje UPU i moguća veza na izvedeni sustav javne odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.2. „Plan infrastrukture – javna vodoopskrba, javna odvodnja i plinoopskrba“.
- (3) U sustav javne odvodnje predviđeno je upuštanje otpadne sanitarne vode, otpadne tehnološke vode i oborinske vode s javnih prometnih površina.

Članak 63.

- (1) Nove građevne čestice se ne mogu uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Tehnološke vode se mogu upuštati u sustav javne odvodnje uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (4) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

Članak 64.

- (1) Priklučke građevina na mrežu javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.
- (2) Posebne uvjete za projektiranje priključka utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

Članak 65.

- (1) Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava javne odvodnje i mogućnosti priključenja građevina unutar obuhvata UPU:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Nakon izvedbe sustava javne odvodnje unutar područja UPU i njegova priključivanja na izvedeni sustav javne odvodnje Koprivnice, obavezno je priključenje pojedinačnih korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Članak 66.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, sve prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.



- (3) Alternativno se oborinske vode s čestica koje nisu javne, mogu upuštati u sustav javne odvodnje isključivo uz odobrenje i prema posebnim uvjetima nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga.

#### 5.2.1.3. Plinoopskrba

##### Članak 67.

- (1) Plinski distribucijski sustav izveden je u neposrednom kontaktnom području obuhvata UPU.
- (2) Pozicije izvedenih niskotlačnih i srednjetačnih plinovoda, kao i planirane trase plinovoda za razvoj plinskog distribucijskog sustava unutar područja UPU, prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.2. „Plan infrastrukture – javna vodoopskrba, javna odvodnja i plinoopskrba.“

##### Članak 68.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 155/14 i 43/17).
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika.

##### Članak 69.

- (1) Priključak na plinski distribucijski sustav nije obavezan, a ukoliko se predviđa potrebno ga je predvidjeti temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (2) Plinski priključak se može locirati na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

#### 5.2.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

##### Članak 70.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulice, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima, jednako kao i priključke na takve sustave.

#### 5.2.1.5. Energija iz obnovljivih izvora

##### Članak 71.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (OIE) i to prvenstveno energije sunca i sustava korištenja temperature zemlje i podzemne vode.
- (2) Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 15% vlastite površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija OIE sustava proizvodnje energije.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici druge osnovne namjene, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati samo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene stambenim zonama, ne mogu se locirati unutar područja UPU.

#### 5.2.1.6. Elektroopskrba

##### Članak 72.

- (1) Postojeći kabelski rasplet i planirane trase elektroenergetskog distribucijskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Plan infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska infrastruktura“.
- (2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

#### Članak 73.

- (1) Dio postojećih vodova napona 10(20) kV koji prolaze područjem obuhvata UPU do postojeće transformatorske stanice u dijelu postojeće hale t.d. Igma d.o.o. potrebno je izmjestiti iz obuhvata UPU, a postupak je moguć kroz duži vremenski period, ovisno o dinamici realizacije UPU.
- (2) Dugoročno se predviđa uklanjanje postojeće transformatorske stanice u dijelu postojeće hale t.d. Igma d.o.o.
- (3) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja dodatnih transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz njih, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

#### Članak 74.

- (1) Unutar uličnih koridora predviđa se izvedba srednjenaponskog raspjeta 10(20) kV, kao podzemnog, lociranog unutar koridora ulica i drugih javnih površina, s vezom na trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, te na eventualne trafostanice unutar područja obuhvata UPU.

#### Članak 75.

- (1) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, kabelska mreža.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, locirati kabelske razvodne ormare (KRO) sa svrhom elektroopskrbe većeg broja korisnika i/ili javne rasvjete.

#### Članak 76.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### 5.2.2. Javna rasvjeta

#### Članak 77.

- (1) Postojeći kabelski razvod i planirane trase javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Plan infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska infrastruktura“
- (2) Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete i to izvedbom podzemnog kabelskog voda.
- (3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.

### 5.2.3. Elektronička komunikacijska infrastruktura

#### Članak 78.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Plan infrastrukture – elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska infrastruktura“ prikazane su:
  - postojeće i planirane trase elektroničke kabelske kanalizacije (EKK)
  - postojeći zračni i postojeći podzemni kabelski razvod elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)
- (2) Postojeću zračnu i podzemnu elektroničku komunikacijsku kabelsku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom lociranom unutar podzemne elektroničke kabelske kanalizacije.
- (3) Izvedba elektroničke kabelske kanalizacije načelno se planira unutar pješačkih površina, a iznimno u prometnici ako prostorni uvjeti drugih infrastrukturnih operatera to zahtijevaju.
- (4) Elektronička kabelska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### Članak 79.

- (1) Obzirom na razvoj novih usluga, kao pomoćna gradnja unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj EK opreme



- gradnju manje građevine za lociranje EK opreme
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Gradnja veće građevine za smještaj EK opreme moguća je dodatno na zasebnoj zemljišnoj čestici formiranoj prema članku 15. stavku 4. ove Odluke i prema uvjetima gradnje iz članka 58.
- (3) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na EK kanalizaciju lociraju podzemno unutar uličnog koridora, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale predviđene linijske infrastrukture.

#### Članak 80.

- (1) Unutar područja UPU nije dozvoljeno locirati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (2) Lociranje samostojećih stupova s antenskim uređajima treba usmjeravati izvan građevinskog područja ili u gospodarske zone bez stambenih i drugih vrsta smještajnih sadržaja.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvratima moguće locirati isključivo na ravne krovove zgrada s najmanje 4 nadzemne etaže.

#### Članak 81.

- (1) Kućne priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima HAKOM-a, odnosno nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 82.

- (1) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (2) Kod sadnje zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili dijelovima površine javnog parka, od korijena biljaka.
- (3) Kod sadnje uz raskrižja cestovnih prometnica potrebno je odabir raslinja podrediti preglednosti raskrižja.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 83.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13 i 15/18).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br. 124/13 i 105/15).
- (3) Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.
- (4) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

### 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

#### Članak 84.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17).

#### Članak 85.

- (1) Za područje obuhvata UPU ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar područja obuhvata UPU-a.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji nađe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 86.

- (1) U gospodarenju otpadom potrebno je neposredno primjenjivati Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13 i 73/17), odgovarajuće podzakonske propise, Plan gospodarenja otpadom Grada Koprivnice i druge odgovarajuće akte Grada Koprivnice.
- (2) Unutar područja UPU nije moguće utvrditi lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju s otpadom.

#### Članak 87.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati prostor za skupljanje komunalnog i eventualno tehnološkog otpada, te navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Za sve građevne čestice s brojem samostalnih funkcionalnih jedinica većih od 3, prostor za skupljanje otpada treba predvidjeti integrirano u zgradu osnovne namjene, na način da se može kontrolirati njegovo korištenje i na način da bude pristupačan za skupljanje od strane nadležnog komunalnog poduzeća.
- (3) Na česticama za višestambene zgrade i na česticama mješovite namjene /oznake S3 i M/ se prostor za skupljanje otpada može alternativno predvidjeti i u pomoćnoj građevini, uz uvjet da je ista od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 10,0 m, te uz zadovoljenje ostalih propisanih uvjeta iz prethodnog stavka.

### 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

#### Članak 88.

- (1) Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 9/15) područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta, te se na područje UPU neposredno primjenjuju uvjeti zaštite za III. zonu.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjedenih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (3) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.2.1.2. „Javna odvodnja“.

#### 9.2. Zaštita od buke

#### Članak 89.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU, se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04), smatra zonom mješovite, pretežito stambene namjene, za koju je najviše dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq za dan (Lday) utvrđena s 55 dB(A), a za noć (Lnight) utvrđena s 45 dB(A).

#### 9.3. Zaštita od požara

#### Članak 90.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i odgovarajućih podzakonskih propisa.



#### Članak 91.

- (1) Prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu, odnosno nema planiranu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave.

#### Članak 92.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- (2) Ukoliko je to predviđeno posebnim propisom, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta građevine, zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od MUP-a, nadležne PU Koprivnica.

### 9.4. Zaštita od zagađenja zraka

#### Članak 93.

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka primjenjuju se neposredno prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ br. 130/11 i 47/14) i Programu zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada Koprivnice za razdoblje 2017. – 2020. („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/17).

### 9.5. Svjetlosno onečišćenje

#### Članak 94.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.
- (2) Poželjno je koristiti energetske učinkovite javne rasvjete.

### 9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

#### Članak 95.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13 i 20/17), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i normi.

### 9.7. Upravljanje rizicima

#### Članak 96.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Grad Koprivnicu“.
- (2) Primjena mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća za područje obuhvata UPU provodi se prema Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15) i pripadajućim podzakonskim aktima.

#### Članak 97.

- (1) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata se ne predviđa.
- (2) Površina za prihvatanje stanovništva u slučaju potresa je javna zelena površina – javni park, koji se nalazi u središnjem dijelu područja obuhvata UPU i na dovoljnoj udaljenosti od zona urušavanja građevina.

## 9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 98.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 99.

- (1) Uređenje sadržaja planiranih UPU-om predviđa se kroz duži vremenski period.
- (2) Predviđeno je uklanjanje dijela izgrađene infrastrukture, što se posebno odnosi na srednjenaponske zračne vodove.
- (3) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga locirane unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima distributera i pružatelja komunalnih usluga.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 100.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

### Članak 101.

- (1) Elaborat izvornika UPU ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka u analognom obliku.
- (3) Elaborat izvornika UPU izrađen je i u digitalnom obliku. Digitalni oblik elaborata UPU istovjetan izvorniku prilog je svakom pojedinom izvorniku elaborata UPU i pohranjuje se zajedno s izvornikom.

### Članak 102.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“, kao i Elaborat iz članka. 3. stavka 1. ove Odluke može se obaviti u Upravnom odjelu Grada Koprivnice nadležnom za poslove prostornog uređenja.

### Članak 103.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Grada Koprivnice“.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 350-02/17-01/0002  
URBROJ: 2137/01-07-01/4-18-81  
Koprivnica, 30.11.2018.





### III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| 0.1. | PODLOGA ZA IZRADU UPU – IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA DGU   | MJ=1:1000 |
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | MJ=1:1000 |
| 2.1. | PLAN INFRASTRUKTURE – PROMETNA MREŽA  | MJ=1:1000 |
| 2.2. | PLAN INFRASTRUKTURE – JAVNA VODOOPSKRBA, JAVNA ODVODNJA I PLINOOPSKRBA                            | MJ=1:1000 |
| 2.3. | PLAN INFRASTRUKTURE – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA | MJ=1:1000 |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA  | MJ=1:1000 |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE  | MJ=1:1000 |

## IV. OBRAZLOŽENJE

|     |  |
|-----|--|
| I.  | OBRAZLOŽENJE                               |
| 1.  | Polazišta                                  |
| 2.  | Ciljevi prostornog uređenja                |
| 3.  | Plan prostornog uređenja                   |
| II. | Evidencija postupka izrade i donošenja UPU |

## SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. POLAZIŠTA.....</b>   | <b>42</b> |
| <b>1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU.....</b>   | <b>42</b> |
| 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru .....  | 42        |
| 1.1.2. Infrastrukturalna opremljenost .....  | 46        |
| 1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti. ....   | 47        |
| 1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja .....  | 47        |
| 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora .....   | 47        |
| <b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>  | <b>48</b> |
| <b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....</b>   | <b>49</b> |
| <b>3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....</b>   | <b>50</b> |
| <b>3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA .....</b>                | <b>51</b> |
| 3.3.1. Pregled planiranih namjena površina .....   | 51        |
| 3.3.2. Pregled prostornih pokazatelja po pojedinoj planiranoj zemljišnoj čestici .....                         | 53        |
| 3.3.1. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina .....                                 | 55        |
| 3.3.2. Uvjeti formiranja čestica: .....  | 55        |
| <b>3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA .....</b>  | <b>56</b> |
| 3.4.1. Prometnice i staze .....  | 56        |
| 3.4.2. Površine za parkiranje .....  | 57        |
| <b>3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA .....</b> | <b>57</b> |
| 3.5.1. Javna vodoopskrba .....   | 58        |
| 3.5.2. Javna odvodnja .....  | 58        |
| 3.5.3. Plinoopskrba .....  | 59        |
| 3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi .....  | 59        |
| 3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora .....  | 59        |
| 3.5.6. Elektroopskrba.....   | 59        |
| 3.5.7. Javna rasvjeta .....  | 60        |
| 3.5.8. Elektronička komunikacijska infrastruktura .....  | 60        |
| <b>3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....</b>  | <b>61</b> |
| 3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....  | 61        |
| 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....    | 63        |
| <b>3.7. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>   | <b>63</b> |
| <b>3.8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>   | <b>63</b> |



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ odnosi se na dio građevinskog područja Koprivnice planiranog u južnom dijelu naselja i obuhvaća područje pretežito neizgrađenog i komunalno neuređenog zemljišta južno od Ulice dr. Alberta Heinricha i koridore planiranih prometnica –nastavak Ulice Ciglana i Ulice Dore Pejačević.

Dio prostora je izgrađen ali mu je zatečena namjena protivna Generalnom urbanističkom planu Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/08 i 7/14). Radi se o dijelu gospodarskog, proizvodnog kompleksa t.d. Igma d.o.o. Koprivnica koji se dijelom još uvijek koristi u funkciji djelatnosti trgovačkog društva.

U odnosu na Generalni urbanistički plan Koprivnice obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 1/17) proširen za površinu dijelova kontaktnih planiranih uličnih koridora koji s južne i istočne strane omeđuju planiranu zonu obuhvata prema Generalnom urbanističkom planu.

Obuhvat UPU je prikazan na kartografskim prikazima, a površina mu iznosi cca 3,8 ha.



**Prikaz 1 Područje obuhvata UPU prema GUP-u Koprivnice**

Ulični koridor koji predstavlja nastavak Ulice dr. Alberta Heinricha je formiran i proveden u katastarskom operatu, a realizacija ulice je izvršena za istočnih cca 50,0 m. Predmetna ulica je obuhvaćena Detaljnim planom uređenja stambene gradske četvrti "Pri Sv. Magdaleni" („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 5/99 i 4/04).



**Prikaz 2 Izvod iz GUP-a Koprivnice – prikaz namjene površina – mješovita namjena (M)**

Podloga za izradu UPU je dana na geodetsko – tehničkom dijelu katastarskog operata u HTMRS sustavu. Na podlozi su osim čestica evidentirane i zgrade, te korištenje površina.



**Prikaz 3 Izvod iz katastarskog operata s prikazom obuhvata UPU**



**Prikaz 4 Ortofoto prikaz– izvod „Geoportal“ - DKP.**

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade provedbenog prostornog plana zatražio posebne zahtjeve javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Bjelovaru, Trg Eugena Kvaternika 6, 43000 Bjelovar
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Koprivničko-križevačka, Služba zajedničkih i upravnih poslova, Trg Eugena Kumičića 18, 48000 Koprivnica
4. Ministarstvo zdravstva, uprava za unaprjeđenje zdravlja, sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, služba županijske sanitarne inspekcije, PJ Odjel za sjeverozapadnu Hrvatsku, Ispostava Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5, 48000 Koprivnica
5. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
6. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
7. HEP–ODS Hrvatska elektroprivreda, Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Koprivnica, Hrvatske državnosti 32, 48000 Koprivnica,
8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanja Koprivnica, Ul. hrvatske državnosti 7, 48000 Koprivnica
9. Državna geodetska uprava. Područni ured za katastar Koprivnica, Hrvatske državnosti 5a, 48000 Koprivnica
10. Državni zavod za statistiku, Područna jedinica za Varaždinsku, Koprivničko – križevačku i Međimursku županiju, Ispostava Koprivnica, Ul. A. Nemčića 5, 48000 Koprivnica
11. Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije, Ul. Antuna Nemčića 5, 48000 Koprivnica,
12. Koprivničko-križevačka županija, Ul. Antuna Nemčića 5, 48000 Koprivnica

13. Koprivničko-križevačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i prirode, Odsjek za zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Ul. A. Nemčića 5, 48000 Koprivnica
14. Koprivnica plin - distribucija plina d.o.o., Mosna 15, 48000 Koprivnica
15. Koprivničke vode d.o.o., Mosna 15a, 48000 Koprivnica
16. Gradsko komunalno poduzeće Komunalac d.o.o., Mosna 15, 48000 Koprivnica
17. Grad Koprivnica, Zrinski trg 1, Koprivnica
18. Mjesni odbor Brežanec.

Od navedenih javnopravnih tijela zaprimljeni su zahtjevi od njih 6.

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Koprivničko-križevačka, Služba zajedničkih i upravnih poslova dostavila je popis propisa iz domene zaštite od požara i mjere za osiguranje sprječavanje požara, te mjere za osiguranje vatrogasnog djelovanja u slučaju požara.
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike dostavilo je očitovanje da se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar prostornog obuhvata zaštićenih područja prema Zakonu o zaštiti prirode, kao niti unutar područja ekološke mreže, te da iz navedenih razloga Ministarstvo nema uvjeta zaštite prirode, odnosno da se primjenjuju uvjeti zaštite prirode iz prostornog plana više razine.
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin dostavile su zahtjev s posebnim uvjetima zaštite voda koje je potrebno ugraditi u odredbe za provedbu Plana.
4. Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije dostavio je očitovanje da za izradu predmetnog urbanističkog plana uređenja nema posebnih uvjeta koji bi se razlikovali od podataka i smjernica iz prostorno planske dokumentacije, a koja se odnosi na prostorni obuhvat Prostornog plana Županije.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je popis propisa iz svog djelokruga rada i uvjete za kasnije moguće lociranje nepokretne zemaljske mreže i nove komunikacijske infrastrukture koja se vrši putem elektromagnetskih vodova, kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture. Također je dostavila popis operatera od kojih je potrebno zatražiti podatke o poziciji kabela, kanalizacijske i nadzemne elektroničke komunikacijske infrastrukture za područje obuhvata UPU i kontaktni prostor. Na posebni zahtjev podatke je dostavio Hrvatski telekom d.d. Vipnet d.o.o. i OT-Optima Telekom d.d. dostavili su očitovanje da unutar područja obuhvata UPU nema izvedene elektroničke komunikacijske infrastrukture u njihovu vlasništvu.
6. VMO Brežanec je dostavio očitovanje da se u svrhu urbanističkog uređenja područja „Pri sv. Magdaleni“ izgradi zabavni park za djecu i mladež s pripadajućim sadržajima i objektima i nogometno igralište veličine rukometnog.

Ostala javnopravna tijela u traženom roku nisu dostavila zahtjeve, te se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nema.

Kao poseban problem se ističe da pružatelji komunalnih usluga nisu dostavili niti zahtjeve prema čl. 90 Zakona, a niti podatke o vlastitoj infrastrukturi unutar područja obuhvata UPU kao ni u kontaktnom prostoru, iako su podaci o postojećoj infrastrukturi osnova za plansko definiranje uvjeta smještaja komunalne infrastrukture u obuhvatu Plana i javnopravna tijela su ih dužna dostaviti sukladno čl. 92. Zakona o prostornom uređenju.

Dodatno se o izradi UPU očitovalo i t.d. Igma d.o.o., Ciglana 10. Trgovačko društvo je iskazalo zainteresiranost za donošenje UPU iz razloga jer je vlasnik više od 90% zemljišta u obuhvatu UPU.

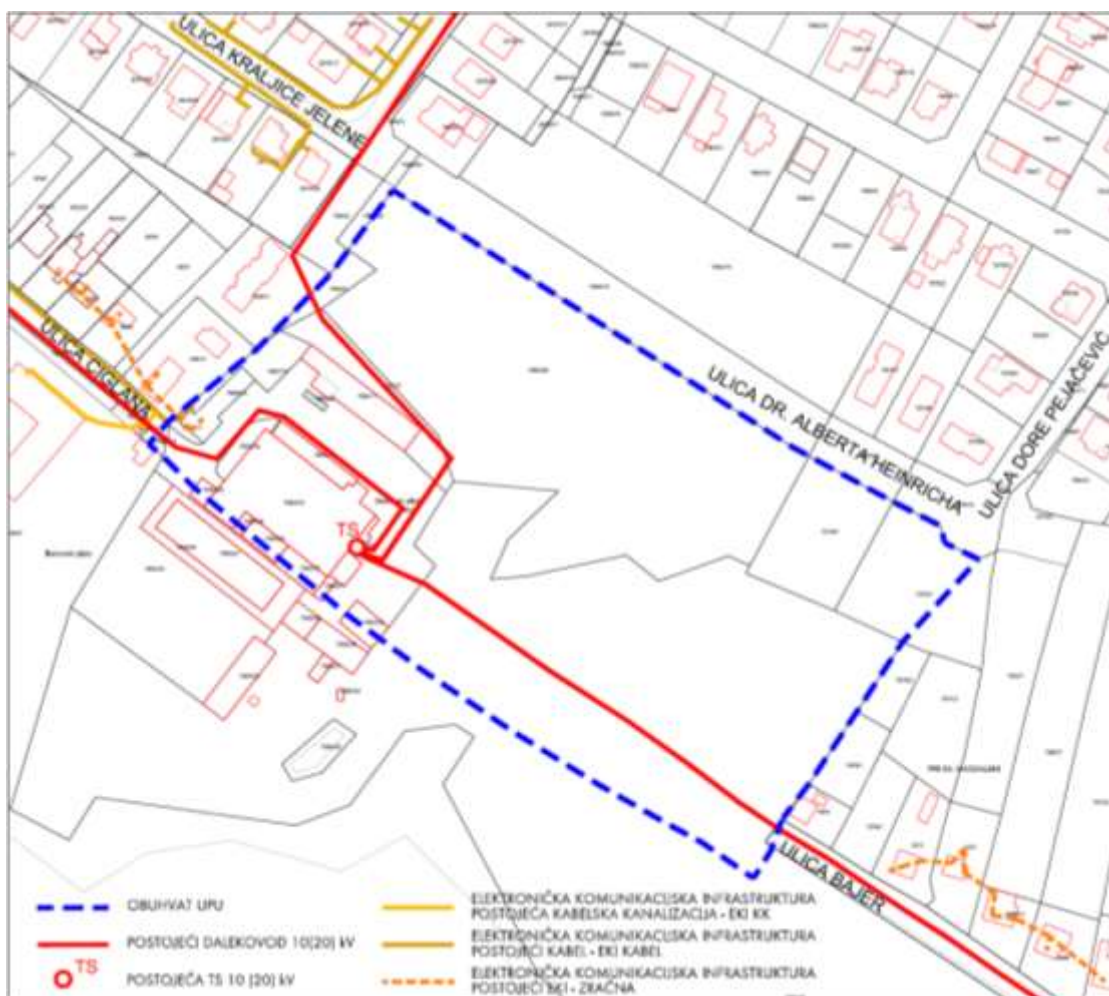


### 1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Do područja obuhvata UPU izvedena je prometna i komunalna infrastruktura u Ulici Kraljice Jelene i Ulici Ciglane, te u dijelu Ulice dr. Alberta Heinricha.

Prema GUP-u Koprivnice Ulica dr. dr. Alberta Heinricha predviđena je sa statusom gradske sabirnice, a ostale prometnice kao ostale gradske ceste.

Područjem obuhvata UPU prolaze srednjenaponski zračni vodovi do zatečenih gospodarskih sadržaja t.d. Igma d.o.o. a unutar kompleksa postoji i transformatorska stanica TS 10(20) kV.



**Prikaz 5 Komunalna infrastruktura unutar područja obuhvata UPU i u kontaktnim zonama**

Plinski distribucijski sustav izveden je u neposrednom kontaktnom području obuhvata UPU, dijelom kao niskotlačni, a dijelom kao srednjetačni.

U kontaktnoj zoni su izvedeni zračni i podzemni vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i elektroničke kabelaške kanalizacije (EKK)

U okolnom području su izvedeni vodovi javne vodoopskrbe i javne odvodnje. Sustav javne odvodnje Grada Koprivnice je izveden kao mješoviti.

Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 9/15) područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta, te se na područje UPU neposredno primjenjuju uvjeti zaštite za III. zonu.

#### 1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

Unutar obuhvata područja UPU ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže.

Područje obuhvata UPU nije locirano unutar prostora zaštićenog prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi unutar područja ekološke mreže „Natura 2000“.

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze kulturna dobra nacionalne ni lokalne razine zaštite. Također nije utvrđeno postojanje arheoloških nalazišta.

#### 1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Područje obuhvata Plana je GUP-om Koprivnice određeno kao zona mješovite namjene (oznake namjene M) i područje visoke izgradnje (oznake načina gradnje 3.v.).

U poglavlju 5. „Uvjeti smještaja stambenih građevina“ iz odredbi za provedbu GUP-a Koprivnice utvrđeni su minimalni uvjeti za formiranje građevnih čestica ovisno o načinu gradnje, urbanistički uvjeti za pojedinu česticu (najveći dozvoljeni kig, kis i broj etaža), te minimalni uvjeti za uređenje zelenih površina po čestici.

U poglavlju 6.2. „Prometna mreža“ utvrđene su načelne širine koridora ulica, ovisno o tipu (glavne, sabirne, ostale) te je određena i obveza izgradnje potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta ovisno o namjeni građevine.

Sukladno poglavlju 9.3.2. „Širi centar i rubno područje visoke izgradnje“ iz odredbi za provedbu GUP-a Koprivnice za područje obuhvata predmetnog UPU utvrđeno je:

- maksimalna katnost za sve građevine Po+P+3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig):
  - za zgrade mješovite namjene, gospodarske i višestambene zgrade kig=0,40
  - za zgrade javne i društvene namjene kig=0,45
  - za zgrade do 6 stanova kig=0,35.
- podzemni dijelovi građevina mogu zauzimati do 60% površine pojedine građevinske čestice, uz uvjet da dio koji površinom prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti treba biti potpuno ukopan u teren.

Člankom 62. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da provedbeni plan za svoj obuhvat može propisati strože kvantitativne i kvalitativne uvjete i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standard od onih propisanih prostornim planom šireg područja.

#### 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje nije komunalno opremljeno za potrebe planirane namjene, ali se u blizini i unutar zone zahvata nalazi infrastruktura koja omogućuje proširenje izvedene komunalne i druge infrastrukture na područje obuhvata UPU.

Obzirom da se dio površine, uključujući i dio zgrada aktivno koristi u poslovanju t.d. Igma d.o.o. očekuje se faznost u provedbi UPU na način da se u prvoj fazi uređuju površine koje nisu zauzete gradnjom i površine koje su bliže komunalno uređenom dijelu grada – prvenstveno sjeverni dio područja obuhvata UPU.

Duži period realizacije očekuje se u dijelu površine na kojem je izgrađena hala t.d. Igma d.d. , kao i spoj planiranog zapadnog dijela južne obodne ulice čija trasa je GUP-om predviđena na poziciji postojeće hale u sklopu kompleksa t.d. Igma d.o.o. u smjeru postojeće ulice Ciglane.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj provedbeni prostorni plan ima zadatak utvrditi uvjete uređenja prostora i gradnje u svrhu privođenja prostora namjeni predviđenoj Generalnim urbanističkim planom Koprivnice.

Radi se o prostoru predviđenom kao mješovita namjena (oznaka namjene M) i području visoke izgradnje (oznake načina gradnje 3.v.).

Područje predstavlja prostorni nastavak stambene gradske četvrti „Pri Sv. Magdaleni“ a pretpostavlja gradnju pretežito višestambene građevne strukture.

Urbanistički plan uređenja ima za cilj u provedbenom smislu neposredno utvrditi moguću namjenu, uvjete gradnje i uvjete zaštite prostora i okoliša u obuhvatu Plana.



**Prikaz 6** Pozicija područja zahvata u odnosu na okolni izgrađeni prostor



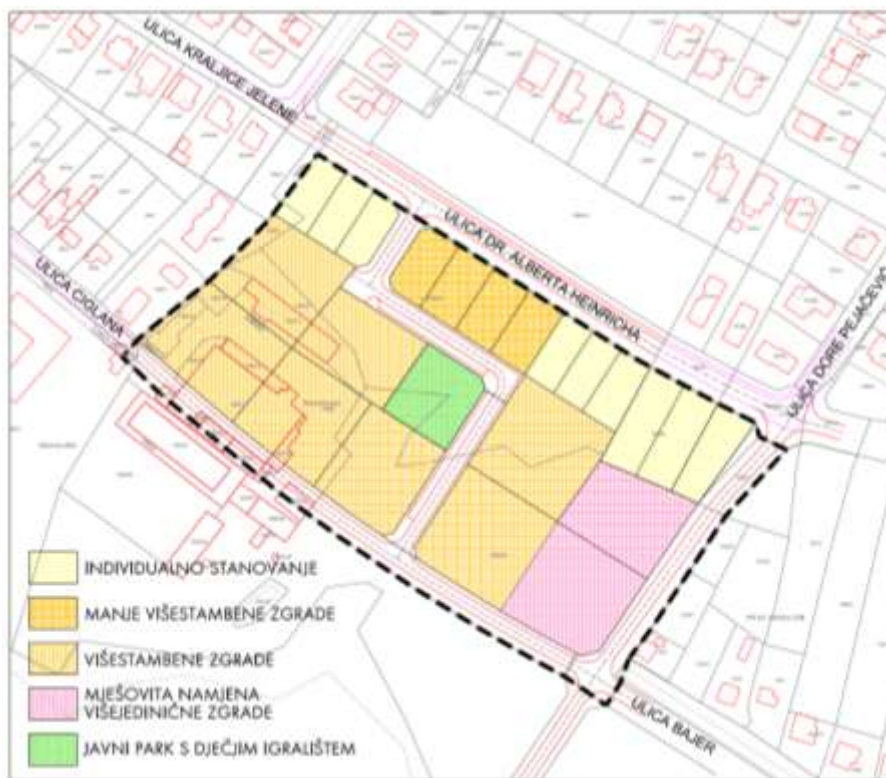
### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Sukladno članku 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ broj 153/13 i 65/17) unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni“ utvrđuju se:

- građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
- ostale građevne čestice
- drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.

Područje obuhvata UPU je površine cca 3,8 ha.



**Prikaz 7 Konceptualno rješenje uređenja prostora UPU**

Osnovni koncept uređenja prostora predviđa:

- sve zatečene građevine unutar obuhvata UPU se predviđaju ukloniti u duljem vremenskom periodu
- pretežita nova građevna struktura se koncipira kao višestambena slobodnostojeća gradnja sa središnje lociranim zajedničkim parkovnim prostorom s površinom za igru djece
- manji dio površine, neposredno orijentiran na sjevernu obodnu ulicu, predviđa se za individualnu stambenu gradnju i to iz razloga moguće brže realizacije ovog poteza, uzevši također u obzir da je i sjeverni dio predmetne ulice, koji prostorno pripada četvrti „Pri Sv. Magdaleni“ već praktično izgrađen u tipologiji individualne stambene gradnje
- visina planirane građevne strukture je gradirana od niže prema višoj u smjeru juga
- veće miješanje sadržaja se predviđa uz istočno položenu ulicu (južni nastavak Ulice Dore Pejačević), pošto je GUP-om s druge strane iste ulice predviđeno lociranje javnih sadržaja
- prostorno rješenje osim obodnih ulica predviđa prometnu komunikaciju od sjeverne do južne obodne ulice na način da se komunikacija može graditi u dvije faze, te da se gradnja cjelokupne



četvrti može također odvijati fazno kroz duži vremenski period

- obodni ulični koridori planiraju se povezati na mrežu ulica predviđenu sukladno Generalnom urbanističkom planu i na način da zadovolje minimalno uvjete za kategoriju prometnice predviđene GUP-om.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Utvrđene namjene površina unutar područja obuhvata UPU su sljedeće:

- stambene namjene:
  - za individualnu zgradu /oznaka S1/
  - za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/
  - za višestambenu zgradu /oznaka S3/
- mješovite namjene /oznaka M/
- zelene površine:
  - javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/
  - zaštitna zelena površina /oznaka Z/
- ulični koridor /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/
- čestica za pripajanje /oznaka ČP/.

Namjene su prikazane u kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina”.

Namjene određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu namjenom.

Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene, kao što su zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze unutar uličnih koridora i slično.

Područje je pretežito namijenjeno stanovanju, a stambena zgrada je prema definiciji zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni pojedine građevne čestice:

Dozvoljeni udio korisne površine poslovne namjene unutar stambene zgrade ovisi o tipu zgrade i za individualnu stambenu zgradu je ograničen na najviše 40% ukupne korisne površine cijele zgrade, a za manju višestambenu zgradu i višestambenu zgradu je ograničen na najviše 20% ukupne korisne površine cijele zgrade.

Površine (građevne čestice) **stambene namjene za individualnu zgradu /oznaka S1/** omogućavaju gradnju jedne osnovne građevine - individualne stambene zgrade s najviše 3 samostalne funkcionalne jedinice, od kojih najviše jedna može imati prateću, poslovnu namjenu, te dodatno i više pomoćnih građevina u funkciji sadržaja iz osnovne građevine.

Površine (građevne čestice) **stambene namjene za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/** omogućavaju gradnju jedne osnovne građevine - stambene zgrade s najmanje 4 i najviše 6 samostalnih funkcionalnih jedinica stambene i poslovne namjene. Na čestici se ne mogu graditi prateća, niti pomoćne građevine, a svi pomoćni prostori - spremišta u funkciji stanova i poslovnih prostora, garaža s individualnim parkirališnim mjestima, spremište za skupljanje otpada, kotlovnica, drugi instalacijski prostori i slično, trebaju biti integrirani u volumen zgrade osnovne namjene.

Površine (građevne čestice) **stambene namjene za višestambenu zgradu /oznaka S3/** omogućavaju gradnju jedne osnovne građevine - stambene zgrade s najmanje 7 samostalnih funkcionalnih jedinica stambene i poslovne namjene, te integriranim pomoćnim sadržajima – garažom, spremištima u funkciji stanova i poslovnih prostora, spremištem za skupljanje otpada, zajedničkom kotlovnicom i drugim instalacijskim prostorima i slično.

Površine (građevne čestice) **mješovite namjene /oznaka M/** omogućavaju gradnju jedne osnovne građevine s više samostalnih funkcionalnih jedinica stambene, društvene i/ili poslovne namjene, te integriranim pomoćnim sadržajima – garažom, spremištima u funkciji samostalnih funkcionalnih jedinica, spremištem za skupljanje otpada, zajedničkom kotlovnicom i drugim instalacijskim prostorima i slično.

Prateće građevine se na česticama stambene namjene za višestambenu zgradu i česticama mješovite namjene /oznake S3 i M/ čestici ne mogu graditi, a namjena pomoćnih građevina se ograničava

na: nenatkrivene terase, sjenicu i vrtni paviljon tlocrtna površine do 30,0 m<sup>2</sup>.

Izuzetno se na česticama stambene namjene za višestambenu zgradu i česticama mješovite namjene /oznake S3 i M/ dozvoljava gradnja spremišta za otpad za vlastite potrebe, kao slobodnostojeće pomoćne građevine ili ograđenog otvorenog natkrivenog ili nenatkrivenog prostora, i to samo u slučaju da ga se od susjedne osnovne građevine udalji najmanje 10,0 m.

Ukoliko to nije suprotno posebnim odlukama Grada Koprivnice, na vanjskim površinama pojedine građevne čestice može se postaviti oprema u funkciji sadržaja izvedenih građevina: dječje igralište, klupe, stolovi, montažne tende, otvoreni roštilj, peka i druga oprema. Sva oprema treba imati odgovarajuće ateste, a treba je locirati na način da u korištenju ne narušava uvjete stanovanja vlastite i susjednih građevnih čestica.

**Javna zelena površina – javni park /oznaka Z1/** formira se kao zasebna zemljišna čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, koja se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavljanjem dječjeg igrališta i urbane opreme.

**Zaštitna zelena površina /oznaka Z /** utvrđuje se kao prostor zaštite u odnosu na prometno raskrižje.

**Ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/** osiguravaju pristup do pojedinačnih građevnih čestica, odnosno površina drugih namjena. Ulični koridori su osnova cestovnog prometa unutar naselja te predstavljaju prostor za polaganje linijske komunalne infrastrukture.

**Čestice za pripajanje /oznaka ČP/** su zemljišne čestice koje se mogu pripojiti jednoj od susjednih građevnih čestica, bez obzira da li se radi o građevnim česticama unutar ili izvan obuhvata UPU, nakon čega postaju integralni dio građevne čestice kojoj se pripajaju. Predmetna namjena utvrđuje se radi jednostavnijeg rješavanja vlasničkih odnosa nad zemljištem za zemljišne čestice čije površine nisu dostatne da ih se može smatrati samostalnim građevnim česticama.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

#### 3.3.1. Pregled planiranih namjena površina

| oznaka namjene površine           | namjena površine                                  | planirana površina po namjeni (m <sup>2</sup> ) | udio u ukupnoj površini obuhvata UPU% | broj planiranih čestica |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Površine stambene namjene</b>  |   | <b>24.143,79</b>                                | <b>63,30%</b>                         |                         |
| S1                                | za individualnu stambenu zgradu                   | 5.862,80  | 15,37%                                | 9                       |
| S2                                | za manju višestambenu zgradu                      | 2.697,56  | 7,07%                                 | 4                       |
| S3                                | za višestambenu zgradu                            | 15.583,43                                       | 40,86%                                | 7                       |
| <b>Površine mješovite namjene</b> |   | <b>4.341,41</b>                                 | <b>11,38%</b>                         |                         |
| M                                 | višejedinичna gradnja mješovite namjene           | 4.341,41  | 11,38%                                | 2                       |
| <b>Zelene površine</b>            |   | <b>1.426,55</b>                                 | <b>3,74%</b>                          |                         |
| Z1                                | Javni park  | 1.317,63  | 3,45%                                 | 1                       |
| Z                                 | Zaštitne zelene površine                          | 108,92  | 0,29%                                 | 1                       |
| <b>Prometne površine</b>          |   | <b>7.928,41</b>                                 | <b>20,79%</b>                         |                         |
| UK                                | Ulični koridori                                   | 7.928,41  | 20,79%                                | 4                       |
| <b>Čestice za pripajanje</b>      |   | <b>300,44</b>                                   | <b>0,79%</b>                          |                         |
| ČP                                | za povećanje površine susjednih građevnih čestica | 300,44  | 0,79%                                 | 2                       |
| <b>UKUPNE POVRŠINE</b>            |   | <b>38.140,60</b>                                | <b>100,00%</b>                        | <b>30</b>               |



**Prikaz 8 Plansko rješenje parcelacije i namjene površina**



**Prikaz 9 Prikaz rješenja načina i uvjeta gradnje**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
IV. Obrazloženje

3.3.2. Pregled prostornih pokazatelja po pojedinoj planiranoj zemljišnoj čestici

| BROJ / OZNAKA ČESTICE | NAMJENA | NAČIN GRADNJE | VISINA OSNOVNE GRAĐEVINE /Vosn/ (m) | ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE /Eosn/ | VISINA POMOĆNIH GRAĐEVINA /Vpom/ (m) | ETAŽNOST POMOĆNIH GRAĐEVINA /Epom/ | POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE PREMA UPU (m <sup>2</sup> ) | UDIO POVRŠINE ČESTICE U UKUPNOJ POVRŠINI (m <sup>2</sup> ) | kig  | MAX. TLOCRT /m <sup>2</sup> / | kis  | MAX. GBP (m <sup>2</sup> ) | BROJ SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH JEDINICA |
|-----------------------|---------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|--|------|-------------------------------|------|----------------------------|---|
| 1                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.384,88  | 6,25%  | 0,40 | 953,95                        | 2,00 | 4.769,76                   | min 7                                   |
| 2                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.197,61  | 5,76%  | 0,40 | 879,04                        | 2,00 | 4.395,22                   | min 7                                   |
| 3                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.086,22  | 5,47%  | 0,40 | 834,49                        | 2,00 | 4.172,44                   | min 7                                   |
| 4                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.509,24  | 6,58%  | 0,40 | 1.003,70                      | 2,00 | 5.018,48                   | min 7                                   |
| 5                     | M       | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.395,44  | 6,28%  | 0,40 | 958,18                        | 2,00 | 4.790,88                   | min 4                                   |
| 6                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 1.981,40  | 5,19%  | 0,40 | 792,56                        | 2,00 | 3.962,80                   | min 7                                   |
| 7                     | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 1.879,46  | 4,93%  | 0,40 | 751,78                        | 2,00 | 3.758,92                   | min 7                                   |
| 8                     | Z       | bez gradnje   |                                     |                                   |                                      |                                    | 108,92  | 0,29%  | 1,00 | 108,92                        | 1,00 | 108,92                     | x                                       |
| 9                     | Z1      | SS            | 5,00                                | 1/P                               | bez gradnje                          |                                    | 1.317,63  | 3,45%  | 0,10 | 131,76                        | 0,10 | 131,76                     | x                                       |
| 10                    | S3      | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 2.544,62  | 6,67%  | 0,40 | 1.017,85                      | 2,00 | 5.089,24                   | min 7                                   |
| 11                    | M       | V-SS          | 14,00                               | 5/ Po+P+3K                        | 3,00                                 | 1/P                                | 1.945,97  | 5,10%  | 0,40 | 778,39                        | 2,00 | 3.891,94                   | min 4                                   |
| 12                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 521,54  | 1,37%  | 0,35 | 182,54                        | 1,30 | 678,00                     | max 3                                   |
| 13                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 558,97  | 1,47%  | 0,35 | 195,64                        | 1,30 | 726,66                     | max 3                                   |
| 14                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 542,28  | 1,42%  | 0,35 | 189,80                        | 1,30 | 704,96                     | max 3                                   |
| 15                    | S2      | MV-D          | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | bez gradnje                          |                                    | 663,93  | 1,74%  | 0,35 | 232,38                        | 1,40 | 929,50                     | min 4 - max 6                           |
| 16                    | S2      | MV-D          | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | bez gradnje                          |                                    | 678,90  | 1,78%  | 0,35 | 237,62                        | 1,40 | 950,46                     | min 4 - max 6                           |
| 17                    | S2      | MV-D          | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | bez gradnje                          |                                    | 677,88  | 1,78%  | 0,35 | 237,26                        | 1,40 | 949,03                     | min 4 - max 6                           |
| 18                    | S2      | MV-D          | 10,50                               | 4/ Po+P+2K                        | bez gradnje                          |                                    | 676,85  | 1,77%  | 0,35 | 236,90                        | 1,40 | 947,59                     | min 4 - max 6                           |
| 19                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 553,71  | 1,45%  | 0,35 | 193,80                        | 1,30 | 719,82                     | max 3                                   |
| 20                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 553,02  | 1,45%  | 0,35 | 193,56                        | 1,30 | 718,93                     | max 3                                   |
| 21                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 598,82  | 1,57%  | 0,35 | 209,59                        | 1,30 | 778,47                     | max 3                                   |
| 22                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 886,40  | 2,32%  | 0,35 | 310,24                        | 1,30 | 1.152,32                   | max 3                                   |
| 23                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 859,63  | 2,25%  | 0,35 | 300,87                        | 1,30 | 1.117,52                   | max 3                                   |
| 24                    | S1      | I-SS          | 9,00                                | 4/ Po+P+1K+Pk(NE)                 | 3,00                                 | 1/P                                | 788,43  | 2,07%  | 0,35 | 275,95                        | 1,30 | 1.024,96                   | max 3                                   |



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
IV. Obrazloženje

| BROJ / OZNAKA ČESTICE   | NAMJENA | NAČIN GRADNJE  | VISINA OSNOVNE GRAĐEVINE /Vosn/ (m) | ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE /Eosn/ | VISINA POMOĆNIH GRAĐEVINA /Vpom/ (m) | ETAŽNOST POMOĆNIH GRAĐEVINA /Epom/ | POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE PREMA UPU (m2) | UDIO POVRŠINE ČESTICE U UKUPNOJ POVRŠINI (m2) | kig   | MAX. TLOCRT /m2/ | kis  | MAX. GBP (m2) | BROJ SAMOSTALNIH FUNKCIONALNIH JEDINICA |
|---|---------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|---|---|------------------|------|---------------|---|
| 25  | ČP      | u slučaju pripajanja susjednoj građevnoj čestici mogu se graditi samo pomoćne građevine uz osnovnu |                                     |                                   | 3,00                                 | 1/P                                | 80,26                                    | 0,21%   | kig i kis se ne obračunavaju samostalno za ČP |                  |      |               |   |
| 26  | ČP      |  |                                     |                                   | 3,00                                 | 1/P                                | 220,18                                   | 0,58%   |   |                  |      |               |   |
| UK1   | UK      | niskogradnja   |                                     |                                   |                                      |                                    |  | 1.643,47                                      | 4,31%   | x                |      |               |   |
| UK2   | UK      | niskogradnja   |                                     |                                   |                                      |                                    |  | 1.026,59                                      | 2,69%   | x                |      |               |   |
| UK3   | UK      | niskogradnja   |                                     |                                   |                                      |                                    |  | 3.036,42                                      | 7,96%   | x                |      |               |   |
| UK4   | UK      | niskogradnja   |                                     |                                   |                                      |                                    |  | 2.221,93                                      | 0,06  | x                |      |               |   |
| POVRŠINA UKUPNO   |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    | 38.140,60                                | 100,00%                                       | 0,37  | 14.112,02        | 1,46 | 55.532,71     | x                                       |
| POVRŠINA - UDIO GRAĐEVINSKIH ČESTICA ZA VISOKOGRADNJU U UKUPNOJ POVRŠINI /S1, S2, S3, M/  |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    | 28.485,20                                | 74,68%  | x   |                  |      |               |   |
| POVRŠINA - UDIO OSTALIH ČESTICA U UKUPNOJ POVRŠINI /Z, Z1, ČP, UK/  |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    | 9.655,40                                 | 25,32%  | x   |                  |      |               |   |
| POVRŠINA - UDIO GRAĐ. ČESTICA ZA INDIVIDUALNU STAMB. GRADNJU U UKUPNOJ POVRŠINI /S1/  |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    | 5.862,80                                 | 15,37%  | x   |                  |      |               |   |
| POVRŠINA - UDIO OSTALIH GRAĐ. ČESTICA ZA VISOKOGRADNJU U UKUPNOJ POVRŠINI /S2,S2,M/   |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    | 22.622,40                                | 59,31%  | x   |                  |      |               |   |
| NAPOMENA: Po - podrum; P - prizemlje; K - kat; NE - nepotpuna etaža;<br>I-individualna gradnja; V - višejedinična gradnja; MV - manja višestambena zgrada; SS - slobodnostojeća gradnja, D - dvojna gradnja |         |  |                                     |                                   |                                      |                                    |  |   |   |                  |      |               |   |

### 3.3.1. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina

Gig = gustoća izgrađenosti, odnosno ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine /

Gis = ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

| UKUPNA PLANIRANA<br>POVRŠINA UPU | ukupna planirana<br>površina zemljišta za<br>zauzimanje gradnjom<br>/m <sup>2</sup> / | ukupna maksimalna<br>/bruto/ površina građevina<br>koja se može izgraditi /m <sup>2</sup> / | Gig         | Gis         |
|----------------------------------|---|---|-------------|-------------|
| 38.140,60                        | 14.112,02   | 55.532,71   | <b>0,37</b> | <b>1,46</b> |

### 3.3.2. Uvjeti formiranja čestica:

Površine uličnih koridora, infrastrukturnih sustava i zelene površine smatraju se površinama javne namjene. Za sve površine javne namjene UPU utvrđuje obaveznu parcelaciju pojedinačnih čestica, sukladno grafičkim dijelovima UPU izrađenim u elektronskom obliku na digitalnoj katastarskom planu Državne geodetske uprave, HTRS96/TM projekcija.

Manja odstupanja su dozvoljena za slučajeve formiranja uličnih koridora, kao i radi izdvajanja zasebnih čestica za gradnju građevina infrastrukture iz parkovnih površina, odnosno:

- površina čestica zelenih površina može se kretati u rasponu od +-5% od utvrđenih parcelacijom
- čestice uličnih koridora mogu se formirati na način da širina koridora bude veća od utvrđenih UPU-om, ali ne smije biti manja
- ulični koridori se u odnosu na dužinu koridora predviđenu UPU-om mogu formirati po segmentima
- iz čestice javnog parka mogu se izdvajati nove zasebne građevne čestice za gradnju građevina za koje je u dozvoljeno lociranje unutar površine parka, ukupno najviše do 10% površine parka utvrđene UPU-om.

Formiranje ostalih građevinskih čestica provodi se sukladno grafičkim dijelovima UPU izrađenim u elektronskom obliku na digitalnoj katastarskom planu Državne geodetske uprave, uz primjenu slijedećeg načela:

- površina pojedinačne građevne čestice namijenjene za individualnu stambenu zgradu /oznaka S1/ i građevne čestice namijenjene za manju višestambenu zgradu /oznaka S2/ može se kretati u rasponu od +-5% od utvrđene parcelacijom
- površina pojedinačne građevne čestice namijenjene za višestambenu zgradu /oznaka S3/ i građevne čestice mješovite namjene /oznaka M/ može se kretati u rasponu od +-10% od utvrđene parcelacijom.

U postupku parcelacije, granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine zajedničku među.

Predviđa se mogućnost i objedinjavanja pojedinih građevnih čestica.

U slučaju objedinjavanja čestica na tako formiranoj čestici se zgrada osnovne namjene treba predvidjeti kao slobodnostojeća i locirati unutar površine za razvoj utvrđene objedinjavanjem pojedinačnih površina za razvoj predviđenih kartografskim prikazom broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu objedinjena građevna čestica zadržava istu namjenu i utvrđeni broj samostalnih funkcionalnih jedinica sukladno odgovarajućoj namjeni, odnosno:

- za građevnu česticu formiranu objedinjavanjem planiranih čestica brojeva 15 i 16, te brojeva 17 i 18, broj samostalnih funkcionalnih jedinica na objedinjenoj čestici se ograničava od

najmanje 4 do najviše 6

- za građevnu česticu formiranu objedinjavanjem planiranih čestica brojeva 5 i 11, broj samostalnih funkcionalnih jedinica na objedinjenoj čestici se ne ograničava, ali ne može biti manji od 4.

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1. Prometnice i staze

Ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojećih ulica grada Koprivnice s odgovarajućim cestovnim prometnicama:

- obodne ulice formiraju se prema mreži cestovnih prometnica utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom Koprivnice
- unutar područja obuhvata predviđene su dva ulična koridora koja se fazno nastavljaju i povezuju sjevernu i južnu obodnu ulicu.

UK1 i UK2 kao koridori za interne cestovne prometnice unutar obuhvata UPU. Minimalna širina ovih koridora određena je grafički s 12,0 m.

UK3 i UK4 kao koridori za obodne cestovne prometnice sa sabirnom funkcijom, pri čemu UK3 spaja Ulicu Ciglana i Ulicu Bajer, a UK4 Ulicu Bajer i Ulicu Dore Pejačević. Koridori obodnih prometnica usklađeni su prema GUP-u Koprivnice i postojećim prostornim dimenzijama uličnih koridora na koje se predviđa njihovo spajanje.

Sjeverno položena ulica izvan je obuhvata UPU, predviđena je kao produžetak izvedenog segmenta Ulice dr. Alberta Heinricha i njen spoj na Ulicu kraljice Jelene.

Prometna opremljenost uličnih koridora unutar bloka predviđa se izvedbom kolnika, javnog parkirališta, javnih pješačkih staza, te eventualno i zelenih poteza između kolnih i pješačkih površina. Javna parkirališta se preporučaju izvesti kao uzdužno parkiranje na stranama ulice orijentiranim prema parku.

Svi kolnici trebaju biti dimenzionirani za dvosmjerni kolni promet.

Širina kolnika cestovnih prometnica određuje se projektom, sukladno previđenoj brzini kretanja vozila za brzine od 30,0 do 50,0 km/h, pri čemu se ne preporuča širina kolnika manja od 5,5 m.

Lociranje biciklističkih staza se unutar uličnih koridora u bloku ne predviđa, a moguće je unutar obodnih uličnih koridora. Biciklističke staze se predviđaju locirati jednostrano, a poziciju im je potrebno uskladiti s mrežom biciklističkih staza okolnih gradskih četvrti. Širina biciklističkih staza utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

Pješačke staze se predviđaju najmanje s jedne strane uličnog koridora. U uličnim koridorima u kojima su predviđene i biciklističke staze moguće je predvidjeti kombinaciju pješačke i biciklističke staze.

Kolnici se predviđaju kao asfaltirani, a planirane pješačke, biciklističke i parkirališne površine unutar uličnih koridora mogu se izvesti kao asfaltirane ili opločene odgovarajućim betonskim opločnicima, odnosno pločama. Ne predviđa se mogućnost izvedbe staza od lijevanog betona neposredno na licu mjesta.

Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 – „Plan infrastrukture – prometna mreža“ dan je neobvezujući prijedlog rješenja pozicija kolnih i javnih parkirališnih površina, pješačkih staza i zelenih površina u koridoru ulica UK1 i UK2.



### 3.4.2. Površine za parkiranje

Za potrebe parkiranja vozila stanara i zaposlenih, te za najmanje 20% predviđenih korisnika poslovnih prostora, ovisno o sadržaju predviđenom na vlastitoj građevnoj čestici, potrebno je osigurati prostor sukladno normativima.

|    | <i><b>namjena zgrade ili namjena prostora unutar zgrade</b></i> | <i><b>koeficijent</b></i> | <i><b>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</b></i> |
|----|---|---------------------------|---|
| 1  | URED I MALE USLUGE  | 0,3                       | 1 zaposlenika po smjeni                                 |
|    |   | 0,1                       | 1 korisnika po smjeni                                   |
| 2  | TRGOVINE - KORISNE POVRŠINE DO 1.000,0 m <sup>2</sup>           | 4,0                       | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora                    |
| 3  | TRGOVINE - KORISNE POVRŠINE IZNAD 1.000,0 m <sup>2</sup>        | 2,0                       | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora                    |
| 4  | UGOSTITELJSTVO  | 4,0                       | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora                    |
| 5  | VIŠENAMJENSKE DVORANE   | 1,0                       | 1 zaposlenika po smjeni                                 |
|    |   | 0,1                       | 1 korisnika po smjeni                                   |
| 6  | PREDŠKOLSKA NAMJENA   | 1,0                       | 1 zaposlenika po smjeni                                 |
|    |   | 1,0                       | jednu učionicu ili grupu djece                          |
| 7  | STAN U INDIVIDUALNOJ STAMBENOJ ZGRADI                           | x                         | 1 mjesto po stanu                                       |
|    |   |                           | 1 mjesto dodatno na svaka 3 stana                       |
| 8  | STAN U MANJOJ VIŠESTAMBENOJ ZGRADI                              | x                         | 1 mjesto po stanu                                       |
|    |   |                           | 1 mjesto dodatno na svaka 3 stana                       |
| 9  | STAN U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI                                     | x                         | 1 mjesto po stanu                                       |
|    |   |                           | 1 mjesto dodatno na svakih 5 stanova                    |
| 10 | STAN U ZGRADI MJEŠOVITE NAMJENE                                 | x                         | 1 mjesto po stanu                                       |
|    |   |                           | 1 mjesto dodatno na svakih 5 stanova                    |

Za ostale korisnike poslovnih prostora (iznad 20%) i za prostore društvenih djelatnosti se predviđa korištenje javnih parkirališta unutar uličnih koridora UK1 i UK2.

U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Potreban broj javnih parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se kao najmanje 5% ukupnih javnih parkirališnih mjesta.

Ako nakon usvajanja UPU, GUP Koprivnice potreban broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za pojedinu namjenu utvrdi manje restriktivno nego je to određeno gore danom tabelom, umjesto normativa iz tabele primijeniti će se normativi utvrđeni GUP-om Koprivnice.

Parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno propisima zaštite od onečišćenja okoliša, odnosno na način da zadovoljavaju standarde kvalitete propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Oborinske vode s parkirališnih površina s brojem mjesta većim od 10, a to su sva planirana javna parkirališta, mogu se ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom i dodatno i kroz separator ulja i masti.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA

## KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

### 3.5.1. Javna vodoopskrba

U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe Koprivnice.

Napajanjem iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara.

Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno lociran opskrbi vodovod. Priključke građevina na mrežu javne vodoopskrbe projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici. Posebne uvjete za projektiranje priključka i smještaj vodomjera utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

### 3.5.2. Javna odvodnja

Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 9/15) područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta, te se na područje UPU neposredno primjenjuju uvjeti zaštite za III. zonu.

Sustav javne odvodnje predviđen je kao mješoviti, sukladno tehničkim karakteristikama okolnog izvedenog sustava odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda Koprivnice. U javni sustav predviđeno je skupljati otpadne sanitarne vode, oborinske vode s javnih prometnih površina i tehnološke vode.

Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima navedenog Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje. Tehnološke vode se mogu se upuštati u sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno uvjetima navedenog Pravilnika.

Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

Priključke građevina na mrežu javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici. Posebne uvjete za projektiranje priključka utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava javne odvodnje i mogućnosti priključenja građevina unutar obuhvata UPU:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
- tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Nakon izvedbe sustava javne odvodnje unutar područja UPU i njegova priključivanja na izvedeni sustav javne odvodnje Koprivnice, obavezno je priključenje pojedinačnih korisnika na sustav javne odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Oborinske vode se predviđaju zbrinjavati na vlastitim građevnim česticama, iz kojeg razloga je i utvrđen uvjet obaveznog udjela zelenih površina prirodnog terena na pojedinačnoj građevnoj čestici. Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Radi činjenice da je sustav javne odvodnje Koprivnice koncipiran kao mješoviti, ostavlja se mogućnost da se u njega spajaju i oborinske vode s čestica koje nisu javne, ali isključivo uz odobrenje i prema posebnim uvjetima nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga.

### 3.5.3. Plinoopskrba

Plinski distribucijski sustav izveden je u neposrednom kontaktnom području obuhvata UPU, te se i za ovo područje predviđa plinoopskrba izvedbom proširenja postojećeg sustava.

Opskrba se predviđa izvedbom niskotlačnih i srednjetačnih plinovoda.

Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 155/14 i 43/17).

Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika.

Priključak na plinski distribucijski sustav nije obavezan, a ukoliko se predviđa potrebno ga je predvidjeti temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

### 3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Toplovodi i drugi produktovodi nisu predviđeni u području obuhvata UPU. U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulice, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima, jednako kao i priključke na takve sustave.

### 3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (OIE) i to prvenstveno energija sunca i sustavi korištenja temperature zemlje i podzemne vode.

Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 15% vlastite površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija OIE sustava proizvodnje energije.

Proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici druge osnovne namjene, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati samo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene stambenim zonama, ne mogu se locirati unutar područja UPU.

### 3.5.6. Elektroopskrba

Područjem obuhvata UPU i u okolnom području postoji kabelska elektroenergetska mreža i dostatan broj transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV da se osigura opskrba promatranog područja električnom energijom. Unutar promatranog područja se ne predviđa lociranje novih transformatorskih stanica.

Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa kao podzemna, kabelska mreža.

Za potrebe razvoda predviđa se unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, locirati kabelske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja korisnika i/ili javne rasvjete.

Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.



### 3.5.7. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete i to izvedbom podzemnog kablenskog voda.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.

### 3.5.8. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U kontaktnom području izvedena je elektronička kablenska kanalizacija (EKK), te zračni i podzemni kablanski razvod elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI).

Postojeću zračnu i podzemnu elektroničku komunikacijsku kablensku mrežu potrebno je postepeno zamijeniti elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom lociranom unutar podzemne elektroničke kablenske kanalizacije.

Elektronička kablenska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je kao pomoćnu namjenu predvidjeti:

- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj EK opreme
- gradnju manje građevine za lociranje EK opreme
- postavu samostojecg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.

Gradnja veće građevine za smještaj EK opreme moguća je dodatno i na zasebnoj zemljišnoj čestici formiranoj izdvajanjem iz površine javnog parka ili iz čestice za gradnju zgrada.

Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na EK kanalizaciju lociraju podzemno unutar u uličnog koridora, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale planom predviđene komunalne infrastrukture.

Unutar područja UPU nije dozvoljeno locirati samostojecg antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvratima moguće locirati isključivo na ravne krovove zgrada s najmanje 4 nadzemne etaže.

Kućne priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

Svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati jedan neposredni kolni pristup s ulice.

Građevne čestice za višestambene zgrade /oznaka S3/, građevne čestice mješovite namjene /oznaka M/ i sve građevne čestice orijentirane na dva ulična koridora mogu imati dva neposredna kolna pristupa. Točna pozicija i tehničke karakteristike prometnog priključka rješavaju se projektom, za svaku česticu zasebno.

Moguće je da se pozicija jednog prometnog priključka odredi projektom ulice. Međutim, to ne utječe na mogućnost investitora da poziciju priključka izmijeni projektnim rješenjem u sklopu projekta građevine osnovne namjene. U slučaju da se prometni priključak izvede prije izgradnje građevine osnovne namjene, izvedeni priključak se može ukinuti, te umjesto njega izvesti drugi.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevina osnovne namjene (E) iznosi:

- za građevne čestice individualnog načina gradnje;  $E=4/P_o+P+1K+P_k$  (podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje)
- za građevne čestice manje višestambene zgrade 15, 16, 17 i 18;  $E=4/P_o+P+2K$  (podrum+prizemlje+2 kata)
- za sve ostale građevne čestice višejediničnog načina gradnje;  $E=5/P_o+P+3K$  (podrum+prizemlje+3 kata)
- za građevne čestice formirane za građevine infrastrukturnih sustava, kao i sve čestice koje se za potrebe gradnje mogu izdvajati iz površine javnog parka;  $E=1/P$  (prizemlje).

Izuzetno, na česticama individualnog načina gradnje, umjesto potkrovlja se može izvesti nepotpuna etaža s ravnim krovom i s uličnim pročeljem uvučenim najmanje 1,5 m prema Ulici dr. A. Heinricha (sjevernoj ulici).

Najveća dozvoljena etažnost svih pomoćnih građevina iznosi  $E=1/P$  (prizemlje).

Ukoliko se na terenu utvrde veće visinske razlike, etažu ispod prizemne moguće je izvesti kao suteran, ali nije dozvoljeno graditi suteran kao dodatnu etažu između podruma i prizemlja.

Najveća dozvoljena visina (vijenca) osnovnih građevina iznosi:

- za individualne stambene zgrade;  $V = 9,0$  m
- za manje višestambene zgrade;  $V = 10,5$  m
- za višestambene zgrade i zgrade na česticama mješovite namjene;  $V = 14,0$  m
- za građevne čestice koje se za potrebe gradnje mogu izdvajati iz površine predviđene za uređenje javnog parka;  $V = 5,0$  m.

Najveća dozvoljena visina (vijenca) svih pomoćnih građevina iznosi 3,0 m.

U odnosu na međe susjednih čestica smještaj građevina osnovne namjene utvrđuje se na slijedeći način:

- za građevne čestice za manje višestambene zgrade dvojna gradnja
- za sve ostale građevne čestice načina gradnje; slobodnostojeća gradnja.

U slučaju objedinjavanja dviju susjednih građevnih čestica u jednu veću, na objedinjenoj čestici osnovnu građevinu se smještava u vidu slobodnostojeće građevine, a planirane površine za razvoj osnovnih građevina se spajaju.

Obavezna građevinska linija unutar obuhvata UPU se ne utvrđuje, a površina za razvoj građevine osnovne namjene, kao i njena najmanja udaljenost od linije regulacije utvrđena je grafički.

Najveća udaljenost građevine osnovne namjene utvrđuje se samo za individualne stambene zgrade i to u odnosu na liniju regulacije Ulice dr. Alberta Heinricha i to s 8,0 m. Navedeno je iz razloga veće

arhitektonske slobode oblikovanja i pozicioniranja individualnih zgrada prema osobnim preferencijama vlasnika, ali jednako tako i na način da se ipak osigura lociranje zgrade u prednjem dijelu građevne čestice.

Najveća udaljenost građevine osnovne namjene od linije regulacije za ostale slučajeve se ne utvrđuje, pošto se pretpostavlja da investitori višestambenih zgrada ipak teže čim većoj iskoristivosti gradnje na čestici.

Zgrade, uključujući i projektirane fasadne obloge, trebaju se smjestiti unutar odgovarajuće površine za razvoj prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Dozvoljeno je da pojedini dijelovi zgrade ograničeno izlaze izvan površine za razvoj i to:

- najviše do 1,0 m preko granice površine za razvoj mogu biti prepušteni pojedinačni otvoreni i zatvoreni konzolni elementi zgrade (balkoni, erkeri, nadstrešnice, prozorski i slični istaci), strehe i vijenci, konstruktivni i oblikovni elementi ulaza, uključujući i vanjska stubišta i pješačke rampe za pristup prvoj nadzemnoj i prvoj podzemnoj etaži (za prizemlje i podrum ili suteran) i istureni volumen lifta
- izvan površine za razvoj mogu se smjestiti kolne rampe za pristup podzemnoj garaži.

Pomoćne građevine lociraju se prema kartografskom prikazu i to:

- natkrivene terase samo unutar područja za razvoj osnovnih građevina
- nenatkrivene terase i sve ostale pomoćne građevine unutar područja za razvoj osnovnih ili pomoćnih građevina.

Građevinama koje se smještaju unutar površine s namjenom javni park /oznaka Z1/ najmanja udaljenost od linija regulacije prema uličnim koridorima se utvrđuje s 6,0 m, zato da ne smetaju prometu i ne narušavaju vizuru parka. Najmanja udaljenost građevina koje se smještaju unutar površine s namjenom javni park od međa prema građevnim česticama stambene namjene je 1,0 m.

Svaka građevna čestica treba imati najmanje 25% vlastite površine u zelenilom zasađenom prirodnom terenu ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti instalacijski i drugi objekti većih površina (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja, hlađenja, ventilacije i slično) i iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, staklenici, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično). Priključci kućnih instalacija, kao i pripadajuća okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) mogu se locirati unutar zelene površine prirodnog terena, te se njihova površina ne oduzima od površine prirodnog terena.

U obračun površine prirodnog terena uzimaju se zelene površine koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup> i koje se mogu koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, park i slično.

Najmanje 15% površine čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina odnosno površina prirodnog terena koja treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.

Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

Građevne čestice individualnog stanovanja moguće je ograditi smještanjem ograde na među čestice. Visina ulične ograde može biti najviše 1,8 m od čega visina punog parapeta može iznositi najviše 0,9 m. Ograda na međi prema susjednoj čestici može biti visine najviše do 1,8 m, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica, a moguće ju je oblikovati kao punu ili prozračnu. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, treba je se u cijelosti smjestiti unutar vlastite čestice.

Ostale građevne čestice se ne predviđa ograđivati. Radi se o konceptu kontinuiranog slobodnog prostora sa slobodnostojećim zgradama. Iznimno je moguće podizati zaštitne ograde oko gospodarskih dvorišta i drugih servisnih prostora. Zaštitne ograde iz oko gospodarskih dvorišta i drugih servisnih prostora trebaju se oblikovati na način da štite od pogleda s ulice i s površina predviđenih za odmor korisnika.



### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

#### 3.6.2.1. *Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti*

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br. 124/13 i 105/15).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu.

#### 3.6.2.2. *Zaštita kulturnih vrijednosti*

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.

Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU-a. Stoga se utvrđuje uvjet da se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj prijavi nadležnom Konzervatorskom odjelu u Bjelovaru, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### 3.7. POSTUPANJE S OTPADOM

U gospodarenju otpadom potrebno je neposredno primjenjivati Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13 i 73/17), odgovarajuće podzakonske propise i gradske propise iz djelokruga gospodarenja otpadom. Unutar područja UPU nije moguće utvrditi lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju s otpadom.

Utvrdjuje se da se lokacija prostora za skupljanje komunalnog i eventualno tehnološkog otpada utvrđuje glavnim projektom, u kojem treba navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Planom se utvrđuje obveza da se za sve građevne čestice s brojem samostalnih funkcionalnih jedinica većih od 3, prostor za skupljanje otpada predvidi integrirano u zgradu osnovne namjene, na način da stanari mogu kontrolirati korištenje tog prostora. Prostor treba biti pristupačan za skupljanje od strane nadležnog komunalnog poduzeća.

Kao alternativna mogućnost predviđa se da se za zgrade s velikim brojem samostalnih funkcionalnih jedinica, a to su zgrade na česticama za višestambene zgrade i ta zgrade mješovite namjene /oznake S3 i M/ se prostor za skupljanje otpada može alternativno predvidjeti i u pomoćnoj građevini. Dodatni uvjet je da ta građevina od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici bude udaljena najmanje 10,0 m.

### 3.8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14, 61/17)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 10/92)
- Zakon o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17).
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 79/17)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14, 27/15 i

3/16)

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 9/15)
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Grad Koprivnicu
- drugi odgovarajući propisi s obzirom na pojedinačnu djelatnost.

\*\*\*\*\*

## II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ Klasa: 350-02/17-01/0002 Ur.broj: 2137/01-06-02/10-17-4, Koprivnica, 14.03.2017., objavljena u „Glasniku Grada Koprivnice“ br. 1/17
2. Projektni zadatak Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“, Klasa: 350-02/17-01/0002 Ur.broj: 2137/01-06-02/10-17-25, Koprivnica, 22.08.2017.
3. Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ za javnost
  - Web - stranica Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj
  - Web - stranica Grada Koprivnice
4. Popis zatraženih zahtjeva javnopravnih tijela
5. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Koprivničko - križevačka, Služba zajedničkih i upravnih poslova
  - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Zagreb
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Varaždin
  - Zavod za prostorno uređenje Koprivničko - križevačke županije
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
  - VMO Brežanec, Koprivnica
6. Ostali zaprimljeni zahtjevi:
  - IGMA d.o.o. Koprivnica
7. Odgovor na očitovanje o zaprimljenim materijalima za izradu UPU „Pri Sv. Magdaleni I“ od 24.11.2017., Klasa: 350-02/17-01/0002 Ur.broj: 2137/01-06-02/10-17-40, Koprivnica, 04.12.2017.
8. Dopis o dostavi Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ za prezentaciju
9. Obavijest o održavanju prezentacije nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ za javnost
  - Web - stranica Grada Koprivnice
10. Očitovanje na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“
11. Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ Klasa: 351-01/17-01/0010 Ur.broj: 2137/01-07-01/4-18-19, Koprivnica, 12.06.2018.
12. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ za javnu raspravu, Klasa: 350-02/17-01/0002 Ur.broj: 2137/01-07-01/4-18-61 Koprivnica, 19.06.2018.
13. Sažetak za javnost
14. Posebna obavijest o javnoj raspravi tijelima s javnim ovlastima, Klasa: 350-02/17-01/0002 Ur.broj: 2137/01-07-01/4-18-65, Koprivnica, 20.06.2018.
15. Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“, Klasa: 350-02/17-01/0002, Ur.broj: 2137/01-07/1-18-73, Koprivnica, 13.08.2018.  
Sastavni dio izvješća:
  - Podaci iz objave javne rasprave
  - Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
  - Popis sudionika u javnoj raspravi, opis mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ – određenje o njihovu prihvatanju, djelomičnom prihvatanju ili odbijanju
  - Dostavljene primjedbe s javne rasprave:
    - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
    - Josip Šprem, Magdalenska 24, Koprivnica
    - Zavod za prostorno uređenje Koprivničko – križevačke županije
  - Akti i drugi dokazi:
    - Zaključak o utvrđivanju prijedloga za javnu raspravu
    - Objava javne rasprave u tisku „Večernji list“ 20.06.2018. s dokazima objave
    - Objava javne rasprave u tisku „Podravski list“ 23.06.2018. s dokazima objave
    - Preslika objave s mrežnih stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

- Preslika objave s mrežnih stranica Grada Koprivnice
  - Zapisnik o javnom izlaganju s popisom prisutnih
  - Prilog: kopija prijedloga Blaženke Lukšić
16. Objava izvješća o provedenoj javnoj raspravi:
- Web - stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
  - Web - stranica Grada Koprivnica
17. Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“, Klasa: 350-02/17-01/0002, Ur.broj: 2137/01-07-01/4-18-79, Koprivnica, 21.11.2018.
18. Izvod iz Zapisnika sa 13. sjednice Gradskog vijeća Grada Koprivnice, održane 30.11.2018. godine u Gradskoj vijećnici.

**NAPOMENA:**

**Preslike svih akata navedenih u evidenciji postupka izrade i donošenja UPU dane su u digitalnom obliku u prilogu ovog elaborata.**

\*\*\*\*\*