

Naručitelj:

**REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA**

GRAD KOPRIVNICA



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„LEDINE“**

**NACRT PRIJEDLOGA PLANA
SAŽETAK ZA JAVNOST**

Stručni izrađivač:

JURCON PROJEKT d.o.o.

svibanj, 2026

KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KOPRIVNICA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LEDINE“

NOSITELJ IZRADE PLANA:

GRAD KOPRIVNICA

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ZAŠTITU OKOLIŠA**

Gradonačelnik Grada Koprivnice:

Mišel Jakšić, dipl. oec.

**Pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje i
zaštitu okoliša:**

Ana Križnjak, mag. ing. aedif.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotovojeva 4a
tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax. 385 (0) 1 30 97940
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor:

Zdravko Jurčec
Stjepan Jurčec, prokurist

Odgovorni voditelj:

Jelena Luketa Knez, dipl. ing. arh., ovl. arh. urb.
od 17.01.2025. do 14.04.2026.

mr. sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum.,
ovl. arh. urb. od 15.04.2026.

Stručni tim u izradi Plana:

Kristina Crneković, ing. građ.
Josip Koprek, mag. geogr.
Krešimir Barišić, mag. geogr.
Ivana Kralj, mag. ing. prosp. arch.
mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum.
mr. Mandica Sanković, dipl. ing. arh.
Jelena Luketa Knez, dipl. ing. arh.
Sara Lalić, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

1.	NOSITELJ IZRADE I IZRAĐIVAČ PLANA	4
2.	PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA.....	4
3.	STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	5
4.	OBUHVAT PLANA, TABLIČNI ISKAZI POVRŠINA I OSTALIH PROSTORNIH POKAZATELJA.....	5
5.	RAZLOZI IZRADE UPU LEDINE.....	12
6.	CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA	12
7.	INFORMACIJE	13

1. NOSITELJ IZRADE I IZRAĐIVAČ PLANA

Nositelj izrade: Grad Koprivnica, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Zrinski trg 1, HR-48000 Koprivnica

Gradonačelnik Grada Koprivnice: Mišel Jakšić, dipl. oec.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša: Ana Križnjak, mag. ing. aedif.

Stručni izrađivač Plana: JURCON PROJEKT d.o.o., Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb

Direktor: Zdravko Jurčec
Stjepan Jurčec, prokurist

Odgovorni voditelj: Jelena Luketa Knez, dip. ing. arh., ovl. arh. urb.
od 17.01.2025. do 14.04.2026.

mr. sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum., ovl. arh. urb.
od 15.04.2026.

2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Ovaj sažetak za javnost izrađen je sukladno članku 96. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju i sadrži osnovne podatke o prijedlogu prostornog plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Urbanistički plan uređenja „Ledine“ (u daljnjem tekstu: UPU) izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije.

Urbanistički plan uređenja „Ledine“ (u daljnjem tekstu: UPU) izrađuje se temeljem sljedećih dokumenata:

1. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
2. Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“, br. 152/23),
3. Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18, 63/19),
4. Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 106/17),
5. Prostorni plano Koprivničko-križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 8/01, 5/04 - ispravak, 9/04 - vjerodostojno tumačenje, 8/07, 13/12, 5/14, 3/21, 6/21 - pročišćeni tekst, 36/22 i 3/23 - pročišćeni tekst)
6. Prostorni plan uređenja Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 4/06, 5/12, 3/15, i 5/15 - pročišćeni tekst, 6/24; 7/24 – pročišćeni tekst),
7. Generalni urbanistički plan Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 4/08, 5/08 – ispravak, 7/14 i 1/15 – pročišćeni tekst, 1/25, 2/25 – pročišćeni tekst)
8. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Ledine“ („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 10/24).
9. Statut Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09., 1/12., 1/13., 3/13. – pročišćeni tekst i 1/18., 2/20. i 1/21.)
10. Strategija razvoja Grada Koprivnice do 2030. g.,
11. Smjernice i zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela i institucija,
12. te podaci dostupni iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU).

Obuhvat ovog UPU određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Ledine“ („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 10/24).

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju prema kojem se izrađuje, urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

U svrhu propisivanja uvjeta urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

3. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prema Mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Koprivničko-križevačke županije KLASA: 351-0/24-01/10, URBROJ: 2137-05/03-24-2 od 17. svibnja 2024. godine, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš za ovaj UPU.

4. OBUHVAT PLANA, TABLIČNI ISKAZI POVRŠINA I OSTALIH PROSTORNIH POKAZATELJA

Granica obuhvata UPU identična je granici obuhvata iz Generalnog urbanističkog plana Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 4/08, 5/08 – ispravak, 7/14 i 1/15 – pročišćeni tekst, 1/25, 2/25 – pročišćeni tekst) (dalje u tekstu: GUP) i obuhvaća površinu od 119,100.00 m².



Prikaz 1. Obuhvat UPU preuzet iz ISPU sustava – ePlanovi, Geometrija plana, na DGU podlogama

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni pretežito neizgrađenog područja u rubnom istočnom dijelu grada Koprivnice.

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice i Generalnog urbanističkog plana Koprivnice.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se osiguranje uvjeta za višestambenu i individualnu stambenu izgradnju, javnih zelenih površina i površina za izgradnju potrebne infrastrukture.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se područje nisko gradnje.

Moguće je predvidjeti i smještaj javnih i centralnih sadržaja.

Planska rješenja dodatno proizlaze iz analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba.

Zahtjevi javnopravnih tijela za izradu UPU prikupljeni su prema Zakonu. Svi zahtjevi unijeti su u modul ePlanovi za ovaj UPU.

Svoje interese fizičke i pravne osobe u odnosu na sadržaj UPU nisu iskazale.

Ukupna površina obuhvata građevinskih područja prema ISPU (građevinsko područje naselja – GPN) iznosi 119,100.00 m², tj. cca 11.91 ha.

Prema Popisu iz 2021. u Gradu Koprivnici živi 28,580 stanovnika.



Prikaz 2. Prikaz namjene prostora u obuhvatu UPU-a

Područje obuhvata UPU nalazi se zapadno od planirane istočne zaobilaznice, južno od područja Kampusu, istočno od izgrađenog područja Ulice Mihovila P. Miškine te sjeverno od izgrađenog područja uz Ulicu Herešinska.

Područje nije komunalno opremljeno. Područje obuhvata UPU planirano je kao mješovita i stambena namjena. Trenutno je to neizgrađeno područje.

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 u namjeni koja odgovara Pravilnikom uvrđenoj za mješovitu namjenu, prometne površine, javne parkove i zaštitne zelene površine.

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna zelena površina – park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)

Namjene površina definirane su Pravilnikom, a odabrane su one koje odgovaraju namjenama utvrđenim ciljevima prostornog planiranja iz Odluke o izradi UPU, te sukladno odluci Nositelja izrade tijekom izrade UPU.

NAMJENA PROSTORA I PREGLED PRAVILA PROVEDBE

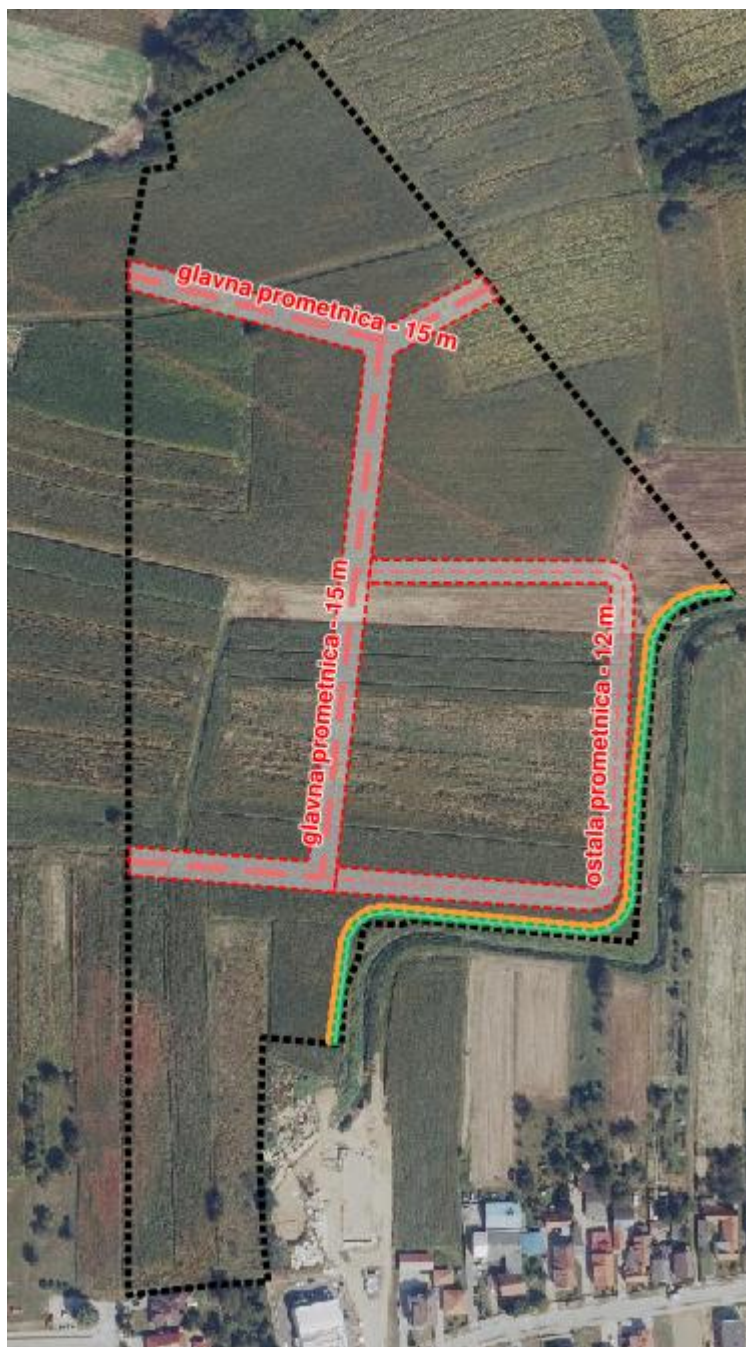
1.1. [KN-1-1] Namjena prostora			Pravilo provedbe/ Smjernica
KN-1-1-5003	Stambena namjena	S3	S3-1
KN-1-1-5053	Mješovita namjena	M3	M3-1; M3-2
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	Z1	Z1
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	Z5	Z5
KN-1-1-5950	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	IS1

TABLIČNI ISKAZ POVRŠINA

	Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	11.91 ha
1	Mješovita namjena – M3	5.90 ha
2	Stambena namjena – S3	2.77 ha
3	Zaštitna zelena površina – Z5	1.13 ha
4	Javna zelena površina – Z1	0.46 ha
5	Površina infrastrukture – cestovni promet – IS1	1.65 ha

Način formiranja građevnih čestica i njihove najmanje i najveće površine ovise o tipologiji gradnje te su određene unutar svakog pravila provedbe s vezom na opće principe iz odjeljka „Pravila provedbe zahvata“.

Etažnost zgrada je uvjetovana odredbama UPU-a i određena je s najvećom etažnošću E=Po/Su+Pr+6K.



Prikaz 3. Prikaz cestovnog prometa u obuhvatu UPU-a

Plansko rješenje planira formiranje dvije glavne prometnice širine koridora od 15 m te jedne ostale prometnice širine koridora od 12 m.

Planirane prometnice su predviđene kao ceste područne (regionalne) razine.

Plansko rješenje planira i formiranje jedne biciklističke prometnice širine koridora od 3 m te pješačke staze širine koridora od 3 m.

Za infrastrukturu lokalne razine utvrđuju se planirane trase.

Unutar površine UPU predviđene su tri nove trafostanice naponske razine TS 10(20)/0,4 kV.

Moguća je postava i kabelskih razvodnih ormara unutar uličnih koridora, ukoliko neće smetati prometu. Točne pozicije utvrđuju se projektom, uz uvjet da se sva linijska infrastruktura smjesti unutar uličnog koridora ili prometnih površina izvan uličnih koridora.

Infrastruktura se projektira i gradi prema odgovarajućim mrežnim pravilima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Načelno su svi infrastrukturni sustavi regionalnog značaja, a unutar obuhvata Plana se nalaze samo segmenti tih sustava i kućni priključci.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih površina ni pojedinačnih spomenika prirode.

U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara, niti kulturne baštine zaštićene/evidentirane na lokalnoj razini.

Unutar obuhvata UPU-a nema utvrđenih arheoloških lokaliteta / nalazišta. Preventivna mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza odnosi se na cijelo područje obuhvata Plana - ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe 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, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

U obuhvatu UPU-a nema krajobrazno značajnih površina.

Unutar obuhvata UPU-a ne nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže.

Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,102 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice
- za povratni period od 475 godina, područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,219 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

Cijela površina obuhvata UPU-a nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika „Drava – 02“.

Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

5. RAZLOZI IZRADE UPU LEDINE

Razlozi izrade UPU Ledine:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Urbanistički plan uređenja izrađuje se temeljem članaka 79. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), odgovarajućih drugih odredbi Zakona, koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja, prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i sukladno Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23);(u daljnjem tekstu: Uredba).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije (""Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 8/01, 5/04 - ispravak, 9/04 - vjerodostojno tumačenje, 8/07, 13/12, 5/14, 3/21, 6/21 - pročišćeni tekst, 36/22 i 3/23 - pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Urbanistički plan uređenja je prostorni plan lokalne razine užega područja i sukladno Zakonu treba biti usklađen s prostornim planom lokalne razine širega područja – Prostorni plan uređenja Grada Koprivnice i Generalni urbanistički plan Koprivnice, u čijim odredbama za provedbu su sadržane obaveze i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja, kao prostornih planova užega područja.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni pretežito neizgrađenog područja u rubnom istočnom dijelu grada Koprivnice.

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice i Generalnog urbanističkog plana Koprivnice.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se osiguranje uvjeta za višestambenu i individualnu stambenu izgradnju, javnih zelenih površina i površina za izgradnju potrebne infrastrukture.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se područje nisko gradnje.

Moguće je predvidjeti i smještaj javnih i centralnih sadržaja.

Planska rješenja dodatno proizlaze iz analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba.

6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a su:

- 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.
- Urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije.

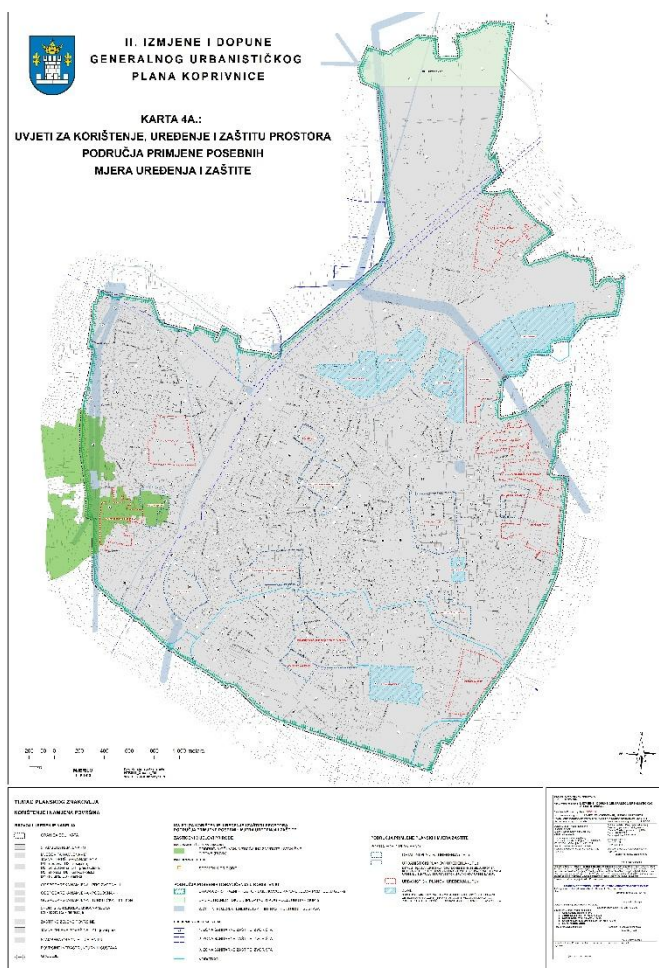
7. INFORMACIJE

1. Sastavni dio ovoga Sažetka su:

- 1.1. Obrazloženje Plana,
- 1.2. Grafički dio Plana,
- 1.3. Tekstualni dio Plana.

2. Sve aktivnosti vezane za tijek donošenja ovog plana dostupne su na:

<https://koprivnica.hr/gradani/prostorno-uredenje/prostorni-planovi/>



Izvod iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“, br. 4/08, 5/08 – ispravak, 7/14 i 1/15 – pročišćeni tekst, 1/25, 2/25 – pročišćeni tekst – KARTA 4A. – UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE)