

KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KOPRIVNICA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODOLICE"

Plan ID: 540

Vlastita oznaka: 2501GPN PODOLICE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

ASK
A T E L I E R
d.o.o.

travanj, 2026.

NOSITELJ IZRADE:

GRAD KOPRIVNICA

Zrinski trg 1
48000 Koprivnica
OIB 62112914641



Gradonačelnik:

Nositelj izrade Plana:

Odgovorna osoba nositelja izrade:

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

ASK ATELIER d.o.o.

Trg N.Š. Zrinskog 17
10000 Zagreb
OIB 11754326061



Odgovorna osoba:

dr. sc. Azra Suljić, dipl. ing. arh.

Odgovorna voditeljica izrade:

dr. sc. Azra Suljić, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Dunja Naerlović, mag. ing. arh.
Ines Jaguljnjak, mag. ing. arh.
dr. sc. Marija Premužić Ančić, dipl. ing. arh.
dr. sc. Azra Suljić, dipl. ing. arh.
Mate Ćurić, dipl. ing. građ.
Ivan Baškarić bacc. ing. aedif
Višnja Šteko, mag. ing. prosp. arch.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja „Podolice“ (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Podolice“ koju je Gradsko vijeće Grada Koprivnice donijelo na svojoj 22. sjednici, održanoj 19. prosinca 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u „Glasniku Grada Koprivnice“ br. 10/24.

Urbanistički plan uređenja „Podolice“ izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Generalnim urbanističkim planom Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ br. 4/08, 5/08, ispravak, 7/14 i 1/15 – pročišćeni tekst, 1/25, 2/25 – pročišćeni tekst) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Grad Koprivnica, Upravni odjel za prostorno uređenje, a stručni izrađivač tvrtka ASK atelier d.o.o.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi, a točna geometrija obuhvata Plana nalazi se u sustavu ePlanovi. To je područje zapadno od izgrađenog dijela Čakovečke ulice, južno od Ulice Tome Prosenjaka, istočno od izgrađenog područja Vinodolske ulice te sjeverno od Ulice Paje Kanižaja. Površina obuhvata iznosi 11,65 ha.

1.2. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat Plana smješten je zapadno od središnjeg dijela Grada. Područje je potpuno neizgrađeno.

Generalnim urbanističkim planom Koprivnice područje obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja planirano je za višestambenu i individualnu stambenu izgradnju, gradnju građevina društvenog standarda, javnih zelenih površina i površina za izgradnju potrebne infrastrukture.

Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeni i većim dijelom neuređeni dio građevinskog područja naselja. Javne prometnice s koje se planiraju ulazi u predmetnu zonu nalaze se izvan obuhvata Plana. Plansko područje zauzimaju dominantno poljoprivredne površine. Obuhvat UPU-a na zapadu i istoku graniči s izgrađenom zonom stambene namjene, na sjeveru s poljoprivrednim površinama dok je s južne strane obuhvata smještena osnovna škola Podolice. Teren je u blagom padu prema jugu.

Infrastrukturna opremljenost

Glavni prilaz do obuhvata Plana predstavlja Ulica Pavla Kanižaja te priključci na Čakovečku, Vinodolsku i Zagrebačku ulicu. Na području obuhvata Plana, prethodno navedena cesta prolazi njenim južnim rubom te omogućava pristup predmetnoj zoni. Širina kolnika postojeće prometnice iznosi cca 7,0 metara. Osim magistralnog, vodoopskrbnog cjevovoda i voda elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana nema druge postojeće komunalne infrastrukture.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.

Osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica i gradnju pretežno stambene namjene.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi editor” Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Zakonu.

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je prvenstveno na osnovi elemenata zadanih kroz GUP Koprivnice uz uvažavanje postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja te razvojnih mogućnosti.

Prostornim rješenjem planirat će se:

- prostori nove izgradnje pretežito stambene namjene,
- prostor javne i društvene namjene – predškolske
- prostori javne zelene površine - park/perivoj
- prostori planirane prometne i komunalne infrastrukture.

Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je planirana važećom prostornoplanskom dokumentacijom. U prometnom smislu cilj je planiranom prometnom mrežom omogućiti pristup svim planskim sadržajima u cijelom obuhvatu Plana. Komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša.

Cilj komunalnog opremanja prostora je, između ostalog, nadogradnja, poboljšanje i širenje mreže komunalne infrastrukture. U tom smislu potrebno je:

- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom za planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav razdjelne odvodnje,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati elektroenergetsku mrežu i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe,
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

Plansko rješenje namjene prostora

Kako bi se u području obuhvata Plana ostvario prometni pristup te omogućilo racionalno planiranje prostora te formiranje građevnih čestica planskim rješenjem postavljena je osnovna prometna mreža dviju glavnih mjesnih ulica položenih u smjeru sjever-jug kojima će se ostvariti veze s okolnim prostorom putem Vinodolskog odvojka II. odnosno Ulice Pavla Kanižaja na južnom rubu obuhvata i Crnim putem na Vinodolsku i Ulicu Brune Bušića na sjevernom. Toj osnovnoj infrastrukturi dodane su dvije sabirne ulice u smjeru istok-zapad formirajući inzule optimalne za planiranu namjenu.

Uz istočni i zapadni rub obuhvata planira se **stambena namjena S2** kojom će se na odgovarajući način završiti postojeće zone individualne stambene izgradnje. Stambene građevine mogu se graditi kao individualne stambene građevine tj. manje složene zgrade koje se sastoje od najviše dva stana čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m². Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne prateće i više pomoćnih građevina u funkciji stambenog prostora: garaža, spremište, ljetna kuhinja, roštilj, nadstrešnica, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad.

Na površinama stambene namjene (S2), kao prateća namjena, mogu se na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

U novoplaniranim inzulama predviđene su površine **stambene namjene S3** (gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina višestambenog načina gradnje) veće gustoće izgrađenosti. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi jednu osnovnu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene kao višestambenu zgradu koja se sastoji od najviše 10 stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina; udio poslovne namjene u ukupnom GBP-u je maksimalno 30%.

Prostore sekundarne namjene ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata.

Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

U zoni oznake S3-1 sjeverno od osnovne škole Podolice, omogućena je gradnja nešto veće iskoristivosti izgradnje od ostalih područja oznake S3. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi jednu osnovnu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene kao višestambenu zgradu koja se sastoji od najviše 16 stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina; udio poslovne namjene u ukupnom GBP-u je maksimalno 30%. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja više pomoćnih građevina u službi osnovne namjene: vrtna sjenica i pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad.

Uz primarnu stambenu namjenu (S3-1) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

Javna i društvena namjena – predškolska D4 planirana je u neposrednoj blizini postojeće osnovne škole i javne zelene površine –parka/perivoja Z1.

Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

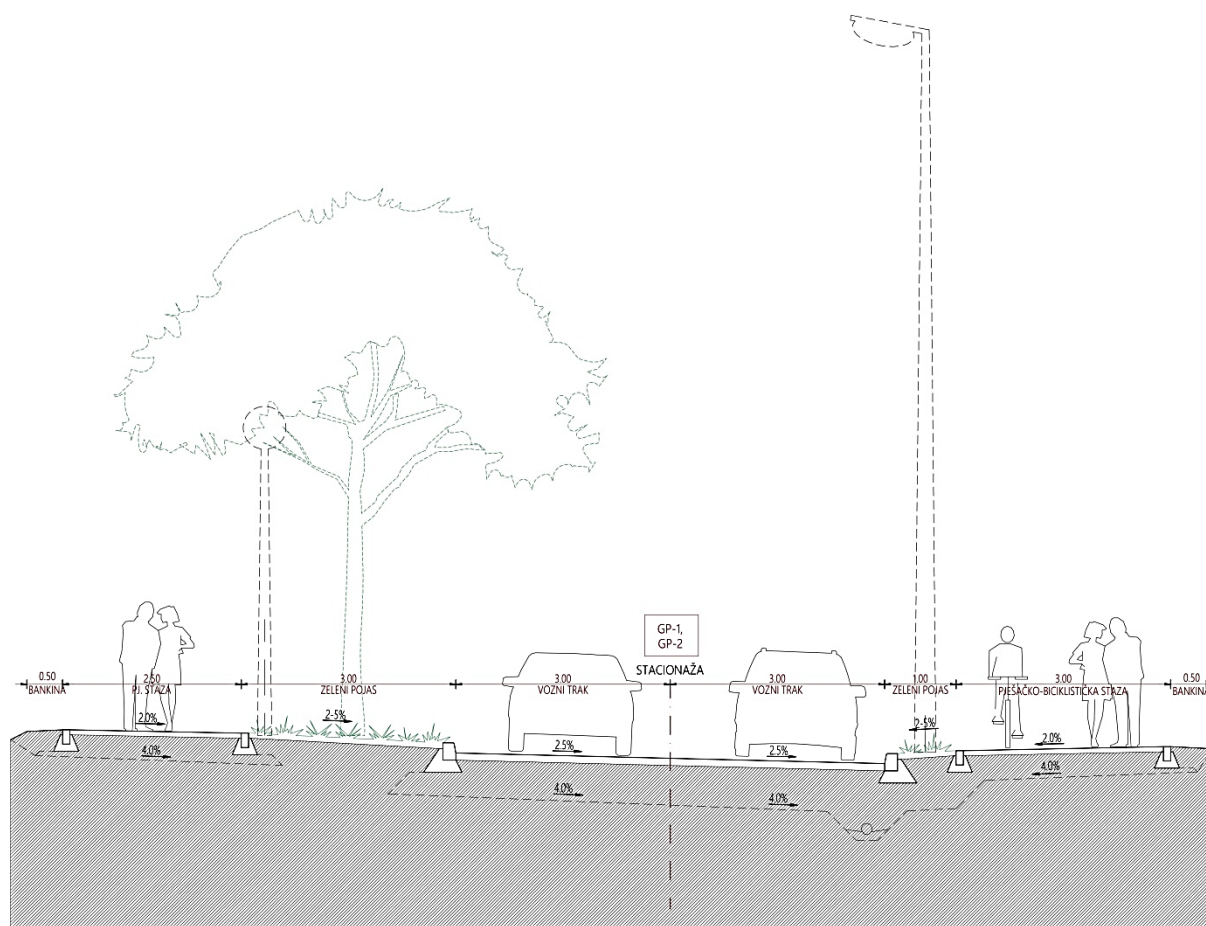
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODOLICE
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
Sažetak za javnost

U području obuhvata planira se izgradnja površina namijenjenih odvijanju cestovnog motornog i pješačkog prometa prema kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav". Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

1. prometnog sustava
2. komunikacijskog sustava
3. elektroenergetskog sustava
4. vodnogospodarskog sustava.

U planiranim infrastrukturnim koridorima ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje osnovne mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice.

Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično. Koridori su planirani u skladu s prikazom poprečnih presjeka u nastavku.



Presjek kroz glavne prometnice (GP-1 i GP-2)

Pješački promet

Pješačke površine planirane su kao međusobno povezana mreža koja osigurava sigurno, neposredno i kontinuirano kretanje između stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih sadržaja i parkovnih površina unutar obuhvata Plana.

Najmanja planirana širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 2,0 m, a biciklističko-pješačke površine minimalno 2.5 m.

Biciklistički promet

U svim planiranim prometnim koridorima planirana je i biciklistička staza ili biciklističko-pješačka staza. Biciklističke staze planiraju se unutar koridora prometnica u širini najmanje 2,00 m i namijenjene su dvosmjernom prometu biciklista. Pješačko-biciklističke staze planiraju se unutar koridora prometnica u širini najmanje 3,0 m i namijenjene su dvosmjernom prometu biciklista i pješaka.



Presjek kroz sabirne prometnice (SP-1 i SP-2)

Prilikom izrade projektne dokumentacije prometnih površina, uz površine stambene namjene planirane za višestambene građevine, prostore javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene i površine javnih parkova potrebno je, sukladno potrebama i prostornim mogućnostima, osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za bicikle.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav".

Predviđena je mogućnost gradnje novih elektroničkih komunikacijskih podzemnih vodova u koridoru svih prometnih površina unutar obuhvata Plana. Elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana spojiti će se na postojeće aktivne telekomunikacijske vodove i kanale koji se nalaze izvan obuhvata Plana. Elektronička komunikacijska mreža građevina unutar obuhvata Plana priključuje se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem podzemne kabelaške kanalizacije.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Planirane trase plinoopskrbne mreže određene su na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav 2.3.1. Nafta i plin". Ovim Planom predviđena je izgradnja nove plinoopskrbne mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje sustava plinifikacije grada Koprivnice i okolnih naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama.

2.3.2. Elektroenergetika

Planirana elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav 2.3.2. Elektroenergetika".

Smještaj srednjenaponske i niskonaponske mreže unutar građevinskih područja je potrebno predvidjeti podzemno.

Za smještaj transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja potrebno je utvrditi zasebnu građevnu česticu potrebne veličine, a izuzetno, transformatorske stanice mogu se locirati kao prateće građevine na česticama druge osnovne namjene ili kao dio građevina druge namjene. Planom je predviđena i realizacija vodova javne rasvjete u svim prometnim koridorima zone.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Planirana vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu "2.4. Vodoopskrbni sustav 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda".

Na području obuhvata Plana je postojeća vodoopskrbna mreža koja će se prilikom gradnje planirane prometne infrastrukture smjestiti unutar planiranih koridora. Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža. Sustav odvodnje otpadnih voda se planira kao razdjelni, odnosno, zbrinjavanje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda se planira odvojeno.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Planirana mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.2. Otpadne i oborinske vode".

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana rješavat će se sukladno projektu Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Koprivnica.

3. Posebne mjere

3.1. Posebne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH niti druga evidentirana kulturna baština.

Područje obuhvata Plana smješteno je unutar područja nizinskog suburbanog kultiviranog krajobraza, podtip nizinski suburbani kultivirani krajobraz Podolice – Crna Gora.

Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana:

primarna namjena kodovi teme	ukupno (kom)	površina (m ²)
[KN-1-1-5002] (S2) Stambena namjena	2	26 250
[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	3	51 212
[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	1	6 876
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	4	14 761
[KN-1-1-5950] Prometna površina	1	17 415
		116 514