

Na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 18. Statuta Grada Križevaca (Službeni vjesnik Grada Križevaca broj 4/09 i 1/13, 1/16 1/18 i 3/18 - pročišćeni tekst, 3/20, 1/21 i 3/22) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Kosov breg" (Službeni vjesnik Grada Križevaca broj 01/22), Gradsko vijeće Grada Križevaca na 13. sjednici održanoj 14. ožujka 2023. godine donijelo je

## **Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Kosov breg“**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja „Kosov breg“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba u suradnji sa Upravnim odjelom za komunalno gospodarstvo, gradnju, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Križevaca kao nositeljem izrade.

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom: Urbanistički plan uređenja „Kosov breg“ (u daljnjem tekstu: Elaborat), koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

(3) Tekstualni dio Elaborata se sastoji od:

1. Uvoda,
2. Odredbi za provedbu Plana,
3. Obrazloženja i
4. Dokumentacije o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana.

(4) Grafički dio Elaborata se sastoji od kartografskih prikaza u mjerilu M.1:2.000:

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1. Prometna i ulična mreža
  - 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije
  - 2.3. Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje.

### **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **0. Uvod**

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja „Kosov Breg“ (u nastavku Plan) donosi se za planirano stambeno naselje u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja Grada Križevaca.

(2) Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja "Kosov Breg" (Službeni vjesnik Grada Križevaca broj 1/22), a sukladno planu šireg obuhvata, Generalnom urbanističkom planu Grada Križevaca („Službeni vjesnik Grada Križevaca“, broj 3/05, 1/07, 1/09, 6/11, 8/11 – ispravak, 4/14, 7/17, 7/20, 8/20, – pročišćeni tekst, 3/22) i obuhvaća površinu od 42,8 ha.

(3) Planirani broj stanovnika stambenog naselja „Kosov Breg“ iznosi do 1000 stanovnika uz gustoću stanovanja do 23,3 st/ha.

## 0.1. Pojmovi

### Članak 3.

(1) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za smještaj i oblikovanje građevina i dijelova građevina imaju slijedeće značenje:

1. Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini.
2. Maksimalna etažna visina građevine označuje najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine u koje se ubrajaju: suteran, podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
3. Najveća dozvoljena visina građevine iskazuje se u metrima, a mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine.
4. Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemne ili najviše katne etaže ili gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 1,2 m.
5. Najmanja dozvoljena svjetla visina nadzemne etaže zgrade, osim strojarskih instalacija (rashladni elementi za cirkulaciju zraka), te sličnih građevnih elemenata, iznosi 2,6 m.
6. Suteran (u daljnjem tekstu: S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena. U ovom se Planu smatra nadzemnom etažom.
7. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
8. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).
9. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

10. Umjesto potkrovlja može se graditi etaža sa ravnim krovom, ali tako da njena tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtna površine etaže ispod nje.
11. Osnovna građevina je građevina one namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene.
12. Poljoprivrednim građevinama smatraju se šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici i plastenici.
13. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, pomoćni objekti za vrtlarenje, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, sabirne jame, cisterne za vodu, bazeni i sl.

(2) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za uređenje građevnih čestica i površina imaju slijedeće značenje:

1. Katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom.
2. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.
3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u nastavku: kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice.
4. Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih i podzemnih dijelova građevina). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena, zatim se ne moraju smjestiti dijelovi građevina kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i sl. elementi, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.
5. Priključak građevne čestice na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno prema posebnim propisima.
6. Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu cestovnog koridora od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.
7. Provedbeni akti su akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru sukladno Zakonu o gradnji i Zakonu o prostornom uređenju.
8. Obiteljska kuća može imati najviše dva stana.
9. Višestambena zgrada je zgrada koja ima šest do dvanaest odvojenih stanova.
10. Stambeno-poslovnom građevinom se smatra obiteljska kuća ili višestambena zgrada u kojoj su uz stanove smješteni poslovni i/ili ugostiteljski sadržaji.
11. Koridor ceste je građevna čestica ceste.
12. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

13. Uređeno zelenilo građevne čestice podrazumijeva površinu pod prirodnim zasađenim biljnim materijalom (travnata površina, visoko i nisko raslinje) koja može biti izvedena u kombinaciji s ukrasnim kamenjem, pijeskom i sličnim materijalima koji se postavljaju po površini tla. Pod uređenim zelenilom se računaju travnate rešetke namijenjene za uređenje parkirališta.

(3) U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste za zakonske i podzakonske propise imaju slijedeće značenje:

1. Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.
2. Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **Članak 4.**

(1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i površine iskazane u članku 12. u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000 i aktualnog stanja digitalnog katastarskog plana. Prilikom formiranja građevnih čestica na temelju projektne dokumentacije u krupnijem mjerilu moguća su odstupanja od navedenog, isključivo u mjeri koja se nedvojbeno može protumačiti kao ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge Plana sa stanjem u naravi (prikazanim geodetskom podlogom za projektnu dokumentaciju).

### **Članak 5.**

(1) Razmještaj namjena unutar obuhvata Plana, prikazan je bojama i planskim znakovima na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, na sljedeći način:

1. mješovita pretežito stambena namjena (M1)
  - obiteljske kuće (M1-1)
  - višestambene zgrade (M1-2)
2. javna i društvena namjena (D)
3. poslovna namjena (K)
4. sportsko-rekreacijska namjena (R)
5. zelene površine (Z)
  - zaštitne zelene površine (Z)
  - javne zelene površine - javni park (Z1)
  - površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Unutar namjena iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih parkovnih površina, dječjih igrališta, odmorišta, mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina javne i komunalne infrastrukture, zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja te staklenika za uzgoj voća i povrća.

## **Članak 6.**

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) predstavljaju površine unutar kojih je planiran smještaj osnovnih građevina pretežito stambene namjene i pomoćnih/poljoprivrednih građevina.

(2) Ostali sadržaji koji se mogu planirati uz stambenu namjenu su:

1. poslovni - ugostiteljske, trgovačke, uslužne djelatnosti, mali obrti i dr.
2. ugostiteljsko-turistički - izdavanje soba i sl.
3. društvene namjene.

(3) Unutar površina (M1) mogu se graditi nenatkrivene sportsko-rekreacijske građevine i uređivati površine (bazen, rekreativne površine i sl.) uz uvjet da zadovoljavaju ostale lokacijske uvjete iz ovog Plana. Bazen može biti i zatvoren u sklopu građevine, ali na način da su zadovoljeni svi lokacijski uvjeti iz ovog Plana koji se odnose na (M1) površine bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

## **Članak 7.**

(1) Površina javne i društvene namjene (D) je površina unutar koje je planiran smještaj građevine u kojoj je moguć smještaj navedenih djelatnosti:

1. predškolska (D4)
2. školska (D5)
3. kulturna - čitaonica, knjižnica, igraonica, galerija i sl.
4. prostorije sportskih klubova, pomoćne i sanitarne prostorije vanjskih rekreacijskih površina
5. u manjem dijelu građevine mogu biti smješteni poslovni, uslužni i trgovački sadržaji (do 20% neto površine zatvorenih prostora).

(2) Unutar površine javne i društvene namjene (D) moguć je smještaj otvorenih sportskih terena.

(3) Površina poslovne namjene (K) je površina unutar koje je planiran smještaj građevine u kojoj je moguć smještaj navedenih djelatnosti:

1. tržnica
2. zgrada s poslovnim prostorima - uredima
3. restoran
4. kafić
5. galerija
6. prodavaonica robe široke potrošnje.

## **Članak 8.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su:

1. (IS) – prometnice
2. (TS) - trafostanica 10 (20)/0.4 kV.

(2) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

## Članak 9.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina su površine u funkciji odvajanja prostora naselja od željezničke pruge te hortikulturno uređene površine na kojima se mogu organizirati urbani vrtovi.

(2) Javne zelene površine – javni park (Z1) su površine visokog i/ili niskog zelenila na kojima je omogućena izgradnja i uređenje dječjeg igrališta. Unutar površine (Z1) na kojoj je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina nacrtana oznaka (V) potrebno izgraditi vidikovac.

(3) Osim zelenih površina utvrđenih Planom kao izdvojene površine, zelene površine se trebaju realizirati i unutar površina drugih namjena.

## Članak 10.

(1) Javnim se površinama smatraju površine, odnosno građevne čestice infrastrukturnih sustava (IS – prometni koridori, kolno-pješačke i pješačke ulice i putevi, TS – trafostanica, te ostalih površina namijenjenih smještaju građevina komunalne infrastrukture) i zelenih površina (Z, Z1).

## Članak 11.

(1) Površine prikazane u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u M. 1:2000 iskazane su slijedećom tablicom:

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	%
M1-1	1,80	4,2
M1-2	15,35	35,9
D	1,94	4,5
R	0,58	1,3
K	4,71	11,0
Z	12,06	28,2
Z1	0,88	2,1
IS	5,48	12,8
UKUPNO	42,80	100

## 2. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina

### Članak 12.

(1) Građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se poslovne zgrade.

(2) Poslovnim zgradama smatraju se građevine za obavljanje komunalno-servisnih, uslužnih, poslovnih, uredskih, trgovačkih, ugostiteljsko-turističkih, ugostiteljskih djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i

okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na javnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.

### **Članak 13.**

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja poslovne zgrade na površinama poslovne namjene (K):

1. građevnu česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
3. građevine je potrebno graditi na slobodnostojeći način,
4. građevine moraju biti udaljene minimalno 5 m od ruba građevne čestice, te 5 m od čestice prometnice odnosno od regulacijskog pravca,
5. maksimalna visina i broj etaža je određena GUP-om Grada Križevci,
6. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
7. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
8. najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno ili uređeno zelenilo ili javni park,
9. prateći sadržaji i pomoćne građevine mogu biti u sklopu ili odvojeno od osnovne građevine, a mogu zauzimati maksimalno 10% građevinske brutto površine s time da moraju biti smješteni unutar gradivog dijela građevne čestice,
10. broj parkirališnih mjesta je za:
  - poslovne usluge i trgovačku namjenu – 20/1000 m<sup>2</sup> bruto površine građevine
  - trgovačku namjenu do 50 m<sup>2</sup> – 2/50 m<sup>2</sup> bruto površine građevine
  - trgovačku namjenu do 100 m<sup>2</sup> – 3/50 m<sup>2</sup> bruto površine građevine
  - ugostiteljsku namjenu do 30 m<sup>2</sup> – 2/30 m<sup>2</sup> do bruto površine građevine
  - ugostiteljsku namjenu do 50 m<sup>2</sup> - 4/50 m<sup>2</sup> bruto površine građevine,
  - od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom prema posebnom propisu,
  - a mogu biti ostvarena u podzemnoj garaži i/ili na građevnoj čestici,
11. unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije. Konstrukcije za smještaj konstrukcija za dopunske izvore energije moguće je smještati na krovove bez obzira na njihov nagib,
12. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine.

### **Članak 14.**

(1) Ukoliko se unutar površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) planira uz stambenu namjenu i poslovna namjena građevine moraju zadovoljavati uvjete koji su propisani za građevine stambene namjene s time da poslovna namjena ne može prelaziti 40% bruto površine građevine.

## **3. Uvjeti i način gradnje javnih i društvenih građevina**

## **Članak 15.**

(1) Građevinama javnih i društvenih djelatnosti smatraju se zgrade u kojima se obavljaju odgojne, obrazovne, zdravstvene, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične djelatnosti. Uz ove djelatnosti u manjem dijelu zgrade mogu biti smješteni i poslovni, uslužni sadržaji.

## **Članak 16.**

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti (D):

1. građevnu česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
3. građevine je potrebno graditi na slobodnostojeći način,
4. građevna čestica vrtića mora biti ograđena ogradom, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine. Ukoliko se na građevna čestica škole ograđuje ona također mora zadovoljavati propisane uvjete,
5. građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba građevne čestice, te 5 m od čestice prometnice odnosno od regulacijskog pravca,
6. maksimalna visina iznosi 12 m,
7. maksimalni broj etaža iznosi Po+P+2,
8. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
9. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, otvoreni sportski tereni se ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti,
10. najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno ili uređeno zelenilo,
11. prateći sadržaji i pomoćne građevine mogu biti u sklopu ili odvojeno od osnovne građevine, a mogu zauzimati maksimalno 10% građevinske bruto površine, s time da moraju biti smješteni unutar gradivog dijela građevne čestice,
12. broj parkirališnih mjesta koje je potrebno ostvariti je 1/1 zaposlenika, s time da je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom prema posebnom propisu,
13. unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije. Konstrukcije za smještaj konstrukcija za dopunske izvore energije moguće je smještati na krovove bez obzira na njihov nagib.

## **Članak 17.**

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti u površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1):

1. u građevini zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima do 40% ukupne građevinske bruto površine,
2. uvjeti gradnje prema uvjetima gradnje u površinama (M1).

### **3.1. Uvjeti i način gradnje vidikovca**



## **Članak 18.**

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja vidikovca sa pratećim ugostiteljskim objektom na javnoj zelenoj površini (Z1):

1. česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,
2. vidikovac mora biti udaljen najmanje 5 m od ruba čestice,
3. maksimalan broj etaža je P+Pk uz mogućnost izgradnje podruma,
4. maksimalna tlocrtna projekcija građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>,
5. prateći i pomoćni sadržaji moraju biti u sklopu građevine vidikovca,
6. ugostiteljski sadržaji mogu zauzimati maksimalno 50% građevinske bruto površine,
7. na područje vidikovca potrebno je omogućiti nesmetan prilaz,
8. na krov vidikovca je potrebno osigurati javni pristup,
9. broj parkirališnih mjesta koje je potrebno ostvariti na čestici je 5 PM,
10. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.

## **4. Uvjeti i način gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**

### **Članak 19.**

(1) Sportsko-rekreacijskim građevinama smatraju se:

1. unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R) - sportska dvorana;
2. unutar javne i društvene namjene (D) - otvoreni sportski tereni.

(2) Površine za smještaj građevina sportsko-rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja i pratećih građevina:

1. građevnu česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
3. građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba građevne čestice, te 5 m od prometnice
4. maksimalna visina iznosi 12 m,
5. maksimalni broj etaža iznosi Po+P,
6. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig), iznosi 0,5, otvoreni sportski tereni se ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti,
7. prateće i pomoćne građevine moraju biti u sklopu osnovne građevine,
8. najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno ili uređeno zelenilo ili javni park,
9. sportsko-rekreacijski sadržaji moraju zauzimati minimalno 70% građevinske bruto površine,
10. za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad,

11. broj parkirališnih mjesta koje je potrebno ostvariti je 0,1/1 posjetitelja, s time da je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom prema posebnom propisu,
12. unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije. Konstrukcije za smještaj konstrukcija za dopunske izvore energije moguće je smještati na krovove bez obzira na njihov nagib,
13. ako se građevna čestica ograđuje njena visina može iznositi najviše 2 m, a ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje otvorenih sportskih terena:

1. sportski tereni se mogu izvoditi do ruba građevne čestice,
2. moguće je postavljati ogradu oko sportskog terena,
3. moguća je izgradnja manjih nadstrešnica tlocrtno površine do 20 m<sup>2</sup> i visine do 4 m.

## **5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 20.**

(1) Stambenim građevinama se smatraju obiteljske kuće i višestambene zgrade koje se mogu graditi na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1).

(2) Na građevnim česticama mješovite pretežito stambene namjene (M1) se mogu smještati i poslovni i drugi sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i uz nju prateće i pomoćne građevine.

(4) Na građevnoj čestici mogu se graditi i građevine kao što su: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl.

(5) Uvjeti za početak ishođenja uvjeta za gradnju na građevnoj čestici su:

1. pristup na prometnu površinu (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice),
2. priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom,
3. priključak na mrežu vodoopskrbe,
4. priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

### **5.1. Obiteljske kuće**

#### **Članak 21.**

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća na površinama mješovite pretežito stambene namjene – obiteljske kuće (M1-1):

1. građevnu česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,

2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
3. građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba građevne čestice, te najmanje 5 m od prometnice
4. maksimalna visina iznosi 12 m,
5. maksimalni broj etaža iznosi  $Po+P+2K+Pk$  ili  $Po+Su+P+1K+Pk$ ,
6. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3, bazen se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti,
7. maksimalna građevinska bruto površina je 800 m<sup>2</sup>,
8. minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo,
9. minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao uređeno zelenilo, a prilikom uređenja čestice potrebno je koristiti autohtone biljke,
10. broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta koje je potrebno ostvariti na građevnoj čestici je 1,5 PM/1 stanu. Parkirališna mjesta je moguće planirati kao travnate rešetke te njihova stvarna površina zelenila ulazi u postotak obveznog zelenila iz točke 9. ovog stavka,
11. ako se građevna čestica ograđuje, ograda se ne smije otvarati prema prometnoj površini i ne smije ugroziti preglednost prometne površine,
12. preporuča se izgradnja spremnika za kišnicu radi bolje iskorištenosti oborinskih voda,
13. prilikom uređenja građevne čestice odvodnju oborinskih voda je potrebno riješiti na čestici izvedbom drenaže,
14. obrada fasadnih ploha provodi se na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u novi suvremeno oblikovani urbani prostor,
15. krov može biti ravni ili kosi nagiba do 45°. Kod kosog krova moguća je ugradnja krovnih prozora. Ako se kod ravnog krova gradi potkrovlje ono može biti tlocrtne površine do 75% tlocrtne površine etaže ispod s time da s ulične strane treba biti uvučeno minimalno 1,5 m. Krov može biti izveden kao zeleni krov,
16. na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije,
17. na čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj posuda za otpad,
18. prateći sadržaji i pomoćne građevine mogu biti u sklopu ili odvojeno od osnovne građevine, s time da moraju biti smješteni unutar gradivog dijela građevne čestice.

## 5.2. Višestambene zgrade

### Članak 22.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih zgrada na površinama mješovite pretežito stambene namjene – višestambene zgrade (M1-2):

1. građevnu česticu je potrebno oformiti prema kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje,
2. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
3. građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba građevne čestice, te najmanje 5 m od prometnice
4. maksimalna visina iznosi 12 m,
5. maksimalni broj etaža iznosi  $Po+P+2K+Pk$  ili  $Po+Su+P+1K+Pk$ ,
6. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig), iznosi 0,3, bazen se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti,

7. maksimalna građevinska bruto površina je 1300 m<sup>2</sup>,
8. minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo,
9. minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao uređeno zelenilo, od čega 20% treba biti uređeno kao vrt ili voćnjak, a prilikom uređenja čestice potrebno je koristiti autohtone biljke,
10. broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta koje je potrebno ostvariti na građevnoj čestici je 1,5 PM/1 stanu. Parkirališna mjesta je moguće planirati kao travnate rešetke te njihova stvarna površina zelenila ulazi u postotak obveznog zelenila iz točke 9. ovog stavka,
11. prilikom projektiranja stanova stan treba biti višestranorijentiran,
12. preporuča se izgradnja spremnika za kišnicu radi bolje iskorištenosti oborinskih voda,
13. prilikom uređenja građevne čestice odvodnju oborinskih voda je potrebno riješiti na čestici izvedbom drenaže,
14. krov treba biti ravni. Ukoliko je zadnja etaža potkrovlje, ono mora biti tlocrtnepovršine do 75% tlocrtnepovršine etaže ispod s time da s ulične strane treba biti uvučeno minimalno 1,5 m,
15. krov može biti izveden kao zeleni krov,
16. na krovu zgrade se omogućuje izrada staklenika,
17. zgrade je potrebno projektirati kao niskoenergetske zgrade s obnovljivim izvorima energije tako da se omogućuje izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije,
18. prateći sadržaji i pomoćne građevine mogu biti u sklopu ili odvojeno od osnovne građevine, s time da moraju biti smješteni unutar gradivog dijela građevne čestice.

### 5.3. Pomoćne građevine

#### Članak 23.

(1) Pomoćnim građevinama se smatraju garaže za osobna vozila, spremišta, pomoćni objekt za vrtlarenje, drvarnica, staklenici, nadstrešnice, bazeni, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, sabirne jame, cisterne za vodu.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje pomoćnih građevina:

1. najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3 m, a ukoliko se rade od drva udaljenost od susjedne čestice mora biti 5 m, osim za bazene čija udaljenost od građevne čestice treba biti 2 m,
2. nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
3. maksimalna etažna visina iznosi Po+P,
4. maksimalna dozvoljena visina je 4,5 m,
5. građevni pravac pomoćne građevine je iza ili u ravnini sa građevnim pravcem građevine osnovne namjene, osim u slučajevima kada zbog konfiguracije terena (velika kosina) garažu nije moguće smjestiti drugačije nego na regulacijski pravac.
6. kod izvedbe drugih pomoćnih građevina: septičke jame, podzemnog spremnika goriva, solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na terenu okućnice, bazena i slično, uvjet je da se njihovom izvedbom ne stvara nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice.

## **6. Uvjeti gradnje jednostavnih građevina**

### **Članak 24.**

(1) Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.

(2) Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamni panoi, kiosci, dječja igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u svim namjenama na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu sukladno odredbama Zakona o gradnji i uvjetima propisanim gradskim Odlukama.

(3) Prilikom projektiranja i izvedbe dječjih igrališta potrebno se pridržavati važeće norme za opremu i podloge za igrališta.

## **7. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**

### **Članak 25.**

(1) Osnovne trase infrastrukture koje se planiraju ovim Planom prikazane su na kartografskim prikazima 2.1. Prometna i ulična mreža, 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije i 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

(2) Prikazani smještaji građevina i uređaja (cjevovodi, kablovi, crpne, trafo i redukcijske stanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni pojedini segmenti infrastrukturne mreže izvan obuhvata Plana koji se provode temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

(4) Na kartografskim prikazima 2.1. Prometna i ulična mreža, 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije i 2.3. Vodoopskrba i odvodnja prikazani su, uz poprečne presjeke prometnica, širine koridora i razmještaj postavljanja koridora komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđene ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

### **7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

## **Članak 26.**

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od kolnog i pješačkog prometa i prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža, a sadrži:

1. prometne površine (os ceste, rub kolnika, koridor ceste),
2. poprečne profile prometnica,
3. pješačke staze.

(2) Cestovni pristup u obuhvat Plana planiran je iz Koprivničke ulice i Ulice Ivana Gundulića. U prvoj fazi realizacije Plana potrebno je osigurati cestovni pristup iz Koprivničke ulice.

(3) Sve javne prometne površine potrebno je izgraditi i urediti sukladno odredbama posebnog propisa na način da se njima omogući nesmetano kretanje osoba s invaliditetom.

(4) Planiranje i gradnja punog prometnog profila moguća je u fazama, ali uz očuvanje planiranih koridora za izvedbu punih profila.

### **7.1.1. Ulična mreža**

## **Članak 27.**

(1) Ulična mreža je prikazana na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža što uključuje i poprečne profile svake prometnice.

(2) Prometnice su prikazane sa osi prometnice, rubom kolnika i koridorima (širina od 5,5 m – 15,1 m).

(3) Širina kolnika svih prometnica unutar obuhvata Plana je 5,5 m.

(4) Sa glavnih prometnica moguće je planirati odvojke internih prometnica radi pristupa građevnim česticama, te prilaze garažama.

(5) Okretišta na završecima slijepih ulica je potrebno izvesti sukladno posebnim propisima, na način da se na njemu može okrenuti komunalno vozilo za odvoz otpada. Predloženo tehničko rješenje okretišta prikazanog na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža nije obvezatno.

## **Članak 28.**

(1) Propisuju se sljedeći tehnički elementi za gradnju cesta:

1. širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa može iznositi najmanje 2,75 m, a širina rubnog traka 0,20 m s nogostupom od najmanje 1,6 m,
2. ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet,
3. u koridoru ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

### **7.1.2. Pješačke površine**

## **Članak 29.**

(1) Pješačke površine su javne prometne površine (stube, prolazi i staze) po kojima nije planirano odvijanje kolnog prometa (osim vozila održavanja zelenih površina po posebnom režimu).

(2) Pješačke površine određene ovim Planom nalaze se:

1. unutar koridora ceste,
2. unutar površina ostalih namjena gdje se mogu graditi i uređivati trgovci, pješačke staze, prolazi i šetališta.

(3) Površine za kretanje pješaka u koridoru prometnica moraju biti minimalno 1,6 m.

(4) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža prikazana je pješačka površina unutar zaštitne zelene površine (Z). Njena pozicija je načelna i može se izvesti i drugačije hortikulturnim projektima.

(5) Pješačke staze je potrebno opremiti urbanom opremom i javnom rasvjetom.

(6) Pješačke staze unutar koridora ceste te unutar zaštitne zelene površine (Z) prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža predstavljaju ujedno i protupožarne puteve, te njihove dimenzije, nosivost i druge karakteristike moraju biti sukladne posebnom propisu kojim se utvrđuju protupožarni putevi.

### **7.1.3. Parkirališta i garaže**

## **Članak 30.**

(1) U obuhvatu Plana javna parkirališta nisu planirana izuzev javnih parkirališta uz javne i društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske sadržaje.

(2) Sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža.

(3) Dimenzije parkirališnih mjesta moraju biti minimalno 2,5 x 5,0 m.

(4) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila napisan je u odredbama za svaku namjenu.

(5) Prilikom projektiranja parkirališta moguće je planirati travnate rešetke.

(6) Parkirališna mjesta mogu biti natkrivena.

(7) Omogućuje se izgradnja podzemnih garaža koje djelomično izlaze iz gabarita osnovne građevine. Ukoliko se krov iznad podzemne etaže garaže izvede kao zeleni krov, njegova površina ne ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

### **7.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

## **Članak 31.**

(1) Elektronička komunikacija planirana ovim Planom prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije i potrebno ju je projektirati i izvoditi kao

podzemnu kanalizaciju do svake građevne čestice. Prilikom projektiranja i izvođenja moguća su manja odstupanja radi prilagodbe tehničkim rješenjima i obilježjima prostora.

(2) Potrebno je osigurati uvjete za gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima obuhvata Plana.

(3) Pri polaganju kabela treba koristiti pješačke trake ili zeleni pojas ceste. Minimalna širina elektroničko komunikacijskih pojasa je 1 m.

(4) Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

(5) Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

(6) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba predvidjeti 0,5 m ispod vodova elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

(7) Prilikom polaganja kabela elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(8) Koridori mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

(9) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

(10) Kod lociranja baznih stanica potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. Potrebno je osigurati redovito mjerenje radiofrekvencijskih polja.

(11) Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.

### **7.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 32.**

(1) Planirana komunalna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije gdje se prikazuje elektroopskrba te na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

(2) Kod izvedbe komunalne infrastrukturne mreže pri određivanju položaja pojedinih instalacija potrebno je pridržavati se sljedećih pravila:

1. kanalizaciju je potrebno izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pješačkih traka,



2. u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se vodovod i odvodnju otpadnih voda voditi s jedne strane, a elektroopskrbu i elektroničke komunikacija s druge strane,
3. međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.

### **7.3.1. Elektroopskrba**

#### **Članak 33.**

(1) Planirana elektroopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije treba se projektirati i izvoditi za srednje naponsku razinu od 20 kV, a za napajanje se planiraju nove transformatorske stanice 20/0,4 kV.

(2) Elektroopskrbnu mrežu je potrebno izvoditi podzemno.

(3) Za smještaj nove transformatorske stanice 20/0,4 kV minimalna veličina građevne čestice iznosi 7 x 7 m (49 m<sup>2</sup>), dok najmanja udaljenost građevine transformatorske stanice od susjednih građevnih čestica iznosi 1 m, a od regulacijskog pravca iznosi 2 m, maksimalna etažnost može biti prizemlje (P), a maksimalna visina 3,5 m.

(4) Osim planiranih transformatorskih stanica prikazanih na kartografskom prikazu 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije, ukoliko će broj potrošača biti veći od planiranog, moguća je postava dodatnih transformatorskih stanica koje će omogućiti dostatnu opskrbu električnom energijom.

(5) Prilikom projektiranja i izvođenja određenih zahvata u prostoru oko elektroopskrbne mreže i postrojenja obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i slično) pri čemu se dozvoljavaju manje prostorne prilagodbe u odnosu na planiranu elektroopskrbnu mrežu prikazanu na kartografskom prikazu 2.2. Energetika i elektroničke komunikacije.

(6) Unutar koridora svih prometnica potrebno je izgraditi niskonaponsku elektroenergetsku podzemnu mrežu te postaviti razdjelne (nadzemne) mrežne ormare iz kojih će se priključiti pojedini korisnici mreže.

(7) Detaljni uvjeti priključka na elektroopskrbnu mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne suglasnosti, koju izdaje operator distribucijskog sustava, u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole.

#### **Članak 34.**

(1) Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

(2) Prilikom odabira javne rasvjete potrebno je birati rasvjetu koja štedi energiju i čije se napajanje temelji na obnovljivim izvorima energije (led rasvjeta i fotonaponske svjetiljke).

(3) Javna rasvjeta mora biti projektirana sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, posebnim propisima i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog operatora prijenosnog sustava.

### **7.3.2. Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 35.**

- (1) Unutar obuhvata Plana planiraju se niskoenergetske građevine te je s time u skladu potrebno planirati i obnovljive izvore energije, prvenstveno sunčeve energije.
- (2) Omogućuje se postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na krovovima i pročeljima osnovnih i pomoćnih zgrada.
- (3) Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade. Površina im se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice.
- (4) Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva. Postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija potrebno je izvesti prema važećim propisima.
- (5) Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa važećom direktivom, a omogućena je ugradnja i drugih sustava obnovljivih izvora energije.

### **7.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 36.**

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i odvodnja izvodi će se u koridorima planiranih prometnica sa spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe izvan obuhvata Plana.
- (2) Za izgradnju cjevovoda potrebno je koristiti kvalitetne materijale, izraditi profil prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode.
- (3) Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (4) Zaštitni koridor cjevovoda je 6 m za ostale cjevovode i unutar tih koridora se zabranjuje izgradnja visokogradnje.
- (5) Priklučci na vodoopskrbnu mrežu ostvaruju se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela koji tim cjevovodom upravlja.

### **7.3.4. Odvodnja otpadnih voda**

## **Članak 37.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih voda prikazana na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i odvodnja planirana je mrežom zatvorenih kanala s priključkom na postojeću mrežu odvodnje Grada Križevaca.

(2) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje potrebno je polagati u koridorima cesta.

(3) Cjevovode treba u najvećoj mogućoj mjeri projektirati na način da se omogući gravitacijska odvodnja i minimalizira moguća pojava uspora u mreži i potrebe za tlačnim načinom odvodnje, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.

(4) Oborinske vode s krovista građevina moraju se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice.

(5) Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijski pravac ceste.

(6) Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.

(7) Otpadne vode građevina unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Grada Križevaca.

(8) Prilikom izgradnje sustava oborinske odvodnje preporučuje se izgradnja sustava sa sakupljanjem i pročišćavanjem kišnice koja se može upotrijebiti za zalijevanje urbanih gradskih vrtova planiranih na česticama zgrada i na zaštitnoj zelenoj površini (Z).

(9) Oborinsku odvodnju prometnica i parkirališta na javnim površinama unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti kišnim vrtovima, drenažnim rovovima, infiltracijskim jarcima i mokrim lagunama, s time da je projektom potrebno riješiti pročišćavanje tih oborinskih voda prije ispuštanja u teren.

## **8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 38.**

(1) Zelene površine planirane ovim Planom su:

1. zaštitne zelene površine (Z),
2. javne zelene površine - javni park (Z1),
3. zelene površine unutar građevnih čestica.

(2) Unutar zelenih površina je dopušteno:

1. hortikulturno uređivanje,
2. uređenje pješačkih i biciklističkih staza za čije je uređenje potrebno koristiti vodopropusne ekološke materijale,
3. postavljanje urbane opreme: klupa, javne rasvjete, koševa za otpatke,
4. smještati staklenike i plastenike za uzgoj voća, povrća i cvijeća,

5. smještati dječja igrališta na površini javne zelene površine – javni parki (Z1) i na zelenim površinama unutar građevnih čestica,
6. graditi građevine uređenja: potpornih zidova, zidića, staza, stepenica i rampi koje moraju biti prilagođene prirodnom terenu,
7. graditi infrastrukturne građevine, osobito vodovodne infrastrukture u svrhu održavanja zelenih površina i podzemnih dijelova drugih infrastrukturnih sustava kad je to planirano ovim Planom,
8. organizirati urbane vrtove.

#### **Članak 39.**

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) potrebno je urediti pojas visoke zelene vegetacije uz željezničku prugu širine 5 m, dok je preostali dio prostora planiran za uređenje urbanih gradskih vrtova.

(2) Unutar javne zelene površine – javni park (Z1) na dijelu k.č. 1678/1 i dijelu 1677/1 k.o. Križevci prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina omogućuje se izgradnja vidikovca prema uvjetima iz članka 18.

(3) Unutar građevnih čestica mješovite pretežito stambene namjene – višestambene zgrade (M1-2) se planira izgradnja gradskih vrtova. Navedene površine se uračunavaju u površinu postotka zelenila građevne čestice.

(4) Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.

#### **Članak 40.**

(1) Staze unutar zelenih površina prikazane na grafičkim dijelovima Plana su načelne i mogu se izvesti i drugačije hortikulturno-krajobraznim projektima.

#### **Članak 41.**

(1) Javne zelene površine unutar prometnih koridora uređuju se hortikulturno-krajobraznim tehnikama. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini potrebno je saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sustav ne prelazi dubinu od 0,5 m.

### **9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

#### **9.1. Zaštita prirode, Natura 2000 i staništa RH**

#### **Članak 42.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode, niti područja prirode predloženih za zaštitu prostornim planovima.

(2) Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000.

(3) Prema karti staništa RH na području obuhvata Plana nema ugroženih niti rijetkih staništa.

## **9.2. Kulturna baština**

### **Članak 43.**

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih kulturnih dobara.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

## **9.3. Krajobraz i zelena infrastruktura**

### **Članak 44.**

(1) Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije obuhvat Plana nalazi se unutar krajobrazne cjeline 3. kategorije (Krajolik 3. kategorije), posebno vrijedno područje zbog prirodnog okruženja za koji vrijedi da je urbanističkim i planskim mjerama potrebno poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

(2) Poglavljem 4. ovog Plana određeni su uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina, a u skladu s Strategijom zelene infrastrukture Grada Križevaca.

(3) Generalnim urbanističkim planom Grada Križevaca je određena načelna pozicija vidikovca te se ovim Planom detaljnije određuje lokacija i uvjeti njegovog smještaja.

## **10. Postupanje s otpadom**

### **Članak 45.**

(1) Prikupljanje otpada vršit će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Grada Križevaca.

### **Članak 46.**

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem za što je potrebno na građevnoj čestici osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen ogradom ili slično.

(3) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(4) Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(5) Ukoliko se u nekoj od građevina u obuhvatu Plana u postupku skladištenja, prodaje ili slično, koriste tvari koje predstavljaju opasan ili potencijalno opasan otpad, s njime je potrebno postupati prema posebnom zakonu i podzakonskim aktima.

(6) Za potrebe sortiranja otpada prema vrsti (papir, staklo, PET ambalaža, limenke i drugo) potrebno osigurati zeleni otok u naselju.

## **11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 47.**

(1) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš utvrđuju se slijedeće mjere zaštite okoliša:

1. mjere očuvanja kakvoće zraka,
2. mjere očuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštita kakvoće tla,
3. mjere zaštite od prekomjerne emisije buke.

### **Članak 48.**

(1) Kako bi se izbjeglo onečišćenje zraka unutar obuhvata Plana predviđene su slijedeće mjere zaštite:

1. Ložišta na kruta i tekuća goriva potrebno je koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.
2. Određene su javne zelene površine, zelene površine unutar građevnih čestica koje će uz estetsku vrijednost imati i funkciju regeneratora kisika.
3. Unutar područja obuhvata Plana dozvoljen je smještaj onih poslovnih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu onečišćenja zraka i širenja neugodnih mirisa.
4. Radi zaštite zraka treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije, energetsku učinkovitost, te planirati permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
5. Za nove višestambene zgrade i zgrade nestambene namjene obavezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.

(2) Propisuju se slijedeće mjere zaštite vode i tla od zagađenja:

1. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
2. Sve prometne i manipulativne površine moraju imati sustav uklanjanja onečišćenja.
3. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate.
4. Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,5 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.
5. Prilikom uređenja zemljišta umanjiti ili ukloniti potencijalne i stvarne erozijske učinke na tlo.

(3) Propisuju se slijedeće mjere zaštite od prekomjerne emisije buke:

1. U zonama mješovite namjene dozvoljen je smještaj onih poslovnih djelatnosti kod kojih se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje u pogledu buke.
2. Određivanje predviđenih razina buke u skladu s najvišim dopuštenim razinama buke za stambenu namjenu.

## **12. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 49.**

1) Mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća određuju se:

1. sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva,
2. mjere zaštite od potresa,
3. mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća,
4. mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija,
5. mjere zaštite od požara.

(2) Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilniku o smjernicama za izradu procjena rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje RH i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(3) Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni sa Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Križevaca i Planom zaštite od požara.

### **12.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva**

#### **Članak 50.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se sustavi sirena za uzbunjivanje stanovništva, ali ukoliko se pojavi potreba za njihovim postavljanjem moguće ih je planirati na površinama javne i društvene ili poslovne namjene.

(2) U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

(3) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim neizgrađenim površinama (prometnice, javne zelene površine) koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

### **12.2. Mjere zaštite od potresa**

#### **Članak 51.**

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa do 7° MCS skale.

(2) Na području obuhvata Plana nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje građevinskog otpada.

### **12.3. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća**

#### **Članak 52.**

(1) Prema „Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Križevaca (prosinac 2018. g.)“ na području obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa.

(2) Na području obuhvata Plana nema objekata kritične infrastrukture (elektroopskrba, telekomunikacije, vodoopskrba, prometnice) čije bi eventualno oštećenje imalo širi utjecaj.

### **12.4. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija**

#### **Članak 53.**

(1) Za sprječavanje šteta koje nastaju štetnim djelovanjem oborinskih voda potrebno je provoditi biološke radove kojima se obogaćuje vegetacija radi sprečavanja razornog erozijskog djelovanja na tlo.

(2) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(3) Planskim rješenjima se utječe na smanjenu pojavu bujičnih voda:

1. prostornom dispozicijom zelenih površina unutar Plana,
2. planiranjem integralnog pristupa u rješavanju odvodnje oborinske vode na građevnim česticama i sa prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina.

### **12.5. Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 54.**

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.



(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

### **13. Mjere provedbe plana**

#### **Članak 55.**

(1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i drugim posebnim propisima.

(2) Način i dinamiku provedbe Plana utvrdit će nadležno tijelo Grada Križevaca, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obvezama preuzetim temeljem ovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

(3) Za realizaciju građevnih čestica koje se mogu formirati ovim Planom, potrebno je najprije izraditi idejne projekte za planirane ceste kao podloge za lokacijske dozvole, odnosno parcelaciju cesta.

(4) Do realizacije pojedine faze prometne i komunalne infrastrukture akti za građenje na pojedinoj građevnoj čestici (neovisno o namjeni) mogu se izdavati u slučaju da su ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. građevna čestica ima osiguran pristup na prometnu površinu,
2. postoji mogućnost priključenja zgrade na komunalnu infrastrukturu u skladu s odredbama Plana.

(5) Prometnom površinom iz prethodnog stavka smatra se ulica, odnosno put, koji se u naravi koristi i koji je upisan kao način uporabe zemljišta u katastarski plan, a njegov zemljišni pojas (regulacijski pravac) je parceliran u katastarskom planu sukladno ovom Planu. Dio zemljišnog pojasa ulice koji je u vlasništvu vlasnika građevne čestice slijedom odredbi Zakona o prostornom uređenju smatra se prometnom površinom.

(6) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, kao i dijelovi trasa cestovne mreže izvan obuhvata Plana određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata.

(7) Za višestambene zgrade na površinama mješovite pretežito stambene namjene – višestambene zgrade (M1-2), može se graditi samo na temelju glavnih projekata koje će osigurati Grad Križevci. Temeljem tih glavnih projekata moći će se pristupiti ishodu građevinske dozvole s time da će se prvo trebati formirati građevna čestica sukladno ovom Planu.

(8) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovome Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Križevaca (što uključuje uvjete rekonstrukcije postojećih građevina unutar obuhvata Plana).

(9) Faze izgradnje dijela naselja sa višestambenim zgradama prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u tri faze. Realizirati će se po redosljedu prva (1.), druga (2.) pa treća (3.) faza. Dijelovi naselja izvan faza 1., 2. i 3. mogu se graditi kada se ostvare uvjeti iz stavaka 4. i 5. ovog članka.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 56.**

(1) Elaborat Urbanistički plan uređenja "Kosov breg", koji je sastavni dio ove Odluke, je izrađen u 4 (četiri) izvornika potpisanih i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Križevaca.

#### **Članak 57.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Grada Križevaca,,".

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KRIŽEVACA

KLASA: 350-02/21-01/0005  
URBROJ: 2137-2-03/1-23-51  
U Križevcima, 14. ožujka 2023.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Igor Frbežar



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.