

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CESTICA

Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec

NOVE GENERACIJE – ID 233

/ SAŽETAK ZA JAVNOST /



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

VELJAČA 2026.

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA CESTICA
NOSITELJ IZRADE:	Općina Cestica, Jedinstveni upravni odjel
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	Gabriela Kos, mag.oec.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	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.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

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

ISPU sustav je geografski informativni 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 informativnom 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.

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.

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 m², 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

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

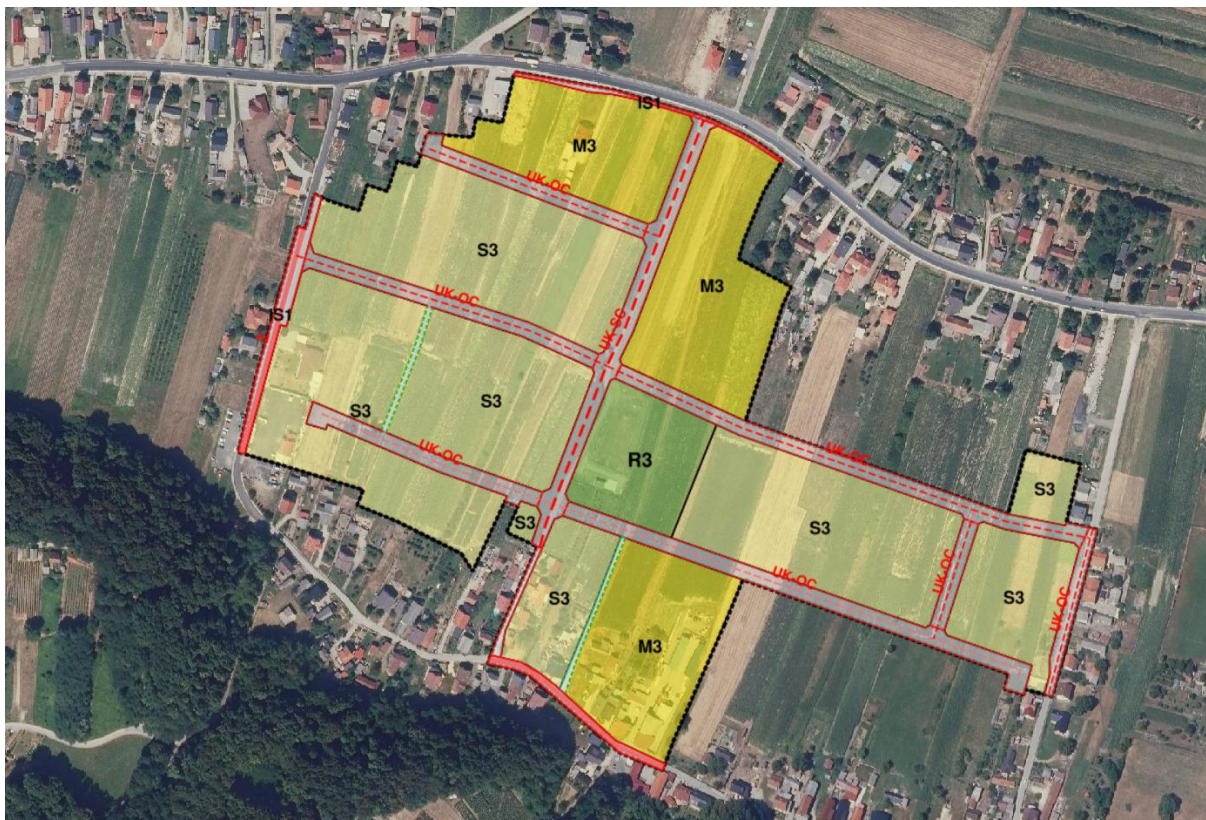
Područje obuhvata UPU nalazi se unutar bloka između Varaždinske ulice i Ulice 8. maja u Kolarovcu.

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 2 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 ²]	površina [ha]	površina [km ²]	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%
		25	180.444	18,04	0,18	100,00%

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²	ukupno po PP m ²
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

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec
Sažetak za javnost

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
					180.445	180.445

r.br.	Kod teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	površina GČ m ²	ukupna površina GČ po PP m ²
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	

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec
Sažetak za javnost

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	
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	

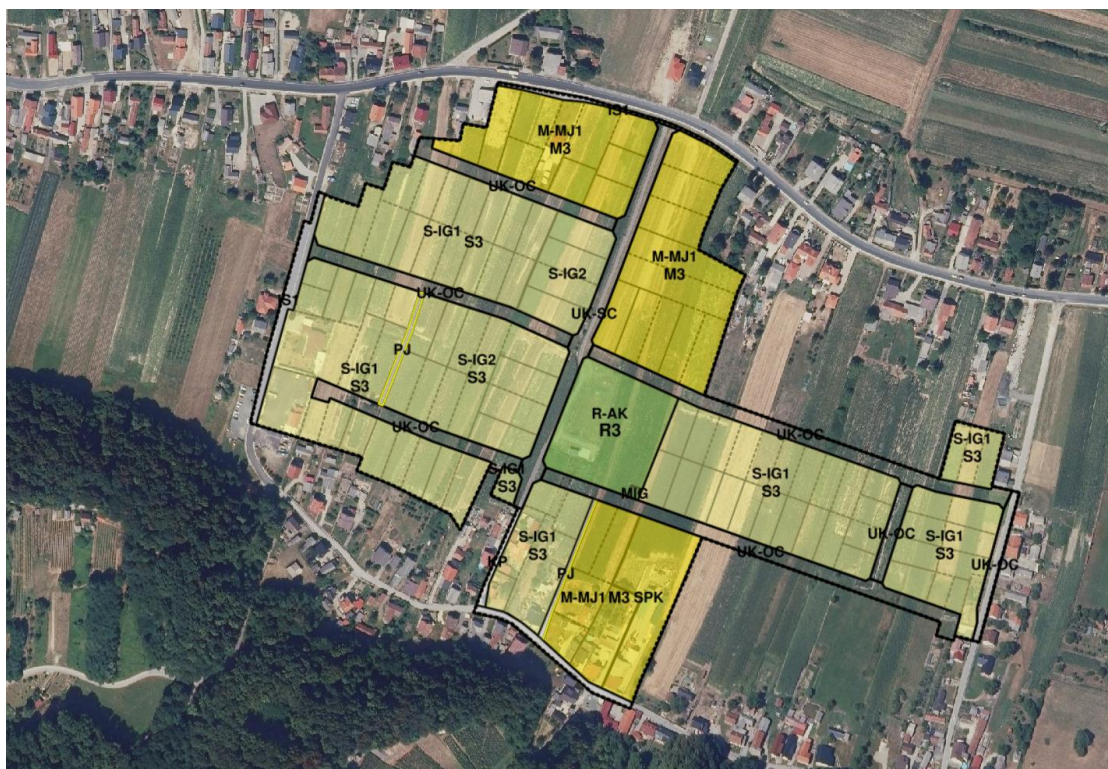
UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec
Sažetak za javnost

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	
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	

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec
Sažetak za javnost

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.



Prikaz 3 Rješenje namjene površina i pravila provedbe s prijedlogom (neobavezne) parcelacije

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 predefiniран Правилником, 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.

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 višejediničnu 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 U_k) a za višejediničnu gradnju s $E=4 /Po+P+2K$.

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 trafostanica, 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 Правилнику, navedeno može osigurati samo kao sekundarna namjena u okviru površine sportsko-rekreacijske namjene.

4. Javna rasprava

Svi elementi Prijedloga UPU dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave.

Javna rasprava o Prijedlogu UPU traje 30 dana.

Primjedbe i prijedloge na plansko rješenje sudionici mogu davati tijekom javne rasprave na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi nositelju izrade - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.
