

**IZRAĐIVAČ:**

**PLANOPOLIS d.o.o.**

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

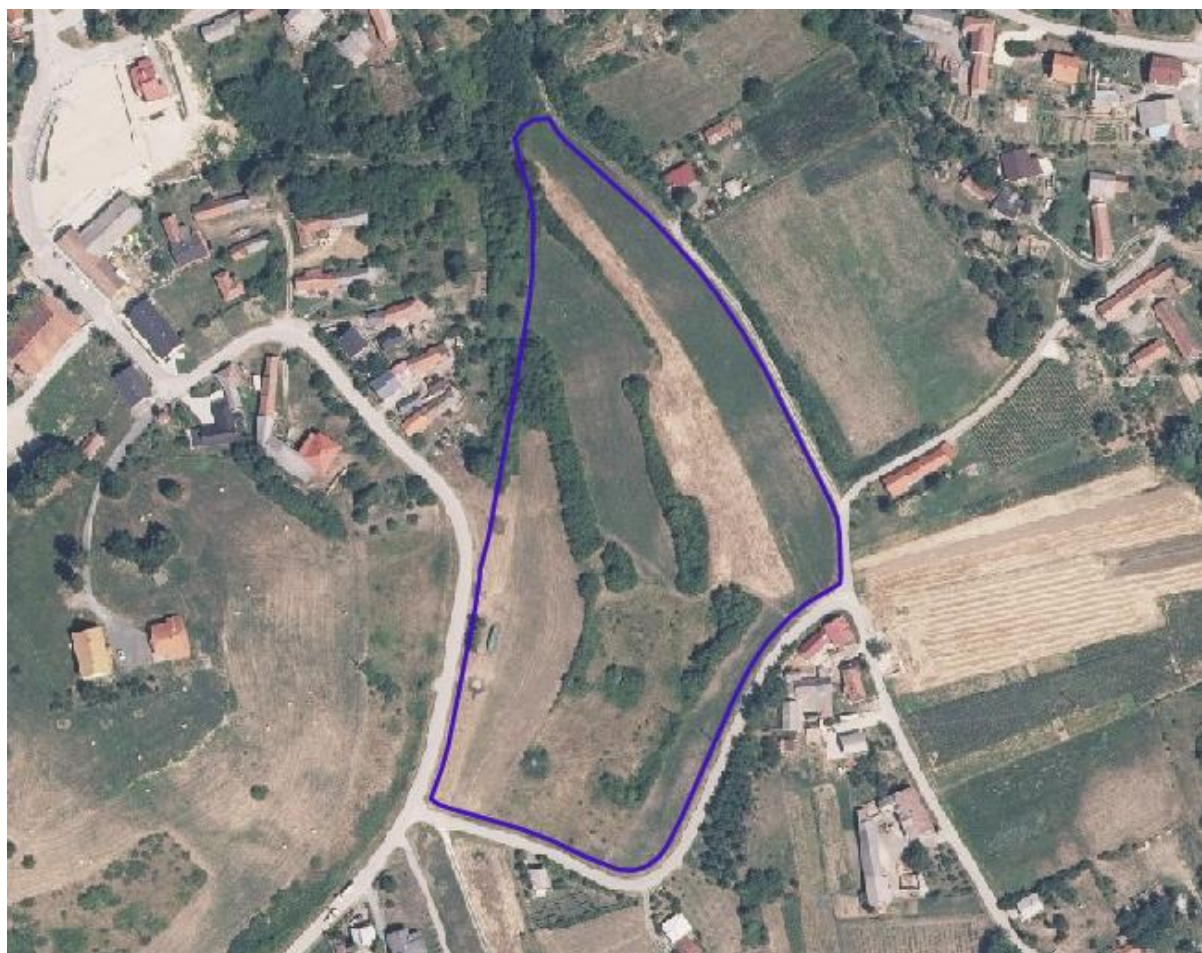
[info@planopolis.hr](mailto:info@planopolis.hr)

**NOSITELJ IZRADE:**



**OPĆINA KALNIK**

Jedinstveni upravni odjel



## Urbanistički plan uređenja „Novi Kalnik“

# OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

svibanj 2026.

**Naziv plana:** Urbanistički plan uređenja „Novi Kalnik“  
**OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

---

**Općina:** Općina Kalnik  
**Načelnik:** Dorian Kešer

---

**Nositelj izrade:** Jedinstveni upravni odjel

**Pročelnik:** Ivica Špikić, dipl.iur.

---

**Izrađivač Plana:** PLANOPOLIS d.o.o.  
**Direktor:** Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

**Odgovorni voditelj:** Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

**Stručni tim u izradi Plana:** Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.  
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.  
Anja Maglica, mag.ing.aedif.  
Boris Cimaš, dipl.ing.arh.  
Krešimir Juroš, mag.ing.aedif.

---

**Datum i mjesto izrade:** Rijeka, svibanj 2026.

## Sadržaj:

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. POLAZIŠTA .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1. PRAVNA OSNOVA.....  | 3         |
| 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA .....   | 3         |
| 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja) .....                   | 5         |
| 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA .....                                | 6         |
| <b>2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA .....</b> | <b>13</b> |
| 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....                                       | 13        |
| 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA .....                           | 19        |

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

#### Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša i zaštitu prirode Koprivničko-križevačke županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-05/24-01/13, URBROJ: 2137-05/06-24-2, datum: 1. srpnja 2024.) za izradu Urbanističkog plana uređenja „Novi Kalnik“ bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Općinski načelnik Općine Kalnik donio je Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja „Novi Kalnik“ (KLASA:352-04/25-01/03, URBROJ:2137-23-25-2, od 14.03.2025.) prema kojoj je proveden postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaj na okoliš.

U okviru postupka Ocjene od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša i zaštitu prirode Koprivničko-križevačke županije dobiveno je mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu (KLASA: 351-05/24-01/13, URBROJ: 2137-05/06-25-7, OD 17. lipnja2025.) da nije potrebno provođenje Glavne ocjene za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Nakon provedbe postupka, Načelnik Općine Kalnik donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja „Novi Kalnik“ (KLASA:352-04/25-01/03, URBROJ:2137-23-25-9, OD 24. LIPNJA 2025.).

### 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko vijeće Općine Kalnik je na 2. sjednici održanoj 30. srpnja 2025. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Novi Kalnik“. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije.

#### Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi za donošenje Plana:

##### 1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

###### **Zakonska obveza Plana i usklađenje sa Zakonom**

Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.

###### **Usklađenje s planom više razine**

Sukladno članku 61. 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, 3/23. — pročišćeni tekst).

#### **Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen s Prostornim planom uređenja Općine Kalnik („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“, broj 2/08, 6/11, 6/17, 14/17. — pročišćeni tekst, 22/19 i 14/20. — pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: PPUO Kalnik).

## **2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja**

Razlog izrade i donošenja plana je plansko aktiviranje zone pretežito stambene namjene, odnosno privođenje planiranoj namjeni dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja Kalnik, te definiranje uvjeta i kriterija za uređenje istog. Predmetna zona određena je PPUO Kalnik kao projekt od važnosti za Općinu.

### **Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:**

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, prilagodba potrebama stanovništva i realizacija potreba Općine.

### 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat urbanističkog plana uređenja „Novi Kalnik“ smješten je u naselju Kalnik, u neposrednoj blizini središnjeg dijela naselja te je prostorno povezano s postojećim sadržajima i infrastrukturnom mrežom.

U neposrednoj blizini obuhvata nalaze se postojeći i planirani društveni i javni sadržaji – župni dvor s *Biblijskim vrtom*, zgrada Općine, škola, dječji vrtić, ugostiteljski sadržaji, glavni trg, crkva, pošta, te drugi planirani javni sadržaji.

Prema konfiguraciji terena radi se o blago do umjereno nagnutom terenu, gdje se visinske kote kreću od približno 335 metara nadmorske visine u zapadnom, višem dijelu obuhvata, do oko 315 metara nadmorske visine u istočnom, nižem dijelu.

Obuhvat plana omeđen je postojećim i planiranim prometnicama. Obuhvat omeđuju sljedeće ulice: - ulica Valentina Denžića, Podgorska ulica te Ulica Kamenica. Dio ulice Valentina Denžića je u naravi postojeća lokalna cesta ( L26146: Kalnik (LC26003) - Šopron (ŽC2138)), dok su ostale ulice kategorizirane kao nerazvrstane ceste kojima upravlja Općina.

Prostor obuhvata u cijelosti je neizgrađen. Unutar obuhvata nalazi se postojeći sredjenaponski elektroenergetski vod sa pripadajućim stupom čije će izmještanje biti potrebno razmotriti kako bi se omogućila realizacija planiranih sadržaja. Unutar obuhvata nema zaštićenih područja prirode niti zaštićenih područja kulturne baštine.

Slika 1: Postojeće stanje unutar obuhvata Plana



#### 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Koprivničko-križevačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i poljoprivredu, HR-48000 Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5.
2. Koprivničko-križevačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, HR-48000 Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5.
3. Koprivničko-križevačka županija, HR-48000 Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5.
4. Županijska uprava za ceste Koprivničko-križevačke županije, HR-48260 Križevci, Ulica Drage Grdenića 7.
5. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije, HR-48000 Koprivnica, Florijanski trg 4/II.
6. VODNE USLUGE d.o.o. Križevci, HR-48260 Križevci, Drage Grdenića 7.
7. KOPRIVNIČKE VODE d.o.o., HR-48000 Koprivnica, Ulica Mosna 15a.
8. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
9. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
10. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
11. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
12. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
13. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
14. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
15. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
16. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1.
17. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava koprivničko-križevačka, Odjel za sigurnosti cestovnog prometa, HR-48000 Koprivnica, Trg Eugena Kumičića 18.
18. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Koprivnica, Odjel inspekcije, HR-48000 Koprivnica, Trg Eugena Kumičića 18.
19. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
20. RADNIK-PLIN d.o.o., HR-48260 Križevci, Ulica kralja Tomislava 45.
21. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
22. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
23. JANAF d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
24. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
25. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
26. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
27. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

28. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
29. KOMUNALNO PODUZEĆE KRIŽEVCI d.o.o. Križevci, HR-48260 Križevci, Donji Cubinec 304.
30. Općina Gornja Rijeka, HR-48268 Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdčdy 3.
31. Općina Sveti Petar Orehovec, HR-48267 Sveti Petar Orehovec, Sveti Petar Orehovec 12.
32. Grad Križevci, HR-48260 Križevci, Ulica Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12.
33. Grad Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Zrinski trg 1.
34. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
35. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, PetraBiškupa 05 - Vene 05
36. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Hrvatske državnosti 32.
37. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
38. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
39. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Koprivničko-križevačka županija, Upravni odjel za zdravstveno-socijalne djelatnosti, HR-48000 Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5
2. Koprivničko-križevačka županija, Upravni odjel za obrazovanje, kulturu, znanost, sport i nacionalne manjine, HR-48000 Koprivnica, Ulica Antuna Nemčića 5.
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Bjelovaru, HR-43000 Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 6.
4. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava koprivničko-križevačka, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite, HR-48000 Koprivnica, Trg Eugena Kumičića 18.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite, HR-10110 Zagreb, Nehajska ulica 5.
7. Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
8. HEP- obnovljivi izvori energije d.o.o., Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
9. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Koprivničko- križevačke županije, HR-48000 Koprivnica, Florijanski trg 4.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva, putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom

Ukoliko javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

**U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih i drugih tijela:**

1. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije, HR-48000 Koprivnica, Florijanski trg 4/II.
2. KOPRIVNIČKE VODE d.o.o., HR-48000 Koprivnica, Ulica Mosna 15a. (Podružnica Vodne usluge Križevci, Donji Cubinec 30a, 48260 Cubinec) (zaprimljeno izvan roka)

3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Koprivnica, Odjel inspekcije, HR-48000 Koprivnica, Trg Eugena Kumičića 18.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
7. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20. (zaprimljeno izvan roka)
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Petra Biškupa 05 - Vene 05
11. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Koprivničko- križevačke županije, HR-48000 Koprivnica, Florijanski trg 4.

### 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

Za potrebe izrade Plana korištene su sljedeće stručne podloge:

- Važeći Prostorni plan uređenja Općine Kalnik (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“, broj 2/08, 6/11, 6/17, 14/17. -pročišćeni tekst, 22/19 i 14/20. — pročišćeni tekst)
- Smjernice i podaci dostavljenih od javnopravnih tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi.
- Arhitektonsko-urbanistička studija i 3d vizualizacija stambenog naselja „Novi Kalnik“ u Kalniku, Arhitektonski projektni biro Kapov d.o.o.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prilikom definiranja ciljeva prostornog razvoja unutar obuhvata Plana potrebno je **pridržavati se sljedećih razvojnih ciljeva koji su definirani na razini Općine Kalnik (u važećem PPUO):**

Prioritetni ciljevi demografskog razvitka na razini Općine su:

- Zaustaviti apsolutno opadanje broja stanovnika, a nakon toga osigurati njegovu stagnaciju ili lagani porast
- Smanjiti negativno prirodno kretanje stanovništva
- Prostor Općine učiniti privlačnim za doseljavanje stanovništva i ostvariti pozitivnu migracijsku bilancu
- Poboljšati kvalitativna obilježja stanovništva, kod čega najveću pozornost treba posvetiti poboljšanju obrazovne strukture stanovništva i prekvalificiranju nezaposlenih.

Ciljevi razvoja naselja na razini Općine su:

- održivi razvitak naselja
- naselja razgraničiti na urbanizirana naselja ili naselja koja će se u narednom planskom razdoblju razvijati u tom smislu (Kalnik) te na naselja koja se mogu smatrati integralnim elementom ruralnog krajolika veće gospodarske učinkovitosti u domeni poljoprivredne djelatnosti (ostala naselja)
- Urbana naselja imaju jasnu granicu između prostora naselja i kultiviranog krajolika izvan naselja, a ruralna naselja su i fizički i gospodarski dio kultiviranog krajolika. Urbanizirana naselja dijele se na prostore jače ili slabije urbanizacije, a što se očituje u potrošnji zemljišta i organizaciji stambene čestice,
- U naseljima, uz područje prometnica i vodotoka preporučljivo je formiranje poteza ili većih površina zaštitnog zelenila.
- Tehnologija svih gospodarskih objekata mora biti usklađena sa propisanim kriterijima u odnosu na njihov utjecaj na okoliš na način da emisije buke i onečišćujućih tvari ne prelaze preporučene ni granične vrijednosti.

Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture su:

- uređenje prometnica sukladno njihovom značenju i prometnom opterećenju.
- poboljšati prometno-tehničke elemente na svim prometnim koridorima kako bi se osigurala veća sigurnost u prometu za sve sudionike, što podrazumijeva i izgradnju biciklističkih staza u dijelovima dionica s frekventnim biciklističkim prometom te pješačkih staza kroz naselja.
- Poštanske usluge potrebno je prilagoditi potrebama građana, kao i usluge fiksne i mobilne telefonije, omogućavanjem konkurencije u pružanju usluga.
- podizanje kvalitete komunalne infrastrukture u svim naseljima, a posebno u gospodarskim zonama, na način da se osigura zaštita prirodnih obilježja Općine. Ciljevi razvoja vodoopskrbe su uspostava sigurnog sustava koji će se povezati sa susjednim vodoopskrbnim sustavima. Cilj je priključenje svih naselja na magistralni vodovod.
- Cilj je poboljšanje elektroopskrbne mreže svakog naselja. U svim naseljima potrebno je provesti zamjenu postojeće mreže, odnosno zamjenu zračne podzemnom elektroopskrbnom mrežom te modernizirati trafostanice.
- Cilj je izgradnja regionalnog plinoopskrbnog sustava na području Općine te izgradnja planirane lokalne plinske mreže.
- U svim naseljima organizirati prikupljanje i odvoženje otpada na odgovarajuće mjesto

Ciljevi zaštite krajobraznih vrijednosti su:

- zaštita krajobraznih vrijednosti - nastojanje očuvanja prirodnih krajolika u što većoj mjeri, a područja narušenih prirodnih i estetskih vrijednosti spriječiti odgovarajućim mjerama
- zaštita voda – provoditi propisane pred tretmane otpadnih voda u skladu s kategorijama zaštite voda
- očuvanje graditeljskih i kulturnih vrijednosti - primjenom integralnih oblika zaštite i predstavljanja narodnog stvaralaštva, a uz modele revitalizacije vršiti rekonstrukciju ruralnih ambijenata sa zgradama narodnog graditeljstva, tradicijskim inventarom, autohtonim dvorištima i vrtovima gdje se još koriste stari alati i primjenjuju tradicionalni oblici obrade zemljišta, a sve upotpunjeno mogućnošću razgledanja

**Ciljevi ovog urbanističkog plana uređenja utvrđuju se su kako slijedi:**Ciljevi razvoja i definiranja namjene unutar obuhvata Plana:

- oblikovati racionalnu organizacijsku strukturu prostora kroz planski raspored višestambenih zgrada u dvije tipologije, uz osiguranje funkcionalne povezanosti i usklađenosti sa širim urbanim okvirom,
- omogućiti kvalitetno korištenje postojećih prometnih priključaka te omogućiti primjerene pristupe svim planiranim sadržajima,
- planirati značajne javne zelene površine unutar obuhvata, s naglaskom na parkovne sadržaje, dječje igralište i manje rekreacijsko igralište,
- uspostaviti jasnu mrežu pješačkih komunikacija s glavnom šetnicom kao osnovnom prostornom osi koja povezuje sve zgrade i centralni parkovni prostor,
- postići uravnotežen odnos izgrađenih i slobodnih površina radi osiguranja veće kvalitete stanovanja i očuvanja otvorenog prostora,
- osigurati prostorne uvjete za društveni život stanovnika kroz uređenje i oblikovanje javnih i zajedničkih prostora,
- planiranu izgradnju uskladiti s postojećom infrastrukturnom mrežom izvan obuhvata te izbjeći nepotrebne nove infrastrukturne zahvate,
- poticati održiv prostorni razvoj kroz učinkovito korištenje zemljišta, energetske učinkovitost i oblikovanje kvalitetnog životnog okoliša.
- omogućiti smještaj poslovnih i javnih sadržaja u prizemnim etažama višestambenih zgrada, pod uvjetom da se radi o gospodarskim djelatnostima koje nadopunjuju sadržaje naselja i ne ometaju stanovanje.

Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana:

- **Promet:** Potrebno je planirati korištenje postojeće i planirane prometne mreže (koja je smještena izvan obuhvata Plana) na način da se svakoj čestici osigura neposredni pristup. U funkciji uređenja prometnog sustava potrebno je propisati minimalan broj parkirališnih mjesta
- **Elektroničke komunikacije:** Potrebno je osigurati mogućnost realizacije kabelaške mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- **Plinoopskrba:** osigurati uvjete za opskrbu plinom svih planiranih građevina i sadržaja unutar obuhvata, trasu plinovodne mreže planirati izvan obuhvata plana, uz postojeće i planirane prometnice, radi racionalnog korištenja prostora i lakšeg održavanja sustava.
- **Elektroenergetika i javna rasvjeta:** osigurati odgovarajuće elektroenergetske kapacitete za opskrbu svih planiranih građevina i sadržaja, predvidjeti izmještanje postojećeg srednjenaponskog dalekovoda koji presijeca obuhvat plana; prilikom izmještanja razmotriti mogućnost kabliranja u

skladu s tehničkim i sigurnosnim uvjetima te važećim propisima, planirati mrežu javne rasvjete za sve javne površine unutar obuhvata (pješačke površine, park, igrališta, prometnice)

- **Vodoopskrba:** osnovni cilj je osigurati dovoljnu količinu i kvalitetu pitke vode za sve planirane građevine i sadržaje unutar obuhvata, trasu vodoopskrbne mreže planirati prvenstveno uz postojeće i planirane prometnice izvan obuhvata plana, radi racionalnog korištenja prostora i lakšeg održavanja sustava.
- **Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda:** na području Općine nema izgrađenog sustava odvodnje, Planom je potrebno osigurati adekvatno zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje javnog sustava na vlastitim česticama, a omogućiti priključenje na javne sustave ukoliko se isti izgrade

#### **Ciljevi zaštite unutar obuhvata Plana:**

- omogućiti uklapanje naselja u postojeći prirodni krajolik kroz odgovarajuću organizaciju izgradnje i očuvanje otvorenih prostora,
- osigurati kvalitetno oblikovanje javnih zelenih površina kao cjeline koja pridonosi identitetu naselja,
- poticati održiva prostorna rješenja koja čuvaju okoliš i poboljšavaju mikroklimatske uvjete stanovanja.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

#### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

##### OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Sukladno Pravilniku o izradi prostornih planova, Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)

Slika 2: namjena na području obuhvata UPU-a određena Planom



Slika 3: Vizualizacija iz stručne podloge - Arhitektonsko-urbanistička studija i 3d vizualizacija stambenog naselja „Novi Kalnik“ u Kalniku, Arhitektonski projektni biro Kapov d.o.o.).



Uređenje i namjena prostora određeno je na temelju izrađene stručne podloge (Arhitektonsko-urbanistička studija i 3d vizualizacija stambenog naselja „Novi Kalnik“ u Kalniku, Arhitektonski projektni biro Kapov d.o.o.).

Prostor je planiran na način da je u središtu područja planirana javna zelena površina – park s mogućnošću uređenja igrališta i rekreacijskih površina.

Unutar obuhvata Plana planirana je središnja glavna šetnica (staza) (planirana kao kolno-pješačka površina, koja se iznimno može koristiti za promet vozila) kao osnovna prostorna os koja povezuje sve zgrade i centralni parkovni prostor.

Oko središnjeg Parka planirane su površine stambene namjene za smještaj višestambenih građevina.

Uz vanjske rubove obuhvata nalaze se postojeće i planirane prometnice, lokalna cesta L26146 (Kalnik (LC26003) - Šopron (ŽC2138)) te nerazvrstane ceste.

## **PRAVILA PROVEDBE**

Sukladno novom Pravilniku o prostornim planovima, potrebno je za cijelo područje Plana odrediti „pravila provedbe“. Svako Pravilo provedbe definira uvjete građenja na predmetnom području kroz sljedećih 15 točaka:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

S obzirom da cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, ovim je planom definirano ukupno 6 pravila provedbe:

- PP-stambeno-1
- PP-stambeno-2
- PP-zelena površina
- PP-kolno-pješačka površina
- PP-trg
- PP-autobusno stajalište
- PP-trafostanica

Unutar pravila **provedbe PP-stambeno-1 planira** se gradnja višestambenih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina na građevnim česticama minimalne površine 1.200 m<sup>2</sup> i širine najmanje 30 m uz regulacijsku liniju, s najviše osam i najmanje četiri stambene jedinice.

Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, a koeficijent iskoristivosti 2, dok je dozvoljena tlocrtna projekcija građevine najviše 300 m<sup>2</sup>. Dopuštena etažnost je podrum ili suteran, prizemlje i tri kata, uz najveću visinu pročelja 17 m i ukupnu visinu 18,5 m.

U suteranu i/ili prizemlju dopušteni su poslovni sadržaji (uredski, uslužni, trgovački, ugostiteljski i sl.) do najviše 35% bruto površine građevine. Potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni, a pristup na prometnu površinu vrši se izravno (priključenjem na razvrstanu i/ili nerazvrstanu cestu) ili se priključuje preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Planom je određeno područje ograničenja na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, gdje je na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, dopušteno isključivo uređenje i gradnja internih prometnih površina za pristup građevinama na javnu prometnu površinu, uključujući i pristupnih površina preko kojih se ostvaruje pravo služnosti pristupa drugim građevnim česticama te uređenje parkirališnih površina, uređenih zelenih površina te prema potrebi uređenje terena potpornim zidovima i sl.

Priključenje na elektroopskrbnu mrežu i mrežu vodoopskrbe vrši se na način i uz posebne uvjete nadležnih tijela, na mrežu koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Do izgradnje javnog sustava odvodnje, otpadne vode je potrebno rješavati u okviru vlastite građevne čestice, prikupljanjem u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

Unutar pravila **provedbe PP-stambeno-2 planira** se gradnja višestambenih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina na građevnim česticama minimalne površine 1.800 m<sup>2</sup> i širine najmanje 40 m uz regulacijsku liniju, s najviše 14, a najmanje četiri stambene jedinice.

Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, a koeficijent iskoristivosti 1,6 dok je dozvoljena tlocrtna projekcija građevine najviše 600 m<sup>2</sup>. Dopuštena etažnost je podrum ili suteran, prizemlje i dva kata, uz najveću visinu pročelja 14 m i ukupnu visinu 16,5 m.

U suteranu i/ili prizemlju dopušteni su poslovni sadržaji (uredski, uslužni, trgovački, ugostiteljski i sl.) do najviše 35% bruto površine građevine. Potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni.

Pristup na prometnu površinu vrši se izravno (priključenjem na razvrstanu i/ili nerazvrstanu cestu) ili se priključuje preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Planom je određeno područje ograničenja na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, gdje je na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, dopušteno isključivo uređenje i gradnja internih prometnih površina za pristup građevinama na javnu prometnu površinu, uključujući i pristupnih površina preko kojih se ostvaruje pravo služnosti pristupa drugim građevnim česticama te uređenje parkirališnih površina, uređenih zelenih površina te prema potrebi uređenje terena potpornim zidovima i sl.

Priključenje na elektroopskrbnu mrežu i mrežu vodoopskrbe vrši se na način i uz posebne uvjete nadležnih tijela, na mrežu koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Do izgradnje javnog sustava odvodnje, otpadne vode je potrebno rješavati u okviru vlastite građevne čestice, prikupljanjem u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, koje omogućavaju lako pražnjenje i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

Za površinu označenu **PP-zelena površina** planira se formiranje čestica unutar namjene javne zelene površine – park/perivoj (Z1), bez propisivanja minimalne površine i urbanističkih koeficijenata. Unutar ovog pravila provedbe dopušteno je uređenje dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih i poučnih staza, pješačkih i biciklističkih putova, opločenih terasa, umjetničkih instalacija te drugih parkovnih sadržaja, uz mogućnost izvedbe otvorenih igrališta s potrebnim zaštitnim zonama i opremom. Park se uređuje planskom sadnjom, uz očuvanje postojećeg i korištenje autohtonog zelenila, te oprema urbanom opremom poput klupa, rasvjete i koševa za otpad. Pristup se ostvaruje preko planiranih pješačkih i kolno-pješačkih površina, uz priključenje na javnu rasvjetu i drugu infrastrukturu prema posebnim uvjetima, a uređenje mora osigurati nesmetano kretanje osobama smanjene pokretljivosti. U slučaju izvedbe potpornih zidova većih visina, isti se oblikuju terasasto uz obvezno ozelenjivanje.

Unutar površine označene s **PP- kolno-pješačka površina** planira se uređenje i gradnja površina namijenjene pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je i postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Unutar ovog pravila provedbe mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Pravilima provedbe određeni su i uvjeti za gradnju trafostanice (**PP-trafostanica**) i manjeg autobusnog stajališta (**PP-autobusno stajalište**).

Pravilom provedbe **PP-trg** definirani su uvjeti za gradnju i pješačkih površina namijenjenih kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice. Unutar ovog pravila provedbe je na pješačkim površinama dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Unutar ovog pravila provedbe se na pješačkim površinama mogu izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## **CESTOVNI PROMET**

Cestovni prilaz planiranim građevinama unutar obuhvata Plana planiran je s prometnice koje omeđuju obuhvat, a nalaze se izvan samog obuhvata Plana. To su lokalna cesta L26146 (Kalnik (LC26003) - Šopron (ŽC2138)) te nerazvrstane ceste (Podgorska ulica i dio ulice Valentina Denžića koji nije lokalna cesta).

Na samom području obuhvata Plana nisu planirane cestovne prometnice. Priključenje planiranih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu vrši se izravno (priključenjem na razvrstanu i/ili nerazvrstanu cestu koje se nalaze izvan obuhvata Plana) ili se priključuje preko površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Planirano je uređenje autobusnog stajališta u istočnom dijelu obuhvata Plana te manja kolno pješačka površina kojom se povezuje područje planirane javne zelene površine (parka) s cestovnom mrežom izvan obuhvata Plana za omogućavanje pristupa interventnih vozila.

Unutar obuhvata Plana planirana je središnja glavna šetnica (staza) kao kolno-pješačka površina koja predstavlja osnovnu prostornu os koja povezuje sve zgrade i centralni parkovni prostor.

## **ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA**

Planom se omogućava dogradnja, odnosno rekonstrukcija te proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemni telefonski kabeli i korisnički i spojni vodovi osigurati će se u koridorima prometnica, koje se nalaze izvan obuhvata ovog Plana, a smještene su rubno uz obuhvat.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

## **ENERGETSKI SUSTAV**

### Plinoopskrba

Nova plinoopskrbna mreža za potrebe građevina planiranih unutar obuhvata ovog Plana izvodi se u koridoru prometnica smještenim izvan obuhvata Plana.

### Elektroenergetika

Planirano je unapređenje elektroopskrbe izgradnjom nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s rasklopištem, njenim povezivanjem na srednjenaponsku mrežu podzemnim vodovima u koridoru okolnih prometnica izvan obuhvata Plana te izgradnjom nove podzemne niskonaponske mreže unutar obuhvata, uključujući javne pješačke i zelene površine.

Do realizacije nove mreže omogućuje se priključenje planiranih građevina na postojeću mrežu izvan obuhvata Plana, sukladno posebnim uvjetima.

Postojeći nadzemni vod 10(20) kV planira se izmjestiti i kablirati radi omogućavanja gradnje, a do tada se u njegovom zaštitnom pojasu primjenjuju propisana ograničenja. Javna rasvjeta izvodit će se u sklopu niskonaponske mreže ili kao samostalna na zasebnim stupovima, uključujući javne zelene i pješačke površine, dok će se konačna tehnička rješenja definirati izvedbenim projektima.

## **VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

### Vodoopskrba

Područjem obuhvata Plana, na području planiranog autobusnog stajališta, prolazi postojeći vodoopskrbni cjevovod profila PE-HD 110, a kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Vodoopskrba planiranih građevina unutar obuhvata Plana planira se spajanjem na planirane vodoopskrbne cjevovode koji se smještaju unutar koridora prometnica izvan obuhvata Plana, rubno uz sam obuhvat Plana.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda, već se iste moraju prikupljati unutar vlastite građevne čestice u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama, uz redovito pražnjenje i odvoz na uređaj za pročišćavanje ili u skladu s posebnim propisima. Iznimno, priključenje na javnu odvodnju bit će moguće ako se takav sustav naknadno izgradi u koridorima okolnih prometnica. Oborinske vode na česticama koje se formiraju unutar zona namjene S3 prikupljaju se i rješavaju u okviru vlastitih građevnih čestica. Oborinske vode s javnih pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i rješavaju u okviru javnih i zelenih površina.

**POSEBNE VRIJEDNOSTI**

Na području obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti koje se štite Planom.

**POSEBNA OGRANIČENJA**Potresi

U cilju zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za odgovarajuću seizmičku zonu.

Mjere zaštite od požara, eksplozija

Planom su određene mjere zaštite od požara u skladu s Planom šireg područja i posebnim propisima.

Zaštitni pojasevi – cesta i postojeće elektroenergetske mreže

Planom su utvrđena ograničenja u zaštitnom pojasu lokalne ceste te u zaštitnom pojasu postojeće SN elektroenergetske mreže do njenog izmicanja.

Zone zaštite područja posebne namjene

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar II zone ograničenog građenja (1500 m od antenskog stupa) i I. zone kontroliranog građenja (3000 m od antenskog stupa) postojećeg vojnog objekta OUP Kalnik. Planom su određena ograničenja i zabrane u navedenim zonama u skladu s odgovarajućim propisom.

Planom je određeno područje ograničenja na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, gdje je na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, dopušteno isključivo uređenje i gradnja internih prometnih površina za pristup građevinama na javnu prometnu površinu, uključujući i pristupnih površina preko kojih se ostvaruje pravo služnosti pristupa drugim građevnim česticama te uređenje parkirališnih površina i uređenih zelenih površina te prema potrebi uređenje terena potpornim zidovima i sl.

**3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**

| PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME   | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) |
|--|----------------------------|
| <i>[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena</i>                             | 19.091 m <sup>2</sup>      |
| <i>[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj</i>         | 5.956 m <sup>2</sup>       |
| <i>[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav</i> | 42 m <sup>2</sup>          |
| <i>[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina</i>                           | 3.531 m <sup>2</sup>       |
| <i>[KN-1-1-5952] Pješačka površina</i>                                 | 956 m <sup>2</sup>         |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>[KN-1-1-5956] (Ak) Autobusni kolodvor/stajalište</b> | <b>313 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>29.889 m<sup>2</sup></b> |