

---

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 28. Statuta Općine Cestica (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 20/25), Općinsko vijeće Općine Cestica na 2. sjednici, 29.08.2025., donosi

## **Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovno-stambene zone u Dubravi Križovljanskoj**

### ***Opće odredbe***

#### Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovno-stambene zone u Dubravi Križovljanskoj, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja poslovno-stambene zone u Dubravi Križovljanskoj, u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Cestica, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

### ***Pravna osnova za izradu Plana***

#### Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

### ***Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta***

#### Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

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

##### 1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Urbanistički plan uređenja izrađuje se temeljem članaka 79. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), odgovarajućih drugih odredbi Zakona, koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja, prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i sukladno Uredbi 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).

## 2. Usklađenje s planom više razine

Urbanistički plan uređenja je prostorni plan lokalne razine i sukladno Zakonu treba biti usklađen s prostornim planom lokalne razine širega područja i prostornim planovima više razine utvrđenih Zakonom.

Podatke kojima se osigurava usklađenost s prostornim planovima više razine temeljem članka 90. Zakona osigurava tijelo nadležno za prostorno planiranje područne (regionalne) razine, sukladno Pravilniku i Uredbi:

- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije za građevine, zahvate u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja i za sadržaj određen člankom 72. Zakona, te izuzetno, u situacijama predviđenim Zakonom i za građevine, zahvate u prostoru i površine državnog značaja.

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije obavezan je u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis svih postojećih i planiranih građevina, zahvata u prostoru i površina područnog (regionalnog) značaja relevantnih za površinu obuhvata urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke prema Uredbi i za sadržaj određen člankom 72. Zakona, zajedno s pripadajućim vektorskim grafičkim podacima u formatu podržanom od sustava ePlanovi editor i klasificirano prema Kodu teme iz Pravilnika.

Ukoliko su pojedine građevine, zahvati u prostoru i površine državnog značaja relevantni za površinu obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke planirani važećim Prostornim planom Županije, Zavod je obavezan u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis predmetnih građevina, zahvata u prostoru i površina državnog značaja, zajedno s pripadajućim vektorskim grafičkim podacima u formatu podržanom od sustava ePlanovi editor i klasificirano prema Kodu teme sukladno Pravilniku.

Ukoliko su podaci (ili dio podataka) iz prethodnog stavka već sadržani u ISPU modulu ePlanovi – editor, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije može dostaviti samo popis i izjavu da su podaci (ili dio podataka) već sadržani u ISPU modula ePlanovi - editor te da se za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke mogu preuzeti neposredno.

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke obavezno navodi obaveze, smjernice i preporuke za prostorno planiranje unutar građevinskih područja naselja sadržane u odredbama PP Županije, odnosno oznaku odredbi (poglavlje, točka, članak) koje sadržavaju predmetne obaveze, smjernice i preporuke.

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Urbanistički plan uređenja je prostorni plan lokalne razine užega područja i sukladno Zakonu treba biti usklađen s prostornim planom lokalne razine širega područja – Prostorni plan uređenja Općine Cestica, u čijim odredbama za provedbu su sadržane obaveze i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja, kao prostornih planova užega područja.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni pretežito neizgrađenog i neuređenog područja u sjeveroistočnom dijelu naselja Dubrava Križovljanska.

Područje je prostornim planom širega područja utvrđeno pretežito u poslovnoj namjeni, amanjim dijelom kao mješovita, pretežito stambena zona.

---

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.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se osiguranje uvjeta za poslovnu namjenu, te manjim dijelom za individualnu stambenu izgradnju, javne zelene površine i površine za izgradnju potrebne infrastrukture.

Planska rješenja dodatno proizlaze iz posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

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

Osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica i gradnju.

Urbanistički plana uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije.

### **Obuhvat Plana**

#### Članak 4.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke utvrđen je grafički, a odnosi se većim dijelom na neizgrađeno i neuređeno područje naselja Dubrava Križovljanska, pretežito u poslovnoj namjeni.

Područje se nalazi neposredno uz cestovni granični prijelaz prema Republici Sloveniji. Geometrija Urbanističkog plana uređenja prikazana je u ISPU sustavu, modul ePlanovi.

### **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana**

#### Članak 5.

Područje obuhvata odnosi se na neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja Dubrava Križovljanska, planiranog pretežito u poslovnoj namjeni.

Područje se nalazi neposredno uz cestovni granični prijelaz, te ima mogućnost prometnog i infrastrukturnog opremanja produženjem izvedene cestovne i komunalne infrastrukture naselja dubrava Križovljanska.

Osim poslovnih planiraju se urediti i stambeni sadržaji u dijelu koji u PPUO Cestica ima određenu mješovitu, pretežito stambenu namjenu.

### **Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana**

#### Članak 6.

U izradi Urbanističkog plana uređenja koristit će se primjenljive važeće strategije i planovi lokalne razine (Razvojni program Općine, Procjena rizika od velikih nesreća i drugi strateški dokumenti Općine), sektorske studije i drugi akti zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara za općinsko područje.

## **Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana**

### Članak 7.

a potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja, koristit će se podaci i stručne podloge koje su obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema Zakonu.

Ocjenjuje se da neće biti potrebna dodatna stručna rješenja, osim navedenih u prethodnom članku, a koja su već sadržana u arhivi Općine.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga Urbanističkog plana uređenja pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje po Zakonu ima prostorni planer, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade, u vidu posebne stručne podloge.

### **Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana**

### Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se 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, Slavenska avenija 6/VII.
4. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
5. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
6. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
8. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba za zaštitu državne granice i kompenzacijske mjere, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
10. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
11. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
15. 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 Plana:

1. Čistoća d.o.o. Varaždin, HR-42000 Varaždin, Ulica Ognjena Price 13.
2. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
3. Hrvatske vode, Direkcija, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
4. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.

---

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

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

Dostava poziva Nositelja izrade prema javnopravnim tijelima, pravnim osobama i drugim sudionicima predviđena je kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom, te alternativno poštom uz dostavnicu ili osobnom dostavom.

Dostava zahtjeva i drugih podataka pozvanim sudionicima prema Nositelju izrade preferira se kroz ISPU sustav ePlanovi i elektroničkom poštom, a u slučaju da to nije moguće poštom uz dostavnicu ili ukoliko je prihvatljivo osobnom dostavom.

### ***Dinamika s fazama izrade Plana***

#### Članak 9.

aze izrade Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke utvrđene su Zakonom, točkom 6.5. „Postupak i način izrade i donošenja prostornih planova“.

Rok za dostavu podataka od javnopravnih tijela i drugih pozvanih sudionika je 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za njihovo izdavanje.

Danom početka izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja smatra se dan dostave stručnom izrađivaču svih zaprimljenih podataka od javnopravnih tijela i drugih relevantnih pravnih i fizičkih osoba, te svih potrebnih stručnih podloga utvrđenih ovom Odlukom, kroz ISPU modul ePlanovi i ePlanovi-editor.

Okvirno se utvrđuje da je rok za izradu nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja je cca 4 mjeseca od početka izrade predmetnog nacrtu prijedloga.

Kao rok završetka izrade Urbanističkog plana uređenja okvirno se utvrđuje 31.12.2025.

Rok se može produžiti ukoliko dođe do ponavljanja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja, ponavljanja javne rasprave, kao i uslijed drugih nepredviđenih okolnosti.

### ***Izvori financiranja izrade Plana***

#### Članak 10.

Općinski proračun i drugi odgovarajući izvori, sukladno Zakonu.

### ***Druga pitanja značajna za izradu Plana***

#### Članak 11.

Sukladno člancima 90., 91. i 92. Zakona, javnopravna tijela i drugi sudionici pozvani od Nositelja izrade na izdavanje zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, obavezna su u zahtjevu za izradu, Nositelju izrade dostaviti popis i navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Javnopravno tijelo je dužno, bez naknade, Nositelju izrade uz izdani zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu Urbanističkog plana uređenja, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu (ISPU modul ePlanovi-editor).

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu ePlanovi editor).

Tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf formatu.

---

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu Urbanističkog plana uređenja postavljati uvjete kojima bi se mijenjali sadržaj, ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja određeni ovom Odlukom.

Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja ne može zahtijevati od Nositelja izrade ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema, te se u tom slučaju u izradi i donošenju Urbanističkog plana uređenja uzimaju u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Urbanistički plan uređenja prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili javno dostupnom dokumentu.

U javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Urbanistički plan uređenja, u kojem mišljenju javnopravno tijelo ne može postavljati nove ili drukčije uvjete od onih koji su dani u zahtjevu za izradu nacrtu Urbanističkog plana uređenja po pozivu Nositelja izrade.

Za pojedina javnopravna tijela, osim gore navedenog načina postupanja, dodatno se utvrđuje sljedeće:

Ministarstvo kulture i medija, Upravni odjel za zaštitu kulturne baštine, nadležni konzervatorski odjel obavezan je u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis relevantnih propisa, te za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke popis zaštićenih kulturnih dobara (arheološke lokalitete i nalazišta, nepokretna kulturna dobra – povijesne cjeline i pojedinačna kulturna dobra strukturirano po tipologiji) s priloženim preslikama rješenja o zaštiti (kompletne akte u pdf formatu), grafičke prikaze granica kulturnih dobara u vektorskom formatu podržanom od ISPU modula ePlanovi - editor, odnosno izjavu da su grafički prikazi kulturnih dobara javno dostupni na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva, s odgovarajućom poveznicom, te ukoliko za područje obuhvata postoje sektorske stručne studije i preslike istih u pdf formatu.

Za kulturna dobra obavezno treba navesti naznaku razine zaštite (državna, područna(regionalna) ili lokalna), odnosno treba specificirati Kod teme sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

Upravni odjel Županije nadležan za zaštitu prirode obavezan je u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis relevantnih propisa, te za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke popis zaštićene prirode i ekološke mreže strukturirano po tipologiji s priloženim preslikama rješenja o zaštiti (kompletne akte u pdf formatu), grafičke prikaze granica zaštićene prirode i ekološke mreže u vektorskom formatu podržanom od ISPU modula ePlanovi - editor, odnosno izjavu da su grafički prikazi zaštićene prirode i ekološke mreže javno dostupni na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva, s odgovarajućom poveznicom, te ukoliko za područje obuhvata postoje sektorske stručne studije i preslike istih u pdf formatu.

---

Za zaštićenu prirodu obavezno treba navesti naznaku razine zaštite (državna, područna(regionalna) ili lokalna), odnosno treba specificirati Kod teme sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

Javna ustanova za zaštitu prirode Županije obavezna je u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti preslike planova upravljanja zaštićene prirode i ekološke mreže za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, u pdf formatu ili ukoliko su isti javno objavljeni na mrežnim stranicama, navesti odgovarajuću poveznicu.

Državni zavod za statistiku, nadležni Područni ured obavezan je u zahtjevu za izradu Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti usporediv popis stanovnika za naselje unutar kojeg se nalazi obuhvat Urbanističkog plana uređenja za zadnja 3 popisna razdoblja i relevantne podatke o radnim migracijama (dnevne, mjesečne, godišnje) za područje naselja unutar kojeg se nalazi obuhvat Urbanističkog plana uređenja.

Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja za građevine, površine i zahvate državnog i županijskog značaja, koji se nalaze unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke, izdani od Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, trebaju sadržavati sve potrebne podatke kojima se osigurava usklađenost Urbanističkog plana uređenja iz ove Odluke s prostornim planovima više razine, sukladno poglavlju „Usklađenje s planom više razine“ iz ove Odluke. Radi veće preglednosti podataka predlaže se da se traženi popis svih postojećih i planiranih građevina, zahvata u prostoru i površina i pripadajući kodovi tema iskažu tabelarno.

Javnopravna tijela za koje su posebnim propisom utvrđeni režimi, obavezna su u zahtjevu očitovati se o primjeni režima u vlastitoj nadležnosti.

### **Prijelazne i završne odredbe**

#### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

KLASA: 024-02/25-01/24  
URBROJ: 2186-3-02-25-1  
Cestica, 29.08.2025.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Darko Majhen, mag. pol.

Kraj



