

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CESTICA

**Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec**

**NOVE GENERACIJE – ID 233**

**/OBRAZLOŽENJE/**



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

VELJAČA 2026.

<b>NARUČITELJ:</b>	REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA CESTICA
<b>NOSITELJ IZRADE:</b>	Općina Cestica, Jedinstveni upravni odjel
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	Gabriela Kos, mag.oec.
<b>STRUČNI IZRAĐIVAČ:</b>	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
DIREKTORICA	V. Makovec, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh. Mandica Bratković, mag.ing.aedif. Bruno Makovec, mag.geogr. Teo Patačko, arh.tehn.

## SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

<b>1.</b>	<b><i>POLAZIŠTA</i></b> .....	<b>3</b>
1.1.	Pravna osnova .....	3
1.2.	Razlozi donošenja .....	3
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	4
1.4.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela .....	5
1.5.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana .....	8
<b>2.</b>	<b><i>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</i></b> .....	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b><i>OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA</i></b> .....	<b>8</b>
3.1.	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.....	9
3.2.	Obrazloženje planskog rješenja.....	14
3.2.1.	Prostorni koncept.....	14
3.2.2.	Infrastruktura .....	15
3.2.3.	Posebne vrijednosti .....	15
3.2.4.	Posebna ograničenja.....	16
3.2.5.	Posebni načini korištenja .....	17

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Pravna osnova

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

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4731

ID Plana (postupak) – 233

Propisi na kojima se temelji izrada UPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu; Uredba ISPU).

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec, KLASA: 350-02/24-01/10, URBROJ: 2186-3-02-24-9, usvojena je 16.12.2024. godine na 4 sjednici Općinskog vijeća Općine Cestica.

Odluka je donijeta na temelju u tom trenutku važećeg PPUO - Prostorni plan uređenja Općine Cestica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/04, 29/05 – ispravak greške, 23/06, 31/06 – ispravak greške, 5/07 – ispravak greške, 29/07 – ispravak Odluke o ispravci greške, 1/13, 81/22 i 84/22 – pročišćeni tekst), 3. izmjene i dopune. Prema tom PPUO obuhvat ovog UPU sadrži tim Planom utvrđena područja s obavezom izrade UPU brojeva 1 i 2, te površine koji ih međusobno povezuju.

Odluka o izradi UPU je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 114/24.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

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

### 1.2. Razlozi donošenja

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni pretežito neizgrađenog i neuređenog područja u središnjem dijelu naselja Kolarovec.

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Općine Cestica, koji je dio smjernica preuzeo kao obavezu iz Prostornog plana Varaždinske županije.

Područje obuhvata odnosi se na neizgrađeno područje naselja Kolarovec, većim dijelom i

neuređeno, čije uređenje bi trebalo osigurati fizički kontinuitet naselja između državne ceste DC2 i Ulice 8. maja.

U središtu obuhvata nalazi se izvedeno sportsko igralište za nogomet, kojeg koristi MNK Kolarovec.

Područje ima mogućnost prometnog i infrastrukturnog opremanja produženjem izvedene cestovne i komunalne infrastrukture u naselju Kolarovec.

Osim stambenih sadržaja unutar obuhvata se očekuju i poslovni sadržaji, a postoji mogućnost i planiranja i drugih javnih i društvenih sadržaja.

### 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Područje obuhvata UPU nalazi se u nizinskom dijelu Općine Cestica neposredno južno uz državnu cestu DC2, a obuhvaća područje naselja Kolarovec.

Područjem dijelom prolazi javna cesta LC25004 / Brezje Dravsko (DC2) - Mali Lovrečan (ŽC2027), koja je ujedno Ulica 8. maja.

Granica u manjem dijelu zadire u površinu k.č. državne ceste DC2.

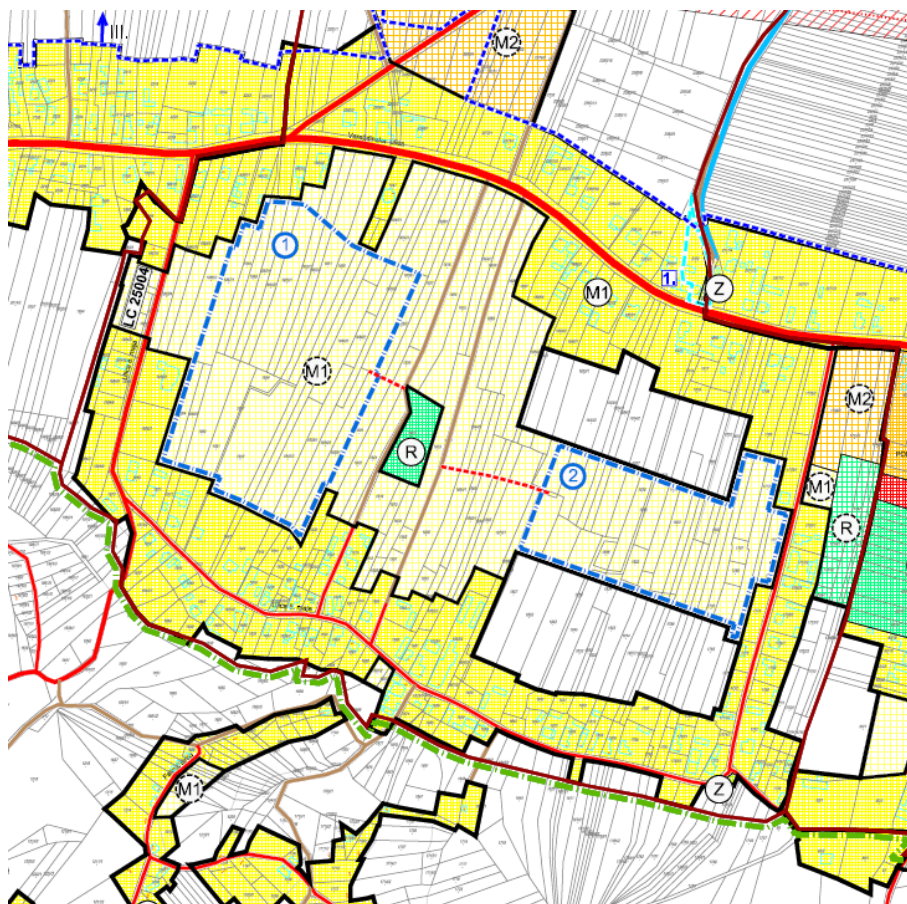
Područje obuhvata UPU je pretežito neuređeno, ali ima nekoliko izgrađenih građevnih čestica s priključcima na DC2, LC25004, kao i na dio Ulice 8. maja koja se proteže istočnim dijelom obuhvata Plana, a nije kategorizirana kao javna cesta.

Prema ISPU obuhvat UPU iznosi 180.442,0 m<sup>2</sup>, tj. cca 18,04 ha.

Prema PPUO Cestica područje je rezervirano za mješovitu, pretežito stambenu namjenu.



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



*Prikaz 2 Izvod iz Prostornog plan uređenja Općine Cestica, 3. izmjene i dopune iz 2022. – građevinsko područja naselja Kolarovec s površinama obavezne izrade UPU za neuređena građevinska područja*

#### 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Temeljem Poziva za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec, KLASA: 350-03/24-09/3, URBROJ: 2186-3-03/1-25-10 od 18.03.2025. pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
3. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/8.
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
6. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
7. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.

8. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
10. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
12. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
14. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.
15. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
16. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

17. (1.) Čistoća d.o.o. Varaždin, HR-42000 Varaždin, Ulica Ognjena Price 13.
18. (2.) Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
19. (3.) HZS, Područna služba za statistiku Varaždin, HR-42000 Varaždin, Ulica S. Vraza 4.
20. (4.) Hrvatske vode, Direkcija, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
21. (5.) Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
22. (6.) Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.

Dana 03.09.2025. nositelj izrade je dostavio stručnom izrađivaču obavijest da je rok javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva za izradu UPU protekao, te da su zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec izdani od javnopravnih tijela koja su ih dostavila uvedeni u ISPU sustav, te da se ih može preuzeti putem modula ePlanovi.

Iz modula ePlanovi vidljivo je sljedeće:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Varaždin dostavila je zahtjev za uvažavanje zaštitnih pojaseva javnih cesta i načina priključenja na javne ceste prema posebnim propisima. U obuhvatu Plana ne planira nove ceste regionalne razine.
2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
3. HRVATSKI TELEKOM d.d. – u sklopu zahtjeva HAKOM-a dostavila je kartu u pdf formatu s prikazom raspleta mreže EK – fiksna mreža i smjernice za planiranje koje se u osnovi sastoje od posebnih uvjeta.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, isto kao pod točkom 3.
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Zagreb – nije se očitovao.
6. A1 HRVATSKA d.o.o. Zagreb se u sklopu zahtjeva HAKOM-a očitovao da u obuhvatu plana nema vlastite infrastrukture ni fiksne ni antenskih stupova i baznih postaja.
7. TELE2 d.o.o. Zagreb – nije se očitovao.
8. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d. Zagreb – nije se očitovao.

9. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke o postojećoj EK infrastrukturi na području cijele Općine Cestica od HT d.d. Zagreb i A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb.
10. TERMOPLIN d.d. Varaždin dostavio je smjernice za izradu UPU iz svoje nadležnosti i podatke da se na ovom području tvrtka za sada nije planirala novu plinsku infrastrukturu.
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavilo je zahtjev nakon roka. Očitovano se da na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara ni arheoloških nalazišta. Zahtjevom je utvrđena obaveza utvrđivanja preventivne mjere arheološke zaštite za cijeli obuhvat UPU.
12. VARKOM d.o.o. Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
13. HOPS -Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. Zagreb, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavio je očitovanje da na području obuhvata UPU nema postojeće ni planirane infrastrukture u vlastitoj nadležnosti, te s tim u vezi niti zahtjeva za izradu UPU.
14. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin dostavila je digitalne podatke za postojeću i planiranu srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu za područje cijele Općine Cestica.
15. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb dostavio je objedinjeni zahtjev za izradu 3 urbanistička plana uređenja na području Općine Cestica (ID-122, ID-232, ID-233). Za sva tri UPU izdani su identični zahtjevi koji se temelje na propisima iz nadležnosti predmetnog javnopravnog tijela. Također su dostavljeni podaci o postojećoj i prometnoj infrastrukturi u nadležnosti podnositelja zahtjeva za cijelo područje Općine Cestica.
16. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
17. Čistoća d.o.o. Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije dostavio je zahtjev prema 4.-tim izmjenama i dopunama PPŽ u 2025. godini. Podaci su dostavljeni za cijelo područje Općine Cestica, nespecificirano za obuhvat ovoga UPU. U zahtjevu traženo poštivanje obaveza i smjernica za građevinska područja utvrđena u PPŽ.
19. HZS, Područna služba za statistiku Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
20. Hrvatske vode, Direkcija, Zagreb javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
21. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije dostavila je očitovanje da unutar obuhvata UPU ne postoje zaštićeni dijelovi prirode i ekološke mreže. Za ostalo upućuje na poštivanje važećih propisa iz sektora zaštite prirode.
22. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša– javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

Za javnopravna tijela i osobe koja nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

**Zahtjevi javnopravnih tijela zaprimljeni izvan roka uzeti su u obzir kao relevantno polazište za izradu Plana kao i zahtjevi koji su zaprimljeni u roku, osim ukoliko nisu ili u dijelu nisu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, u tom dijelu se ne mogu uzeti u obzir.**

Najčešći razlozi za neuzimanje zahtjeva javnopravnih tijela u obzir su:

- zahtjevom je naloženo određivanje zahtjeva za planiranje iz nadležnosti prostornih planova više razine
- nepostojanje mogućnosti provedbe zahtjeva jer modul za planiranje ISPU sustava sukladno Pravilniku to ne omogućava
- zahtjevi se odnose na nepostojeće građevine ili na građevine izvan obuhvata UPU
- zahtjevi nisu sukladni sadržaju UPU prema Zakonu i/ili Odluci o izradi UPU
- zahtjevi izlaze iz domene prostornog planiranja.

Podatke o javnopravnim tijelima koja su dostavila zahtjeve za izradu Plana i preslike zahtjeva nositelj izrade unosi u modul ePlanovi, kao sastavni dio dokumentacije za izradu UPU.

### **1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana**

1. Prostorni plan više razine, Prostorni plan Varaždinske županije - važeće 4. izmjene i dopune iz ožujka 2025. „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 29/25.
2. Nacrt prijedloga PPUO Cestica (nove generacije), u izradi
3. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Cestica.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

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

Osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica u namjeni koja odgovara Pravilnikom utvrđenoj za stambenu i mješovitu namjenu i javne parkove. Prema uputi nositelja izrade u obuhvatu UPU neće se ciljano planirati smještaj javnih i društvenih sadržaja.

Udio parkovnih i/ili rekreacijskih površina prema uvjetu utvrđenom u Prostornom planu Varaždinske županije u UPU iznosi najmanje 5%.

Obzirom na veću površinu obuhvata UPU očekuje se fazna realizacija po segmentima.

## **3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

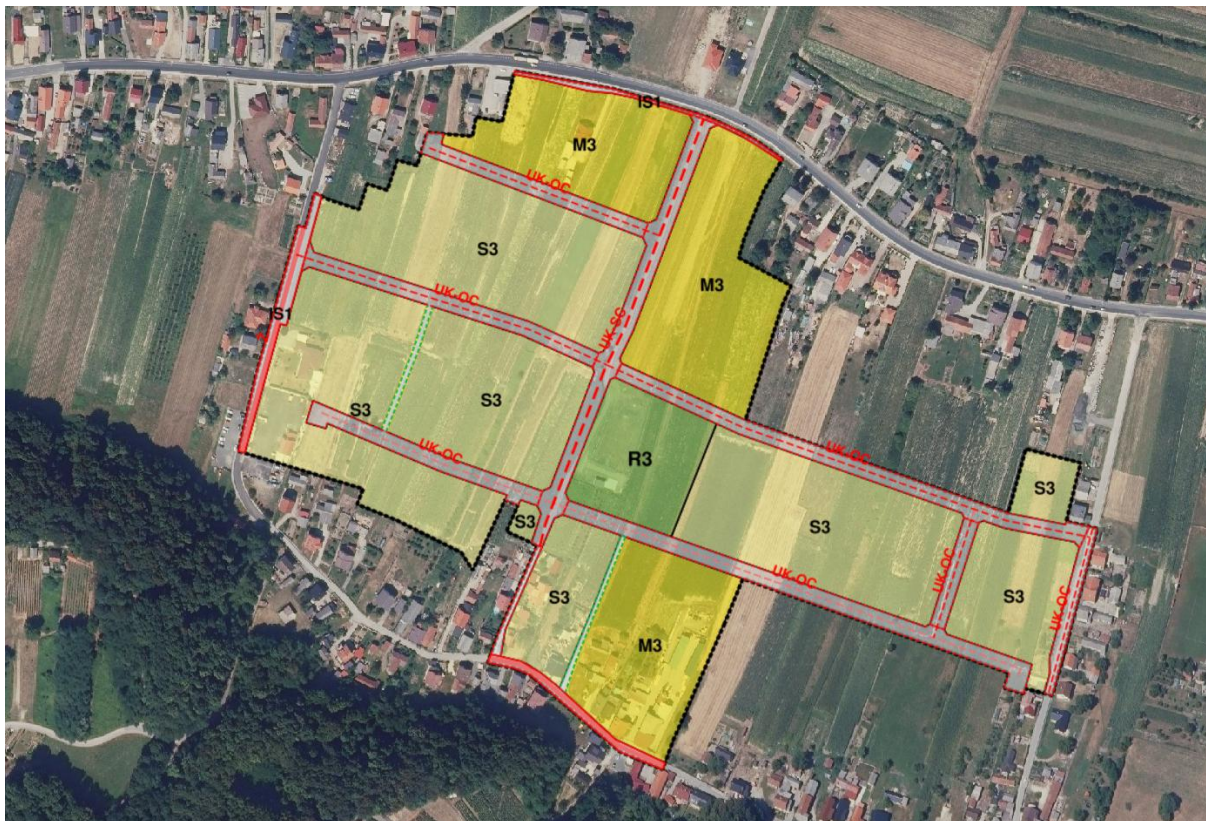
Područje obuhvata UPU nalazi se unutar bloka između Varaždinske ulice i Ulice 8. maja u Kolarovcu.

Varaždinska ulica je državna cesta DC2.

Ulica 8. maja je u zapadnom i južnom dijelu cesta regionalnog značaja LC25004, a u istočnom dijelu nerazvrstana cesta.

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina.



Prikaz 3 Prikaz namjene prostora i mreže prometnica u obuhvatu UPU

### 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

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

Grupirano po istoj primarnoj namjeni						
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m <sup>2</sup> ]	površina [ha]	površina [km <sup>2</sup> ]	udio u ukupnoj površini [%]
KN-1-1-1901	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	1	622	0,06	0,00	0,34%
KN-1-1-2901	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1	2.865	0,29	0,00	1,59%
KN-1-1-5003	Stambena namjena	8	96.642	9,66	0,10	53,56%
KN-1-1-5053	Mješovita namjena	3	44.653	4,47	0,04	24,75%
KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1	9.159	0,92	0,01	5,08%
KN-1-1-5950	Prometna površina	8	25.195	2,52	0,03	13,96%
KN-1-1-5951	Kolno-pješačka površina	1	414	0,04	0,00	0,23%
KN-1-1-5952	Pješačka površina	2	894	0,09	0,00	0,50%
		<b>25</b>	<b>180.444</b>	<b>18,04</b>	<b>0,18</b>	<b>100,00%</b>

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
 Obrazloženje

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m <sup>2</sup>	ukupno po PP m <sup>2</sup>
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	DZ-DC	dio koridora DC2	622	622
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	ŽZ-LC	dio koridora LC25004	2.865	2.865
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	PJ	pješačka staza	470	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	PJ	pješačka staza	424	894
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	SPK	stambeno-poslovni kompleks	6.527	6.527
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-SC	UK1	5.235	5.235
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK2	2.354	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK3	2.967	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK4	2.477	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK5	4.822	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK6	5.013	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK7	1.068	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK8	1.259	19.960
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	KP	kolno-pješačka površina	414	414
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	MIG		100	100
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		7.990	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		17.231	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		12.905	38.126
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	R-AK		9.059	9.059
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		20.621	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		2.357	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		16.761	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		20.266	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		8.620	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		569	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		6.895	76.089
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG2		5.617	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG2		14.937	20.554
					<b>180.445</b>	<b>180.445</b>

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
 Obrazloženje

r.br.	Kod teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	površina GČ m <sup>2</sup>	ukupna površina GČ po PP m <sup>2</sup>
1	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	KP	414	414
2	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	MIG-TS	100	100
3	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	M-MJ1	935	
4	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	M-MJ1	1.519	
5	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	M-MJ1	1.597	
6	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	M-MJ1	1.098	
7	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	M-MJ1	1.512	
8	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	M-MJ1	1.809	
9	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	M-MJ1	1.116	
10	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	M-MJ1	1.109	
11	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	M-MJ1	1.096	
12	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	M-MJ1	1.116	
13	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	M-MJ1	1.779	
14	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	M-MJ1	1.718	
15	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	M-MJ1	1.707	
16	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	M-MJ1	2.459	
17	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	M-MJ1	2.607	
18	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	M-MJ1	1.328	
19	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	17	M-MJ1	1.334	
20	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	18	M-MJ1	1.363	
21	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	19	M-MJ1	1.392	
22	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	20	M-MJ1	1.542	
23	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	21	M-MJ1	1.202	
24	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	22	M-MJ1	1.426	
25	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	23	M-MJ1	1.649	
26	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	24	M-MJ1	1.051	
27	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	25	M-MJ1	2.661	38.125
28	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	M-MJ2	6.527	6.527
29	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	PJ	470	
30	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	PJ	424	894
31	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	R-AK	9.059	9.059
32	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	S-IG1	1.160	
33	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	S-IG1	943	
34	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	S-IG1	948	
35	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	S-IG1	953	
36	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	S-IG1	958	
37	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	S-IG1	962	
38	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	S-IG1	1.073	
39	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	S-IG1	1.287	

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
 Obrazloženje

40	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	S-IG1	1.077	
41	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	S-IG1	1.435	
42	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	S-IG1	1.056	
43	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	S-IG1	1.030	
44	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	S-IG1	1.005	
45	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	S-IG1	979	
46	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	S-IG1	953	
47	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	S-IG1	941	
48	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	17	S-IG1	661	
49	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	18	S-IG1	652	
50	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	19	S-IG1	788	
51	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	20	S-IG1	867	
52	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	21	S-IG1	582	
53	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	22	S-IG1	769	
54	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	23	S-IG1	3.381	
55	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	24	S-IG1	1.341	
56	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	25	S-IG1	1.476	
57	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	26	S-IG1	2.194	
58	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	27	S-IG1	618	
59	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	28	S-IG1	848	
60	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	29	S-IG1	868	
61	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	30	S-IG1	1.085	
62	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	31	S-IG1	977	
63	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	32	S-IG1	1.029	
64	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	33	S-IG1	1.042	
65	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	34	S-IG1	1.443	
66	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	35	S-IG1	569	
67	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	36	S-IG1	806	
68	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	37	S-IG1	906	
69	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	38	S-IG1	1.329	
70	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	39	S-IG1	636	
71	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	40	S-IG1	3.218	
72	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	41	S-IG1	779	
73	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	42	S-IG1	752	
74	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	43	S-IG1	827	
75	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	44	S-IG1	994	
76	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	45	S-IG1	934	
77	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	46	S-IG1	936	
78	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	47	S-IG1	937	
79	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	48	S-IG1	939	
80	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	49	S-IG1	940	
81	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	50	S-IG1	942	
82	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	51	S-IG1	944	

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
 Obrazloženje

83	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	52	S-IG1	945	
84	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	53	S-IG1	738	
85	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	54	S-IG1	719	
86	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	55	S-IG1	1.098	
87	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	56	S-IG1	964	
88	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	57	S-IG1	962	
89	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	58	S-IG1	961	
90	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	59	S-IG1	959	
91	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	60	S-IG1	957	
92	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	61	S-IG1	955	
93	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	62	S-IG1	954	
94	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	63	S-IG1	952	
95	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	64	S-IG1	737	
96	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	65	S-IG1	799	
97	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	66	S-IG1	846	
98	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	67	S-IG1	892	
99	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	68	S-IG1	939	
100	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	69	S-IG1	1.097	
101	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	70	S-IG1	1.168	
102	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	71	S-IG1	1.024	
103	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	72	S-IG1	932	
104	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	73	S-IG1	492	
105	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	74	S-IG1	450	
106	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	75	S-IG1	780	76.089
107	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	S-IG2	1.393	
108	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	S-IG2	1.412	
109	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	S-IG2	1.374	
110	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	S-IG2	1.439	
111	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	S-IG2	1.109	
112	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	S-IG2	1.101	
113	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	S-IG2	1.127	
114	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	S-IG2	1.150	
115	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	S-IG2	1.645	
116	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	S-IG2	1.530	
117	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	S-IG2	1.101	
118	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	S-IG2	1.075	
119	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	S-IG2	1.083	
120	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	S-IG2	1.073	
121	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	S-IG2	1.529	
122	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	S-IG2	1.413	20.554
					151.762	151.762

Za pojedine površine pravila provedbe, kao primjerice za ulične koridore kojima je čestica identična pravilu provedbe, čestice nisu posebno iskazivane.

## 3.2. Obrazloženje planskog rješenja

### 3.2.1. Prostorni koncept

Cestovna mreža se nadovezuje na izvedenu cestovnu mrežu izvan obuhvata Plana  
 Plansko rješenje predviđa trasiranje jedne nove sabirne ulice – UK1, s izlazom na DC2 i 7 novih ulica u kategoriji ostale ceste (UK2-UK8).

Radi akceptiranja postojećeg stanja korištenja površina utvrđuje se i jedna kolno – pješačka površina – KP1 u jugoistočnom dijelu obuhvata UPU.

Također su predviđene i dvije pješačke staze, u funkciji pješačkih prečica – PJ1 i PJ2.

U središnjem dijelu obuhvata UPU nalazi se sportsko-rekreacijski sadržaj s malonogometnim otvorenim igralište. Područje u ovoj namjeni se planira preoblikovati i nešto povećati, a sve sukladno obavezi uređenja zelenih i rekreacijskih površina prema PP Varaždinske županije.

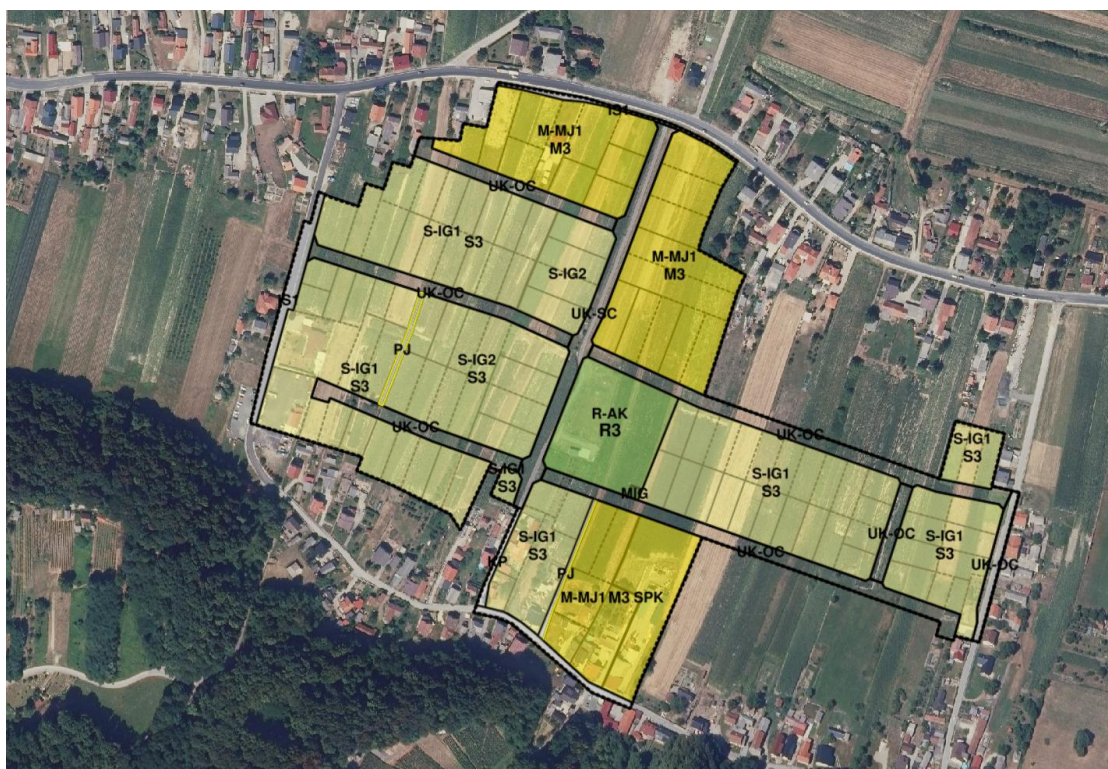
Sadržaj odabranih namjena površina unutar obuhvata UPU je predefiniiran Pravilnikom, a u ovom slučaju pretežiti obuhvat je u stambenoj namjeni. Područje uz DC2 je utvrđen u mješovitoj namjeni.

Stambena namjena se predviđa kao individualna gradnja.

Mješovita namjena je predviđena kao kombinacija individualne i manje višejedinične gradnje.

Uz državnu cestu i sabirnicu planirana je mješovita namjena, kao područje s većom mogućnosti miješanja poslovnih i stambenih sadržaja.

Parcelacija je dana kao neobavezna. Način formiranja građevnih čestica i njihove najmanje i najveće površine ovise o tipologiji gradnje određeni su unutar svakog pravila provedbe s vezom na opće principe iz odjeljka „Ostale odredbe“. Minimalne dimenzije građevnih čestica, etažnosti i minimalni udio zelenih površina na pojedinoj građevnoj čestici proizlaze iz Prostornog plana Županije.



*Prikaz 4 Rješenje namjene površina i pravila provedbe s prijedlogom (neobavezne) parcelacije*

Ukupna površina površine sportsko-rekreacijske namjene u odnosu na ukupni obuhvat UPU iznosi 5,08%, a u odnosu na površine stambene i mješovite namjene iznosi 6,48%.

Najveću površinu obuhvata UPU zauzima stambena namjena.

Prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući.

Ukoliko ga se ne poštuje potrebno se pridržavati minimalnih dimenzija građevnih čestica utvrđenih odredbama za provedbu, a koje za individualnu gradnju proizlaze iz smjernica PP Županije, a za višejedinичnu gradnju su usklađene s PPUO Cestica nove generacije..

Etažnost zgrada je uvjetovana odredbama PP Županije i za individualnu gradnju je određena s najvećim etažnošću E=4 /Po+P+1K+Pk (ili Uk) a za višejedinичnu gradnju s E=4 /Po+P+2K.

### 3.2.2. Infrastruktura

Postojeća infrastruktura regionalne i državne razine u UPU se prikazuje kao postojeća i planirana, u segmentima koji ulaze unutar obuhvata UPU.

Za ostalu infrastrukturu se utvrđuje trase, bez podjela na postojeću i planiranu.

Predviđena je jedna trafostanice, a u slučaju potrebe moguće je formirati građevne čestice i graditi trafostanice i na drugim lokacijama unutar UPU, a moguća je postava i kabelskih razvodnih ormara unutar uličnih koridora, ukoliko neće smetati prometu.

Točne pozicije utvrđuju se projektom, uz uvjet da se sva linijska infrastruktura smjesti unutar uličnog koridora ili prometnih površina izvan uličnih koridora.

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

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

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

Cijela površina Županije određena je kao područje mogućeg smještaja heliodroma kao građevina regionalne razine, međutim u ovom području se, prema Pravilniku, navedeno može osigurati samo kao sekundarna namjena u okviru površine sportsko-rekreacijske namjene.

### 3.2.3. Posebne vrijednosti

Dio površine obuhvata Plana ulazi u zonu prijelazno područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav. Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih površina ni pojedinačnih spomenika prirode.

Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na zaštićene ugrožene vrste i staništa.

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

Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih arheoloških lokaliteta / nalazišta. Preventivna mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza odnosi se na cijelo područje obuhvata Plana - ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

U obuhvatu Plana nema krajobrazno značajnih površina.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže.

### 3.2.4. Posebna ograničenja

Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,075 g, što odgovara potresu između VI. i VII. stupnja MCS ljestvice
- za povratni period od 475 godina, područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,163 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

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

Područje obuhvata Plana nije unutar zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta.

Cijela površina obuhvata Plana je unutar zone vodonosnika, unutar koje je obavezno postupanje prema posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

Područje obuhvata Plana nije unutar površina s utvrđenom opasnosti od poplava otvorenih vodotoka niti umjetnih poplava.

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

Zaštitni pojas izgrađene i kategorizirane javne ceste utvrđen sektorskim propisom mjeri se od ruba cestovnog pojasa i ovisno o kategoriji javne ceste.

Najveća dopuštena ocjenska razina buke u vanjskom prostoru utvrđuje se prema posebnom propisu kojim se utvrđuje najviša dopuštena razina buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, te ovisno o namjeni površine, prema sljedećem:

- B-Z3 - Lday=55 dB(A), Levening=55 dB(A), Lnight=45 dB(A), Lden=57 dB(A)
- B-Z4 - Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=50 dB(A), Lden=66 dB(A)
- B-Z5 - Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=55 dB(A), Lden=67 dB(A).

Na granicama pojedinih namjena površina potrebno je postići ocjensku razinu buke u vanjskom prostoru za površinu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.

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

### 3.2.5. Posebni načini korištenja

Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih istražnih i/ili eksploatacijskih polja ugljikovodika, niti geotermalnih voda za korištenje topline u energetske svrhe.

Prema PPŽ cijelo županijsko područje je potencijalno za istraživanje i eksploatacijsku geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplota u energetske svrhe prema točki 3.3.2. Odredbi za provođenje PPŽ-a, međutim za namjene planirane ovim Planom, to ne omogućavaju odredbe Pravilnika.

\*\*\*\*\*