

Na temelju članka 86. - 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 18. Statuta Grada Križevaca („Službeni vjesnik Grada Križevaca“ broj 4/09, 1/13, 1/16, 1/18 i 3/18 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Križevaca na 6. sjednici održanoj 27. siječnja 2022. godine donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja „Kosov Breg“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom određuje se obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana „Kosov Breg“ (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi, planirani rok za izradu i izvori financiranja izrade Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje ove Odluke temelji se na odredbama članka 86. - 89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), a postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 81. – 113. istog Zakona.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

- (1) Generalnim urbanističkim planom Grada Križevaca, V. izmjene i dopune („Službeni vjesnik Grada Križevaca“, broj 3/05, 1/07, 1/09, 6/11, 8/11 – ispravak, 4/14, 7/17, 7/20 i 8/20 – pročišćeni tekst) područje „Kosov Breg“ određeno je kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja, za kojega se prema Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja.
- (2) Programom rada Gradonačelnika za 2021. godinu predviđena je izrada UPU „Kosov Breg“.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

- (1) Obuhvat Plana određen je planom šireg obuhvata, Generalnim urbanističkim planom Grada Križevaca, V. izmjene i dopune („Službeni vjesnik Grada Križevaca“, broj 3/05, 1/07, 1/09, 6/11, 8/11 – ispravak, 4/14, 7/17, 7/20 i 8/20 – pročišćeni tekst).
- (2) Ovom Odlukom se na temelju čl. 89., stavak. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) obuhvat iz stavka 1 ovog članka korigira na način da se: 1) na zapadnom dijelu prema stambenim česticama uz Ulicu Ivana Gundulića prilagođava katastarskoj podlozi i stanju u prostoru (granice katastarskih čestica, neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica i sl.), 2) na jugoistočnom dijelu mu se pridodaje pojas zaštitnih zelenih površina, do granice građevinskog područja.
- (3) Granica obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke. Površina obuhvata Plana iznosi 42,8 ha (odnosno 28,5 ha prema GUP-u).

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) Prostor obuhvata je danas u cijelosti neizgrađen i infrastrukturno neuređen te je gotovo čitav u poljoprivrednom korištenju. U reljefnom smislu radi se o brežuljku na 125-153 mnv, blagih padina, koje se postupno spuštaju prema zapadu, jugu i istoku otvarajući vizure prema naselju Križevcima i dijelovima šireg obuhvata. Vrh brežuljka je zaravnjen, a najveći nagib nalazi se na sjeverozapadnom dijelu obuhvata prema Cvjetnoj ulici.
- (2) Područje je sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane omeđeno stambenim parcelama uz ulice (Ivana Gundulića i Koprivnička) dok je južni dio definiran koridorom željezničke pruge u izgradnji, ujedno i granicom građevinskog područja naselja Križevci. Središtem obuhvata po hrptu prolazi zemljani put, koji se u svojem sjevernom dijelu prema spoju s Koprivničkom pretvara u stambenu ulicu (Marijana Detonija) n s nekoliko obiteljskih kuća. Ove kuće su ujedno i jedine postojeće zgrade u obuhvatu Plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

- (1) Plan se izrađuje s ciljem realizacije, odnosno definiranja uvjeta za izgradnju i uređenje neizgrađenog i neuređenog prostora mješovite namjene.
- (2) Programske smjernice za izradu Plana definirane su člankom 117a. GUP-a, a mogu se sažeti na sljedeći način:
 1. planira se izgradnja stambenih naselja visokog urbanog standarda što podrazumijeva formiranje građevnih čestica primjerenih veličina te formiranje ulične mreže i planiranje infrastrukturne opremljenosti najvišeg standarda,

2. način gradnje: slobodnostojeći i poluugrađeni;
3. moguća je gradnja obiteljskih i višestambenih građevina,
4. granične vrijednosti za veličinu i izgrađenost građevne čestice definirane su člankom 57. GUP-a,
5. udaljenosti od granica čestica definirane su člankom 59. GUP-a,
6. ukupna visina svih građevina (obiteljskih i višestambenih) ograničava se na 12 metara (V_m), odnosno moguće je izgraditi građevine sa sljedećim etažama: $P_o+P+2K+P_k$, odnosno $P_o+S+Pr+1K+P_k$.
7. na građevnoj čestici mora se osigurati minimalno 1,5 parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu,
8. minimalna površina prirodnog terena je 20%,
9. minimalna površina zelenila je 30%;
10. ostale namjene u zoni definirati sukladno odredbama za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti;
11. u sjeverozapadnom dijelu obuhvata UPU-a potrebno je urediti prostor za vidikovac u skladu s člankom 92a. ovih Odredbi za provedbu.
 - i. na područje vidikovca mora se omogućiti nesmetani pristup javnosti, tako da se prilikom izrade urbanističkog plana uređenja odredi čestice za njegov smještaj s mogućnošću izgradnje prateće ugostiteljske građevine na njoj.
 - ii. smještaj ugostiteljske građevine treba biti tako koncipiran da: tlocrtna projekcija građevine iznosi najviše 100 m², najveća visina građevine bude u skladu s lokalnim uvjetima ($E=Pr+P_k$) i da se oblikovno prilagodi okruženju.
12. unutar zaštitnih zelenih površina južno od prostora mješovite namjene potrebno je urediti pojas visoke zelene vegetacije uz željezničku prugu širine 5 m, dok je preostali dio prostora namijenjen urbanim (gradskim) vrtovima

(3) Programom za izradu Plana, koji je sastavni dio ove Odluke, određene su dodatna programska polazišta, koja se mogu sažeti na sljedeći način:

1. integracija područja unutar šireg prostora grada
 - i. doprinos kvaliteti prostora grada Križevaca u pogledu zelenila, javnog prostora, šetališta, uzgoja hrane, voćnjaka, zelenih krovova, uštede energije, proizvodnje energije i slično,
 - ii. širenje zelene infrastrukture, jačanje gospodarstva sadržajem i ponudama, planiranje centra inovacija i servisnih sadržaja koji koriste široj zajednici,
 - iii. ublažavanje utjecaja klimatskih promjena (sadnja stabala, zeleni krovovi, vrtovi, iskorištavanje kišnice, proizvodnja hrane i energije),
 - iv. privlačenje novih stanovnika (perspektivne vizije i optimistične mogućnosti).
2. koncept urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog rješenja
 - i. namjena površina
 1. u kontaktnoj zoni uz ulicu Ivana Gundulića i Koprivničku ulicu se nalazi stanovanje obiteljskih kuća,
 2. na sjeveroistočnom dijelu područja „Kosov Breg“ nalazi se zona javnih, društvenih i poslovnih sadržaja (Institut za

- futurizam, poduzetnički inkubator, sportsku dvoranu, kulturni centar hrane, tržnicu, trgovački centar, školu i dječji vrtić),
3. na samom vrhu se nalazi trg s parkom i predviđenim vidikovcem.
 4. cijeli južni i istočni dio padine područja „Kosov Breg“ je predviđen za parkovne zaštitne površine i voćnjake uz paviljonsku izgradnju (staklenici, paviljoni, javne terase - vidikovci...),
- ii. promet i ostala infrastruktura
1. svođenje kolnog prometa na minimum.
 2. površine koje se odnose na pješački i biciklistički promet razvijati kao mrežu koja prolazi kroz zelenilo.
 3. u parkovima razvijati mrežu zemljanih parkovnih staza.
 4. parkirališne površine planirati kombinirano s arhitektonskim rješenjima, djelomično podzemno, a djelomično kao zazelenjena parkirna mjesta
 5. za sustav grijanja i hlađenja razmotriti opcije s centralnom toplinskom podstanicom koja bi koristila biomasu i sunčevu energiju za zagrijavanje vode i proizvodnju energije,
 6. planirati i interne instalacije naselja u vidu vodovoda za zalijevanje vrtova i parkova kišnicom iz vodospreme (npr. tjedno pranje kolnika).
- iii. stambeni sadržaji - suvremena arhitektura
1. kvalitetna orijentacija, otvoren pogled, zelenilo, vrtovi za uzgoj povrća i bavljenje poljoprivredom
 2. zeleni prohodni krovovi s visokim izolacijskim svojstvima, koji mogu služiti i za uzgoj niskog povrća; krovovi s više funkcija: sakupljanje kišnice, vrtovi, staklenici, fotonaponski i solarni paneli,
 3. velike polunatkrivene terase kao produžetak dnevnog prostora stana
 4. južne fasade: razvijati princip sokratove kuće, mini vrtovi i zelenilo,
 5. sjeverne fasade: razvijati princip sokratove kuće, staklenici,
 6. toplinsku izolaciju postavljati prema najsuvremenijim pristupima sa što više prirodnih materijala;
 7. razvijati stambene prostore sa što više orijentacija i prirodnim provjetranjem
- iv. parcele
1. parcele za stambene sadržaje od 2 400 - 3 600 m²
 2. dio obaveza je urediti u vrt i voćnjak (20%) uz ostalo zelenilo (50%)
 3. parcele s direktnim pristupom s kolnih, biciklističkih i pješačkih površina
 4. parkiranje djelomično na zazelenjenom parkingu vani (25%), te u garaži pod objektom minimalno 75%. Normativ za potreban broj parkinga je 1.5 GPM/stan
- v. zeleni javni prostori - identitet

1. parkovi, šetališta, staze, perivoji, drvoredi, voćnjaci, botanički vrt, vrtovi, livade
2. šetališta, biciklističke staze i kolne površine izvoditi od kamenog opločenja s travnatim odjeljenjima kao bi se prilaz travnatim površinama odvijao postepeno
3. oblikovanje horizontalnih javnih površina bez pravilnih, čvrstih i ravnih linija (prirodno praćenje terena)
4. urbani vrtovi u neposrednoj blizini stambenih objekata
- vi. javni, društveni i poslovni sadržaji
 1. definirani položaji građevina javne, društvene i poslovne namjene s prijedlogom njihovog oblikovanja i uklapanja u okoliš
 2. parking smještati podzemno za veće sadržaje, dok za ostale nadzemno na zelenim mjestima
3. ekološki principi
 - i. smanjenje štetnih emisija
 - ii. regeneracija ruralnih prostora
 - iii. optimizacija potrošnje vode
 - iv. zelene površine koje umanjuju zagrijavanje površina te osiguravaju više pješačke i biciklističke komunikacije
 - v. primjena postojećih tehnoloških dosega u arhitektonskim rješenjima (npr. građenje drvetom).
 - vi. sadnja 1500 stabala (sprječavanje pregrijavanja prostora ljeti i stvaranje ugodnog ambijenta za život i rad, boravak i rekreaciju).
 - vii. gradnja kuća koje štede i proizvode energiju, a parcele osiguravaju prostor za uzgoj voća i povrća,
 - viii. centraliziran sustav grijanja i hlađenja
 - ix. sustav iskorištavanja oborinskih voda (zalijevanje vrtova i parkova, voćnjaka, travnjaka
 - x. prikupljanje sive vode u spremnike (zalijevanje sanitarija i pranje vanjskih površina)
4. vlasništvo i parcelacija
 - i. razviti modele i scenarije za kontrolirano i transparentno pristupiti realizaciji, kako bi se izbjegao kaotičan i nekontroliran razvoj u smislu oblikovanja, izgleda i svojstava budućih građevina.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE
UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (4) Za potrebe izrade Plana izrađen je Program koji je sastavni dio ove Odluke.
- (5) Za potrebe izrade Plana izrađena su / u izradi su idejna arhitektonska rješenja oglednih stambenih zgrada sukladno smjernicama definiranim GUP-om i Programom.
- (6) Za izradu Plana nisu potrebne dodatne stručne podloge, već je potrebno tijekom izrade provesti stručna istraživanja i predložiti stručna rješenja koja će biti u svrhu ostvarenja zadanih ciljeva i programskih polazišta.

- (7) Sukladno ishodenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Koprivničko-križevačke županije od 17. siječnja 2022. za ovaj Plan ne treba se provoditi strateška procjena utjecaja na okoliš.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

- (1) Stručna rješenja (izrada elaborata Plana) izradit će stručni izrađivač koji će biti odabran za izradu, a na način i po postupku određenom propisima koji reguliraju to područje.
- (2) Pribavljanje podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenta provest će Nositelj izrade Plana putem za to ovlaštenih osoba u suradnji sa stručnim izrađivačem, a sukladno posebnim zahtjevima koje će dostaviti javnopravna tijela iz svog djelokruga rada.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

- (1) Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je zatražiti smjernice/zahtjeve od sljedećih javnopravnih tijela:
1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb;
 2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb;
 3. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Koprivničko-križevačke županije, Antuna Nemčića 5, Koprivnica;
 4. Konzervatorski odjel u Bjelovaru, za područje Bjelovarsko-bilogorske i Koprivničko-križevačke županije, Trg E. Kvaternika 6, Bjelovar;
 5. Policijska uprava koprivničko-križevačka, Trg Eugena Kumičića 18, Koprivnica;
 6. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb;
 7. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, Zagreb;
 8. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Trg Svetog Florijana 3, 48260, Križevci;
 9. Hrvatske vode, Vodne usluge d.o.o., Donji Cubinec 30a, 48260, Križevci;
 10. Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije, Florijanski trg 4, Koprivnica;
 11. Županijska uprava za ceste, I. Z. Dijankovečkog 3., Križevci;
 12. Koprivničke vode d.o.o., Sustav vodoopskrbe, Mosna ulica 15A, 48000 Koprivnica;
 13. Komunalno poduzeće d.o.o., Ul. Drage Grdenića 7, Križevci.

- (2) Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili pod zakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana, pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrati će se sukladnim ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.
- (3) Gore navedena tijela i osobe dužni su svoje zahtjeve za izradu Plana dostaviti u roku od 30 dana od zaprimanja Odluke o izradi.

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

- (1) Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Plana po fazama, kako slijedi:
 1. nacrt prijedloga Plana:
 - i. prva verzija: 40 radnih dana od dostave zahtjeva za izradu Plana od strane javnopravnih tijela,
 - ii. konačna verzija: 10 radnih dana od dostave primjedbi od strane Nositelja izrade Plana,
 2. prijedlog Plana za javnu raspravu: 5 radnih dana nakon utvrđivanja prijedloga Plana od strane Gradonačelnika,
 3. izvješće o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga Plana:
 - i. prva verzija: 10 radnih dana od dostave svih primjedbi s javne rasprave,
 - ii. konačna verzija: 5 radnih dana od dostave primjedbi od strane Nositelja izrade Plana,
 4. konačni prijedlog Plana s nacrtom odluke o donošenju Plana: 2 dana od utvrđivanja prijedloga Plana od strane Gradonačelnika
 5. elaborat usvojenog Plana: 5 dana od objave u službenom glasilu.
- (2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim se ne mogu mijenjati rokovi određeni Zakonom o prostornom uređenju.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADJE PLANA

Članak 11.

Financiranje izrade Plana osigurat će se iz proračuna Grada Križevaca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Nositelj izrade Plana obvezuje se da u roku od najmanje 15 dana od dana objave Odluke:

1. sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju, obavijesti javnost o izradi,

2. dostaviti Odluku javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Članak 13.

- (1) Provedba ove Odluke povjerava se nositelju izrade Plana, Upravnom odjelu za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Križevaca.
- (2) Nositelja izrade Plana obvezuje se sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju, voditi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

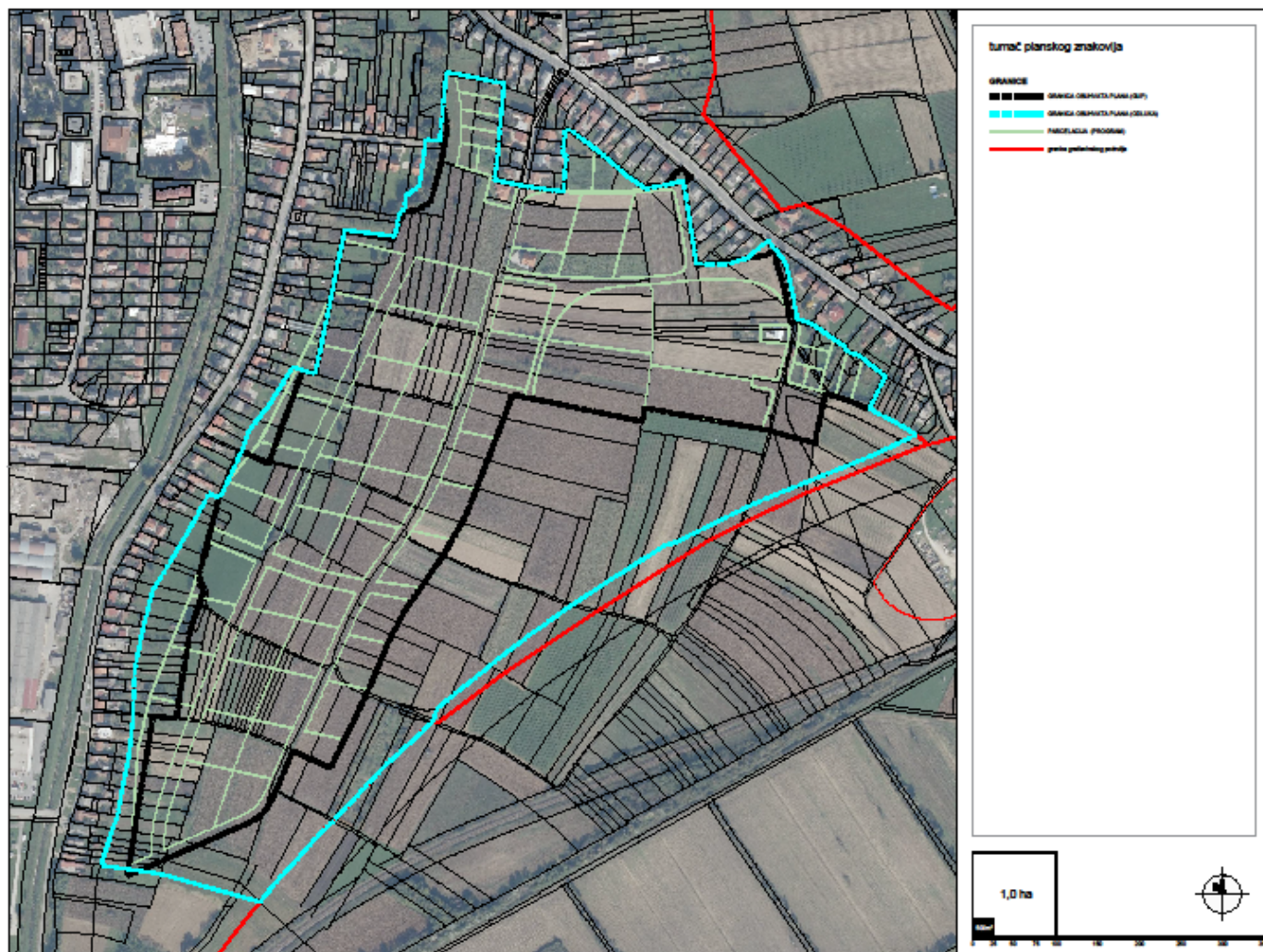
Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službeni vjesnik Grada Križevaca“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRIŽEVACA

KLASA: 350-02/21-01/0005
URBROJ: 2137-2-03/15-22-9
U Križevcima, 27. siječnja 2022.

PREDSJEDNIK
Igor Frbežar



Prilog 1. Kartografski prikaz obuhvata Plana