

REPUBLIKA HRVATSKA  
KOPRIVNIČKO – KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD KOPRIVNICA

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

**PRIJEDLOG UPU ZA JAVNU RASPRAVU**

Odluka o donošenju UPU  
objavljena je u „Glasnik Grada Koprivnice“ broj \_\_\_\_



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

LIPANJ 2018.

## 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>3</b>
<b>1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU .....</b>	<b>3</b>
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	3
1.1.2. Infrastrukturalna opremljenost .....	7
1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti. ....	8
1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja .....	8
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora .....	8
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>9</b>
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....</b>	<b>11</b>
<b>3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I</b>	
<b>UREĐENJA POVRŠINA .....</b>	<b>12</b>
3.3.1. Pregled planiranih namjena površina .....	12
3.3.2. Pregled prostornih pokazatelja po pojedinoj planiranoj zemljišnoj čestici .....	14
3.3.1. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina .....	16
3.3.2. Uvjeti formiranja čestica: .....	16
<b>3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....</b>	<b>17</b>
3.4.1. Prometnice i staze .....	17
3.4.2. Površine za parkiranje .....	18
<b>3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA</b>	
<b>KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>19</b>
3.5.1. Javna vodoopskrba .....	19
3.5.2. Javna odvodnja .....	19
3.5.3. Plinoopskrba .....	20
3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi .....	20
3.5.5. Energija iz obnovljivih PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU izvora .....	20
3.5.6. Elektroopskrba.....	20
3.5.7. Javna rasvjeta .....	21
3.5.8. Elektronička komunikacijska infrastruktura .....	21
<b>3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....</b>	<b>22</b>
3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih	
cjelina .....	24
<b>3.7. POSTUPANJE S OTPADOM.....</b>	<b>24</b>
<b>3.8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>24</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 kabelske, 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 očitovale 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.

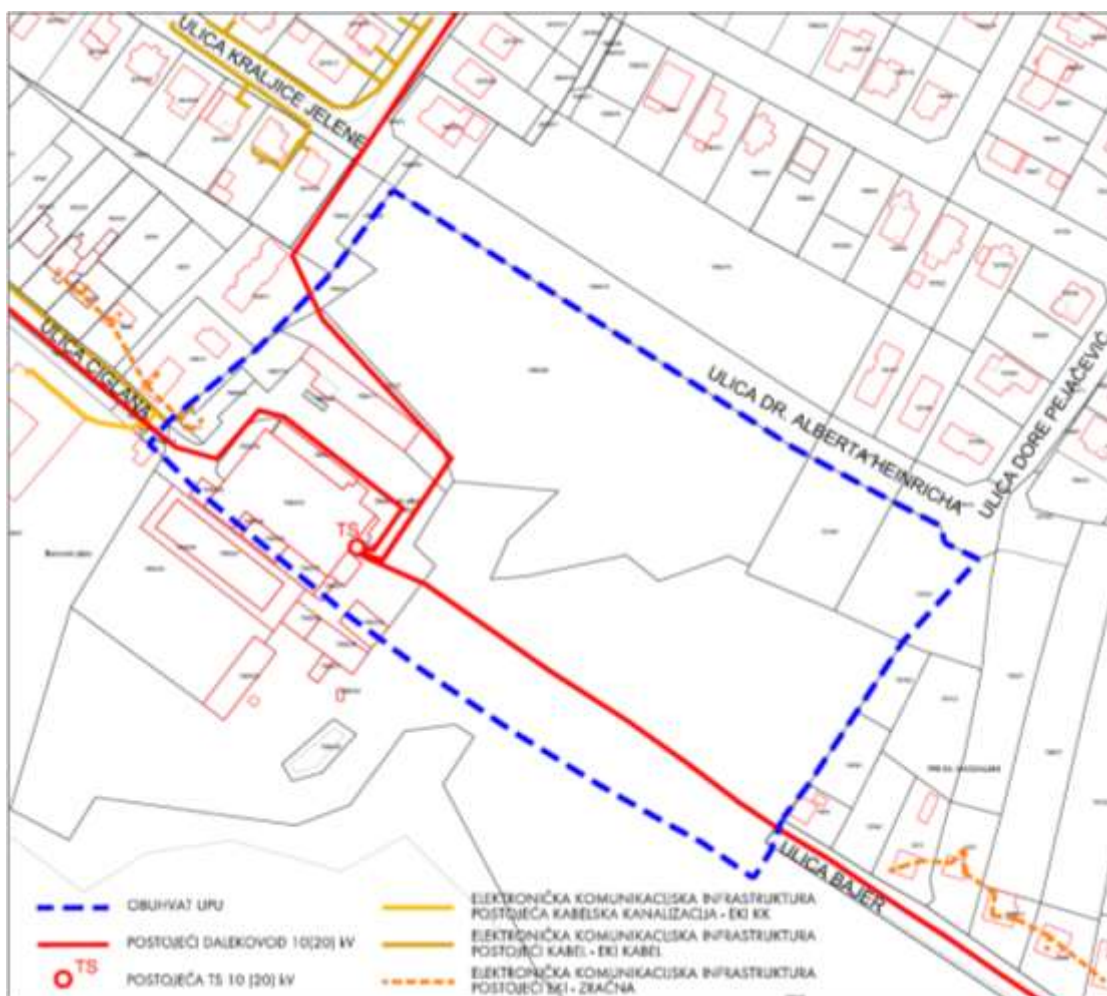


## 1.1.2. Infrastrukturalna opremljenost

Do područja obuhvata UPU izvedena je prometna i komunalna infrastruktura u Ulici Kraljice Jelene i Ulici Ciglana, 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 infrastrukturalna 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 srednjetlačni.

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 Ciglana.

## 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

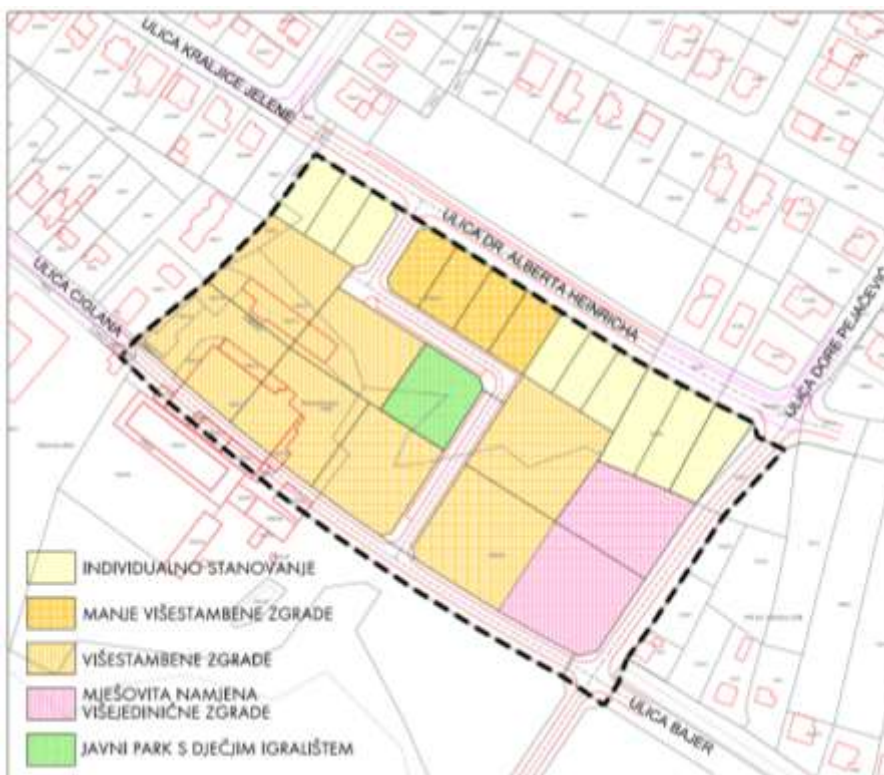
### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 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 tlocrtno 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%	10
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	višejedinična 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>31</b>



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „PRI SV. MAGDALENI I“  
IV. Obrazloženje  
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



**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

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.3.2. Pregled prostornih pokazatelja po pojedinoj planiranoj zemljišnoj čestici

BROJ / OZNAKA ČESTICE	NAMJENA	NAČIN GRADNJE	VISINA OSNOVNE GRADEVINE /Vosn/ (m)	ETAŽNOST OSNOVNE GRADEVINE /Eosn/	VISINA POMOĆNIH GRADEVINA /Vpom/ (m)	ETAŽNOST POMOĆNIH GRADEVINA /Epom/	POVRŠINA GRADEVNE 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

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

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 osnovu			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				
<b>POVRŠINA UKUPNO</b>							<b>38.140,60</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,37</b>	<b>14.112,02</b>	<b>1,46</b>	<b>55.532,71</b>	<b>x</b>
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; I-individualna gradnja; V - višejedinična gradnja; MV - manja višestambena zgrada; SS - slobodnostojeća gradnja, D - dvojna gradnja													

### 3.3.1. Proračun prosječne gustoće izgrađivosti 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 POVRŠINA UPU	ukupna planirana površina zemljišta za zauzimanje gradnjom /m <sup>2</sup> /	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina 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 predviđenoj 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 opskrbeni 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 kabela 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, kabela 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 kabela 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 samostojećeg 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 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.

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;  $E=4/Po+P+1K+Pk$  (podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje)
- za građevne čestice manje višestambene zgrade 15, 16, 17 i 18;  $E=4/Po+P+2K$  (podrum+prizemlje+2 kata)
- za sve ostale građevne čestice višejediničnog načina gradnje;  $E=5/Po+P+3K$  (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 dvojnog 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.

Utvrđuje 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)

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

## PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 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 Varaždinske 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.

### **NAPOMENA:**

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

\*\*\*\*\*