

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

SVIBANJ 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.

## 1. Uvod

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).

NAPOMENA: Po stupanju na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), prema članku 236. stavku 3. predmetnog Zakona postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

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.



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

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.

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%.

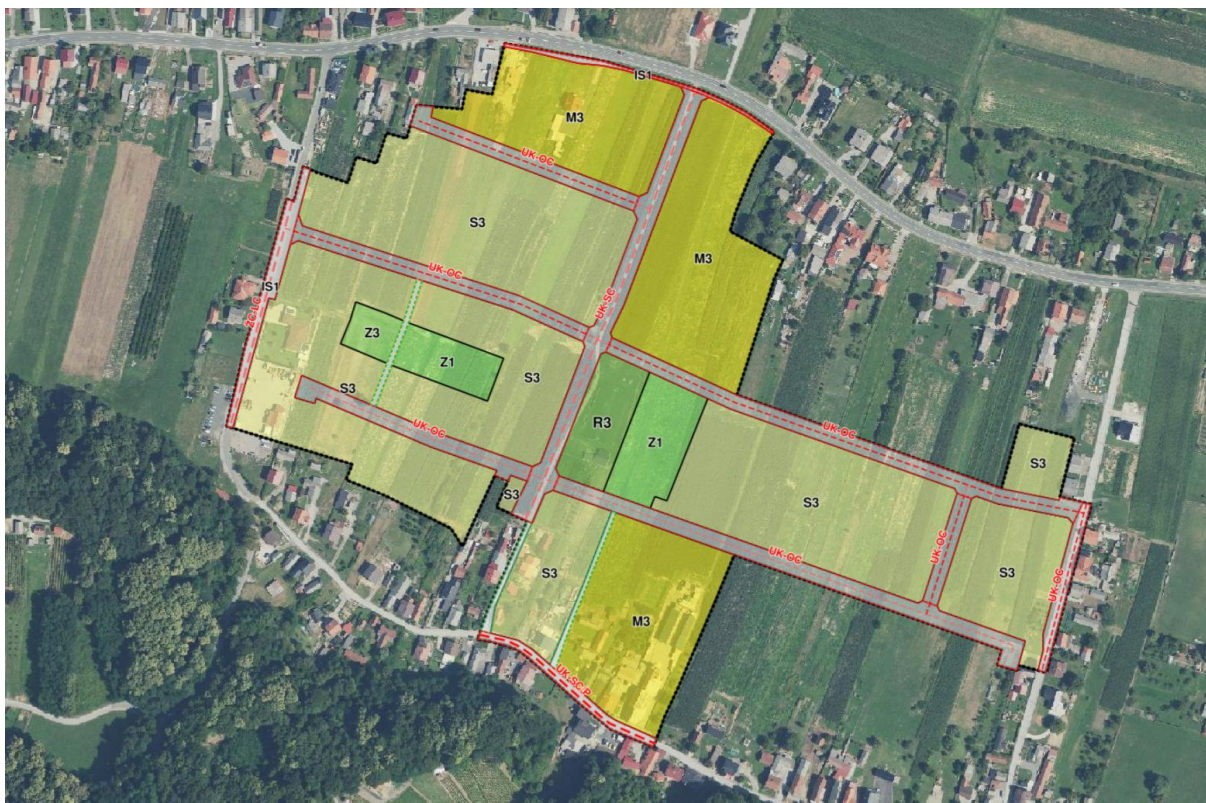
Obzirom na veću površinu obuhvata UPU očekuje se fazna realizacija po segmentima.

### 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.



*Prikaz 2 Prikaz namjene prostora i mreže prometnica u obuhvatu UPU*

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Pješačka površina

### 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.

#### NAMJENA PROSTORA

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	1.801	0,18	0,00	1,00%
KN-1-1-5003	Stambena namjena	8	92.232	9,22	0,09	51,11%
KN-1-1-5053	Mješovita namjena	3	44.565	4,46	0,04	24,70%
KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1	4.239	0,42	0,00	2,35%
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	2	7.699	0,77	0,01	4,27%
KN-1-1-5703	Javna zelena površina - dječje igralište	1	1.421	0,14	0,00	0,79%
KN-1-1-5950	Prometna površina	9	26.559	2,66	0,03	14,72%
KN-1-1-5952	Pješačka površina	3	1.306	0,13	0,00	0,72%
	UKUPNO	29	180.444	18,04	0,18	100,00%

PREGLED PRAVILA PROVEDBE

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	ŽŽ-LC	dio koridora LC25004	1.801	1.801
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-SC/P	postojeća Ulica 8.maja - dio koridora	1.173	1.173
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-SC	UK1	5.426	5.426
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	UK-OC	UK2	2.354	19.960
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	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	PJ	pješačka staza	468	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	PJ	pješačka staza	414	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	PJ	pješačka staza	424	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	MIG	trafostanica	100	100
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z1-BG	javni park	2.879	7.699
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z1-BG	javni park	4.820	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	Z3-BG	dječje igralište	1.421	1.421
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	R-AK	SRC	4.239	4.239
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		7.942	38.078
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		17.231	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	M-MJ1		12.905	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		19.200	74.458
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		378	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG1		6.876	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG2		5.617	
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	S-IG2		12.058	17.675
KN-3-1-5001	[UPR]	Područje pravila provedbe	SPK	stambeno-poslovni kompleks	6.487	6.487
					180.445	180.445

PLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE

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	MIG-TS	100	100
2	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	PJ	468	
3	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	PJ	424	
4	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	PJ	414	1.306
5	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	R-AK	4.239	4.239
6	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	Z1-BG	2.879	
7	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	Z1-BG	4.820	7.699
8	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	Z3-BG	1.421	1.421
9	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	M-MJ1	935	
10	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	M-MJ1	1.519	
11	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	M-MJ1	1.116	
12	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	M-MJ1	1.779	
13	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	M-MJ1	1.718	
14	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	M-MJ1	1.707	
15	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	M-MJ1	2.459	
16	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	M-MJ1	2.607	
17	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	M-MJ1	1.328	
18	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	17	M-MJ1	1.334	
19	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	18	M-MJ1	1.363	
20	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	19	M-MJ1	1.392	
21	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	20	M-MJ1	1.542	
22	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	21	M-MJ1	1.202	
23	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	22	M-MJ1	1.426	
24	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	23	M-MJ1	1.649	
25	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	24	M-MJ1	1.039	
26	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	25	M-MJ1	2.625	
27	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	M-MJ1	1.597	
28	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	M-MJ1	1.098	
29	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	M-MJ1	1.512	
30	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	M-MJ1	1.809	
31	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	M-MJ1	1.116	
32	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	M-MJ1	1.109	
33	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	M-MJ1	1.096	38.077
34	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	S-IG1	1.160	
35	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	S-IG1	943	
36	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	S-IG1	948	
37	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	S-IG1	953	
38	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	S-IG1	958	74.458

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
Sažetak za javnost

39	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	S-IG1	962
40	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	S-IG1	1.073
41	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	S-IG1	1.287
42	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	S-IG1	1.077
43	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	S-IG1	1.435
44	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	S-IG1	1.056
45	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	S-IG1	1.030
46	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	S-IG1	1.005
47	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	S-IG1	979
48	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	S-IG1	953
49	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	S-IG1	941
50	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	17	S-IG1	661
51	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	18	S-IG1	652
52	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	19	S-IG1	788
53	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	20	S-IG1	867
54	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	21	S-IG1	582
55	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	22	S-IG1	769
56	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	23	S-IG1	3.381
57	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	24	S-IG1	683
58	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	25	S-IG1	713
59	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	26	S-IG1	2.194
60	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	27	S-IG1	618
61	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	28	S-IG1	848
62	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	29	S-IG1	868
63	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	30	S-IG1	1.085
64	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	31	S-IG1	977
65	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	32	S-IG1	1.029
66	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	33	S-IG1	1.042
67	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	34	S-IG1	1.443
68	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	35	S-IG1	378
69	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	36	S-IG1	657
70	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	37	S-IG1	906
71	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	38	S-IG1	1.479
72	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	39	S-IG1	636
73	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	40	S-IG1	3.198
74	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	41	S-IG1	779
75	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	42	S-IG1	752
76	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	43	S-IG1	827
77	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	44	S-IG1	994
78	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	45	S-IG1	934
79	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	46	S-IG1	936
80	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	47	S-IG1	937
81	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	48	S-IG1	939

UPU središnjeg dijela naselja Kolarovec  
Sažetak za javnost

82	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	49	S-IG1	940
83	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	50	S-IG1	942
84	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	51	S-IG1	944
85	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	52	S-IG1	945
86	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	53	S-IG1	738
87	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	54	S-IG1	719
88	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	55	S-IG1	1.098
89	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	56	S-IG1	964
90	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	57	S-IG1	962
91	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	58	S-IG1	961
92	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	59	S-IG1	959
93	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	60	S-IG1	957
94	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	61	S-IG1	955
95	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	62	S-IG1	954
96	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	63	S-IG1	952
97	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	64	S-IG1	737
98	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	65	S-IG1	799
99	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	66	S-IG1	846
100	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	67	S-IG1	892
101	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	68	S-IG1	939
102	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	69	S-IG1	1.097
103	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	70	S-IG1	1.168
104	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	71	S-IG1	1.024
105	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	72	S-IG1	932
106	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	73	S-IG1	492
107	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	74	S-IG1	450
108	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	75	S-IG1	780
109	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	S-IG2	1.393
110	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	2	S-IG2	1.412
111	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	3	S-IG2	1.374
112	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	4	S-IG2	1.439
113	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	5	S-IG2	742
114	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	6	S-IG2	730
115	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	7	S-IG2	748
116	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	8	S-IG2	764
117	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	9	S-IG2	1.645
118	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	10	S-IG2	1.530
119	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	11	S-IG2	741
120	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	12	S-IG2	729
121	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	13	S-IG2	745
122	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	14	S-IG2	742
123	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	15	S-IG2	1.529
124	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	16	S-IG2	1.413

17.676

125	KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	1	SPK	6.487	6.487
					151.463	151.463

Za pojedine površine pravila provedbe, kao primjerice za ulične koridore, 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).

Također su predviđene i tri pješačke staze, u funkciji pješačkih prečica – PJ1, PJ2 i PJ3.

U središnjem dijelu obuhvata UPU nalazi se sportsko-rekreacijski sadržaj s malonogometnim otvorenim igralištem.

Uz ovu površinu predviđen je javni park. Dodatna površina javnog parka i dječje igralište predviđeni su u zapadno dijelu obuhvata UPU, uz pješačku stazu.

Sadržaj odabranih namjena površina unutar obuhvata UPU je predefiniран 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 najviše 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 sportsko-rekreacijske namjene u odnosu na ukupni obuhvat UPU iznosi 2,23%,. Ukupna površina javnih parkova iznosi 4,27% ukupne površine obuhvata Plana, a dječjeg igrališta 0,79%.

Time javne zelen površine (Z1 i Z3) zajedno zauzimaju 5,05% ukupne površine obuhvata UPU.

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 višejedičnu 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 višejedičnu 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 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.

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.

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 razine 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.

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 topline u energetske svrhe prema točki 3.3.2. Odredbi za provođenje PPŽ-a, međutim za namjene planirane ovim Planom, to ne omogućavaju odredbe Pravilnika, a niti PPŽ.

#### 4. Javna rasprava i ponovna javna rasprava

Javna rasprava trajala je u periodu od 25.02.2026. do 27.03.2026.

Javni uvid proveden je s početkom: 25.02.2026., te završetkom 27.03.2026.

Javno izlaganje provedeno je dana 10.03.2026. na lokaciji: Općina Cestica, Dravska 1A, 42208 Cestica, 13:00 sati.

Prijedlog Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: <https://www.cestica.hr/>

Izvješće o provedenoj javnoj raspravi objavljeno je na mrežnim stranicama Općine.

Obzirom na usvojeni prijedlog koji utječe na promjenu namjene, a koji je dan u javnoj raspravi potrebno je ponoviti javnu raspravu, temeljem članka 104. Zakona prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) po kojem se ovaj Plan izrađuje.

**U ponovnoj javnoj raspravi raspravlja se samo o usvojenim primjedbama iz osnovne javne rasprave.**

Svi elementi novog Prijedloga UPU dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave i ponovne javne rasprave i digitalno u ISPU sustavu za pristup čemu nisu potrebne vjerodajnice.

Primjedbe i prijedloge na izmijenjeno 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.

\*\*\*\*\*