



OPĆINA KUMROVEC

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

- Obvezni prilozi plana -

Zagreb, listopad 2009.



Naručitelj: OPĆINA KUMROVEC
Načelnik Dragutin Ulama
Stručni izrađivač Plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.d.
ZAGREB
Direktor Instituta: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Koordinator izrade Plana od strane Naručitelja: Željka Tópfér, prof.

Koordinator i voditelj izrade Plana od strane Instituta: Božica Munjić, ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Radni tim: Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Božica Munjić, ing.arh.
Dubravka Brozičević, ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Marija Babić, ing.građ.
Marijan Prus, dipl.iur.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

Prijepis: Mirjana Stančić-Belanović, ek.tehn.

Broj elaborata: 1308
RN: 9980

SADRŽAJ:	str.
A. OBRAZLOŽENJE.....	5
1. POLAZIŠTA	5
1.1. Položaj, značaj i posebnosti predmetnog dijela naselja u prostoru Općine.....	5
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	7
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	8
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec.....	10
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	14
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	15
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	15
2.1.1. Demografski razvoj	16
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	16
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	16
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela naselja	17
2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog dijela naselja	17
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	18
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	19
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	19
3.1. Program gradnje i uređenja prostora.....	19
3.2. Osnovna namjena prostora.....	22
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	25
3.4. Prometna i ulična mreža.....	26
3.4.1. Cestovni promet.....	26
3.4.2. Željeznički promet	28
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	28
3.5.1. Telekomunikacije	29
3.5.2. Vodoopskrba.....	29
3.5.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.....	30
3.5.4. Elektroopskrba	31
3.5.5. Plinoopskrba	32
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	33
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	33
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	39
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	40
3.7.1. Mjere zaštite okoliša	40
3.7.2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	44
3.7.3. Zaštita od požara i eksplozije	44

B.	IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA	46
	Izvod iz Prostornog plana uređenja Krapinsko-zagorske županije Namjena površina, mj. 1:100.000	
C.	Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji	47
D.	Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi	50
E.	Evidencija postupka izrade i donošenja Plana	78
F.	Sažetak za javnost	80
III.	PRILOZI	94
1.	DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI INSTITUTA	
-	Izvod iz sudskog registra	
-	Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (Klasa: UP/I-350-02/07-07/03,Ur.broj: 531-06-07-2)	
-	Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana	

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Važećim Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec i njegovim I i II Izmjenama i dopunama, 2008. i 2009. godine utvrđeno je područje gospodarske namjene – proizvodne i poslovne na prostoru uz državnu cestu D-205 (G.P. Razvor (gr. R. Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2), sa njezine lijeve i desne strane. Kako predmetna zona predstavlja značajan faktor u daljnjem gospodarskom razvitku Općine Kumrovec, kroz izradu prostorno-planske dokumentacije niže razine treba budući razvitak i uređenje ovog prostora riješiti na prihvatljiv način.

Cilj izrade ovog Plana dobra je prostorna organizacija namjene površina i sadržaja uz opremanje prostora neophodnom komunalnom, prometnom infrastrukturom na način da se osigura optimalno korištenje i zaštita prostora, a u svrhu daljnjeg smještaja novih proizvodnih i poslovnih sadržaja na području Općine Kumrovec.

Planom je obuhvaćeno područje površine 23,90 ha na potezu uz državnu cestu D-205 /(G.P. Razvor (gr. R. Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2), prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste NN 54/08/ sa njezine lijeve i desne strane uključivo prostor graničnog cestovnog prijelaza srednje kategorije Razvor (NN br. 141/2004, temeljem članka 7. Uredbe o standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole) i površine infrastrukturnih sustava – željeznička pruga.

Predmetno područje sa lokalnim toponimom Brodišće je obzirom na konfiguraciju terena pogodno za planiranu namjenu. Unutar granice obuhvata Plana nalaze se slijedeće katastarske čestice ili njihovi dijelovi: 1703, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1382, 1383/1, 1383/2, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388/3 djelomično, 1388/40, 1388/41, 1388/42, 1388/43, 1388/44, 1388/45, 1388/74, 1721/1 djelomično, 1721/2 djelomično, 1721/3 djelomično i 1721/4 djelomično.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti predmetnog dijela naselja u prostoru Općine Kumrovec

U odnosu na područje naselja Razvor predmetna zona gospodarske namjene obuhvaća njezin jugozapadni rubni dio uključivo granični cestovni prijelaz Razvor i željezničku prugu, te je na taj način udaljena od urbanog prostora naselja. Takvim položajem u odnosu na prostor naselja izbjegava se eventualni mogući utjecaj gospodarskih djelatnosti na područja druge namjene i stanovništvo u okviru zona stanovanja.

Obzirom na svoj položaj u blizini značajnog prometnog pravca (graničnog prijelaza srednje kategorije) kao i već djelomično provedenu prometnu i komunalnu infrastrukturu, predmetno područje dobiva još veći značaj jer je time povećana njegova privlačnost za različite investitore i izgradnju novih gospodarskih sadržaja – proizvodnih i poslovnih na tom rubnom dijelu Općine Kumrovec.

Planom obuhvaćeni prostor većim dijelom je neizgrađen. Sa aspekta zaštite prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje zaštićeno temeljem zakona o zaštiti prirode (NN 170/05) već se temeljem PPUO Kumrovec i njegovih izmjena i dopuna nalazi u kulturnom krajobrazu doline rijeke Sutle. Kulturnih dobara nema, pa stoga ne postoje ograničavajući faktori koji bi utjecali na buduću gospodarsku namjenu u okviru razmatranog Plana.

Prometni pristup novoj zoni izgradnje realizira se direktnim priključkom na državnu cestu D-205 (G.P. Razvor (gr. R. Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2), izvan užeg urbanog područja naselja Razvor, pa na taj način daljnji razvoj gospodarskih djelatnosti u okviru predmetnog područja neće imati negativan utjecaj na funkciju samog naselja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Kako je već naprijed izneseno područje obuhvaćeno ovim Planom nalazi se neposredno uz državnu cestu D-205 (G.P. Razvor (gr. R. Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2), s njezine istočne i zapadne strane, te istu prati sa istočne strane u dubini od 300 m i sa zapadne strane u dubini od 620 m.

Konfiguracija terena je vrlo pogodna te su visinske razlike između pojedinih dijelova minimalne, sa visinskim položajem između 178,4 i 177,8 m n.m.

Sjevernim rubom razmatranog dijela gospodarske namjene prolazi županijska cesta Ž-2152 (G. P. Miljana (gr. R. Slov.) – Plavić – Zagorska Sela – D205), zapadnim rubom željeznička pruga L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP) i u južnom dijelu izvan obuhvata ovog Plana rijeka Sutla.

Osnovne karakteristike prostora obuhvaćenog ovim Planom mogu se iskazati kroz njegovu sadašnju gospodarsku namjenu – proizvodnu kao i slobodno neizgrađeno područje koje je Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec i njegovim I i II Izmjenama i dopunama prenamijenjeno za potrebe gospodarskog razvitka proizvodne i poslovne namjene – pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne.

Postojećom ranije izrađenom projektnom dokumentacijom tvrtke „HIT PROJEKT“, d.o.o. utvrđeni su i djelomično izgrađeni koridori osnovnih prometnih površina za pristup istočnom dijelu predmetnog područja – zona poslovne namjene, kao i glavni vodovi vodoopskrbne i kanalizacijske mreže.

Predmetni dijelovi prometne i komunalne infrastrukture predstavljaju osnovu na koju će se dalje priključivati distributivna mreža za potrebe pojedinih korisnika unutar prostora obuhvata Plana.

Temeljem iznesenog mogu se dati osnovni kvantificirani pokazatelji za zatečeno stanje u prostoru:

Namjena	Površina ha	Učešće %
Javna i društvena namjena – upravna (carina, policija)	0,63	2,63
Gospodarska namjena - proizvodna	6,15	25,73
Površine infrastrukturnih sustava - TS, koridor željeznice	2,82	11,80
Prometne i pješačke površine - državna cesta, županijska cesta, ostale prometnice	1,60	6,69
Javne zelene površine	0,83	3,47
Zaštitne zelene površine	0,64	2,68
Slobodne neizgrađene površine	11,23	46,99
UKUPNO:	23,90 ha	100%

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Razmatrano područje gospodarske namjene već je i u okviru Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec 2008. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 2/2008) definirano kao prostor primarnog gospodarskog razvoja. Radi toga velikim dijelom njegova neizgrađenost pruža optimalne mogućnosti planskog formiranja gospodarske namjene, koja će svojim planskim uređenjem, uvjetima izgradnje, razinom opremljenosti prometnom i komunalnom infrastrukturom biti privlačna za realizaciju novih gospodarskih građevina.

Poseban razvojni značaj proizlazi iz dobrog prostornog i prometnog položaja zone gospodarske namjene – proizvodne i poslovne. Naime, smještajem izvan užeg urbanog područja naselja Razvor izbjegnuti su konflikti kroz eventualno negativan utjecaj gospodarskih djelatnosti na preostale dijelove naselja, a blizina državne ceste D-205 G.P. Razvor (gr. R.Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2) i međunarodnog graničnog prijelaza srednje kategorije postiže se visoki stupanj dostupnosti poslovnoj zoni što je posebno interesantno za buduće investitore.

Građevina cestovnog graničnog prijelaza Razvor srednje kategorije smještena je pred državnom granicom i rijekom Sutlom, na državnoj cesti D-205 Razvor – Bistrica ob Sotli s pripadajućim cestovnim proširenjem. Izvedene građevine graničnog prijelaza predstavljaju suvremeni tip montažne izgradnje tipiziranog izgleda primjereno graničnom prijelazu II kategorije .

Jedno od važnih komponenti budućeg razvoja predmetnog područja ima i njegova relativna neizgrađenost, kao i riješeni vlasnički odnosi što značajno ubrzava mogućnost realizacije. Ostali faktori koji potiču razvoj ovog područja obuhvaćaju i naprijed navedenu prometnu i komunalnu opremljenost, iz čega proizlazi relativno

jednostavna realizacija distributivnih mreža pojedinog segmenta komunalne infrastrukture unutar predmetnog područja.

Dosadašnja izgradnja unutar zone gospodarske namjene - proizvodne (tvrtka „ALBA“-prerada proizvoda od lima) ukazuje na značajan interes korisnika za takvim područjem. Novo plansko rješenje, kojim se nastavno na započetu realizaciju priprema površina za nove gospodarsko-razvojne projekte, otvara mogućnosti za nastavak započetog razvojnog ciklusa sa realizacijom unutar predmetnog područja, a time indirektno ima utjecaj na ukupni demografski i društveni razvitak Općine Kumrovec.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj zone gospodarske namjene vrlo je povoljan obzirom na blizinu državne ceste D-205, međunarodnog graničnog prijelaza i željezničke pruge L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP). Takvim razvojem prometnog sustava zone gospodarske namjene - proizvodne i poslovne ima izuzetnu pogodnost što se tiče kvalitete pristupnog cestovnog prometa.

Unutar područja obuhvata danas djelomično postoji građevinsko-tehnički i prometno uređena prometnica na istočnom dijelu obuhvata Plana. Naime, glavna prometnica koja povezuje istočne dijelove zone poslovne namjene projektirana je sa važećom građevinskom dozvolom (tvrtka „HIT PROJEKT“), te je u okviru plana parcelacije izdvojena zasebna parcela (k.č. 1388/44) širine 20 m za njezinu izgradnju.

Osim navedene formirane čestice glavne prometnice unutar istočnog dijela gospodarske namjene - poslovne u obuhvatu ovog Plana ima i drugih prometnih površina unutar zone gospodarske namjene.

Željeznički promet

Unutar područja obuhvata Plana prolazi željeznička pruga L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP) u duljini od 680 m, sa željezničkom stanicom. Ova pruga (Savski Marof – Kumrovec) građena je u vremenu od 1955. do 1960 godine. Zbog lošega stanja dionice, promet na pruzi potpuno je obustavljen krajem 2000. godine, no planira se njezina revitalizacija.

Telekomunikacijski promet

Opremljenost prostora vodovima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih telekomunikacija u skladu je sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata. Telekomunikacijska infrastruktura izvedena je u realiziranim dijelovima zone gospodarske namjene.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata danas je samo djelomično realizirana javna kanalizacija odvodnje otpadnih voda. Projektom dokumentacijom za zonu gospodarske namjene – poslovne izrađenu od tvrtke „HIT-PROJEKT“, d.o.o. Zagreb izgrađena je trasa oborinske i fekalne kanalizacije i položena u okviru cestovnog koridora.

Daljnja izgradnja pratiti će realizaciju gospodarskih sadržaja na zapadnom dijelu Planom razmatranog područja.

Vodoopskrba

Na razmatranom području obuhvata Plana izvedena je mreža javne vodoopskrbe. Projektom dokumentacijom tvrtke „HIT-PROJEKT“, d.o.o. Zagreb za istočni dio gospodarske namjene izgrađena je trasa glavnog vodoopskrbnog cjevovoda sa pripadajućim hidrantima. Tijekom nastavka realizacije gospodarskih sadržaja unutar zone gospodarske namjene – proizvodne i poslovne realizirat će se i nastavak radova na vodoopskrbi.

Plinoopskrba

Područje zone gospodarske namjene – proizvodne napaja se plinom kao energentom preko mjerno redukcijske postaje Kumrovec, smještene istočno od Planom razmatranog područja.

Plinska mreža razvedena je unutar zone gospodarske namjene – proizvodne i promjera je Ø 200 mm ČE.

Elektroopskrba

Razvod energetske infrastrukture u segmentu elektroopskrbe prisutan je u zoni obuhvata Plana.

Za postojeće građevine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne izveden je elektroenergetski sustav. Visokonaponski i niskonaponski vodovi izvedeni su iz elektrorasklopnog sustava Tuhelj – Risvica – Kumrovec.

Postojeće građevine u zoni gospodarske namjene – zanatske (tvrtka „ALBA“, prerada lima) priključene su preko vlastite 35 kV transformatorske stanice na VN 110 kV dalekovoda, koji se koristi kao 35 kV., pri čemu instalirani kapaciteti elektroopskrbe

daleko nadmašuju današnje potrebe tvrtke ALBA.

Unutar gospodarske namjene – poslovne na istočnom dijelu obuhvata Plana izgrađena je nova transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV).

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana dio naselja Razvor ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje, zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05), već se na području obuhvata nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07), a to su:

1. Hrvatsko Zagorje, ozn: HR1000007 (međunarodno važno područje za ptice; obuhvaća područje čitave općine Kumrovec) – ciljevi očuvanja – divlje svojte: rusi svračak i zlatovrana i
2. Sutla, ozn: HR2001070 (kopneno područje NEM-a; pojas uz rijeku Sutlu) – ciljevi očuvanja: divlje svojte (bolen, gačvica, mali vretenac, obična lisanka, paklare, peš, tankorepa krkuša i vidra).

U okviru naprijed iznesenih karakteristika predmetno se područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

U prostornom smještaju područje zona gospodarske namjene nalazi se udaljeno od glavnog dijela naselja Razvor, sa položajem uz državnu cestu D-205 Kumrovec – Bistrica ob Sotli sa njezine lijeve i desne strane.

Obzirom na izdvojenost područja od glavnog dijela urbane zone naselja Razvor razmatrani prostor nema ambijentalne vrijednosti. Posebni režimi zaštite u segmentu prirode i krajobraza za uređenje prostora i izgradnju unutar zone gospodarske

namjene odnose se na uređenje zone gospodarske namjene s visokim zelenilom kako bi se umanjio njihov nepovoljni vizualni i ekološki utjecaj na osobito vrijedan prostor – krajolik doline Sutle.

Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i njegovih Izmjena i dopuna

Predmetno područje je obuhvaćeno važećim Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 15/2004.) uključivo

njegovim I i II Izmjenama i dopunama toga Plana (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 2/2008. – I Izmjene i dopune, Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 23/2009 – II Izmjene i dopune). Ovi prostorno-planski dokumenti predstavljaju planove šireg područja čije se smjernice prenose u plan nižeg područja - Urbanistički plan uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru.

U narednom tekstu dati su osnovni pokazatelji i obveze koje proizlaze iz važećih planova - Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec uključivo Izmjene i dopune toga Plana.

Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskim prikazima Plana predmetno područje unutar obuhvata ovog Plana ulazi u građevinsko područje naselja kao zona izgradnje gospodarskih djelatnosti koje se smještavaju pretežito izvan ili uz područje naselja. Ovom namjenom obuhvaćene su gospodarske namjene proizvodnog (I1 - pretežito industrijska proizvodnja i I2 - pretežito zanatska proizvodnja) i poslovnog tipa (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka i K3 - komunalno - servisna), te zona javne i društvene namjene D10 (policija, carina).

Uvjeti za uređenje prostora

U okviru Odredbi za provođenje Plana (PPUO Kumrovec i njegovih I. i II. Izmjena i dopuna) definirani su uvjeti za uređenje prostora radi izgradnje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih i poslovnih, pri čemu predmetni uvjeti obuhvaćaju:

Uvjeti za uređenje prostora iz Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i njegovih II. Izmjena i dopuna:

„Gospodarska namjena-proizvodna (I)

(1) U zonama gospodarske namjene – proizvodne predviđena je pretežito gradnja građevina proizvodne, pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom ne djeluju negativno na okolni prostor.

(2) Unutar zona gospodarske namjene-proizvodne (planska oznaka I) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- smještaj proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija, kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite.*
- poduzetničko-poslovni centri, te poslovne građevine sa servisno-zanatstvo-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama i bez štetnih utjecaja na okoliš:*
- uslužni sadržaji (financijske institucije i sl.),*
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima.*

(3) Planom je predviđena gradnja novih te uklanjanje, rekonstrukcija i obnova građevina gospodarskih djelatnosti.

(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

(5) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

(6) U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.

(7) Kod nove gradnje, uklanjanja, rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima Odredbi PPUO Kumrovec.

(8) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrija (I1), pretežito zanatska (I2) koji obuhvaćaju:

- Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi 2000 m² pretežito zanatsku (I2) iznosi 1000 m².
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi 0,3 (30%), a za pretežito zanatsku (I2) iznosi 0,4 (40%).
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i jedna nadzemna etaža (Po+P+1)
- Najveća dopuštena visina građevine za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi najviše 12,0 m (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši ako zahtijeva kran ili dizalica), za pretežito zanatsku (I2) iznosi 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
- Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).
- Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.

Gospodarska namjena – poslovna (K)

(1) U zonama gospodarske namjene – poslovne predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne namjene uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom ne djeluju negativno na okolni prostor.

(2) Unutar zona gospodarske namjene-poslovne (planska oznaka K) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje (restoran, caffè)
- građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- benzinska postaja.
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima.

(3) Planom je predviđena gradnja novih te uklanjanje građevina gospodarskih djelatnosti.

(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

(5) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

(6) U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.

(7) Stambeni prostor moguće je realizirati kao prateći u sklopu gospodarske građevine i to do maksimalne brutto površine od 50 m² unutar jedne građevinske čestice.

(8) Kod nove gradnje, uklanjanja, rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima Odredbi PPUO Kumrovec.

(9) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene - pretežito zanatska (I2) koji obuhvaćaju:

- Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m².
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 (40%).
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i jedna nadzemna etaža (Po+P+1).
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi najviše 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

- *Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).*
- *Krovišta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.*
- *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.*
- *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.*
- *Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.*
- *Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m.*
- *Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.*
- *Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84. (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke."*

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Povoljan položaj zone obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu, uključivo i već iskazani interes gospodarstva za lokacije na predmetnom području, ukazuju na mogućnost brze realizacije Plana, uz uvjet daljnjeg prometnog i komunalnog opremanja internog prostora same zone.

Povoljne mogućnosti razvoja mogu se iskazati kroz slijedeće faktore:

- postoji važeći Plan višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec i njegove izmjene i dopune) sa utvrđenom zonom gospodarske namjene – proizvodnom, poslovnom,
- izrađena projektna dokumentacija sa građevinskim dozvolama za izvedbu eksterne prometne i komunalne infrastrukture, nastavno na izvedeni dio u okviru istočno locirane zone,
- unutar obuhvata Plana postoje riješeni imovinsko-pravni odnosi, čime se izbjegavaju problemi u okviru imovinsko-pravnog sektora te dugotrajno rješavanje vlasničkih odnosa.

Ograničenja razvoja zone gospodarske namjene odnose se na potrebu izgradnje interne prometne i komunalne infrastrukture na zapadnom dijelu obuhvata Plana.

Međutim, povoljnu mogućnost predstavlja izgrađena prometna i komunalna

infrastruktura - državna cesta D-205 i priključci uz zonu, što značajno smanjuje utjecaj ovog ograničenja i olakšava nastavak izgradnje prometne i komunalne infrastrukture u samoj zoni.

Unutar granica zone gospodarske namjene razmatranog u okviru ovog Plana nije predviđeno stanovanje kao osnovna namjena. Iz tog razloga se unutar zone gospodarske namjene ne ostvaruju pokazatelji vezani uz stanovništvo i demografske trendove, iako će ova zona obzirom na buduća radna mjesta i novo zapošljavanje sigurno imati utjecaja na demografske pokazatelje Općine i naselja Razvor.

Prostorne vrijednosti zatečene kompozicije neizgrađenog izvornog i stvorenog pejzaža, građevine i uređenja prostora na području obuhvata Plana treba, štititi u prvom redu kvalitetnim oblikovanjem, suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Kod izgradnje novih građevina primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita, koristeći prirodne boje toplih tonova. Uređenjem prostora osigurati visoki stupanj komunalne opremljenosti. Važan aspekt oblikovanja odnosa izgrađenih i neizgrađenih volumena predstavlja uređenje zelenih i drugih neizgrađenih površina. Izbalansiran odnos različitih biljnih vrsta mora bitno doprinijeti atraktivnosti područja. Standard uređenja zelenih površina na ovom području ne smije biti niži od onog postignutog u uređenju cjeline Kumrovca.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Iako rubno postavljen u odnosu na područje naselja Razvor, ovaj prostor svojim položajem uz državnu cestu D-205 granični prijelaz i željeznički promet ima značajnu ulogu za formiranje kvalitetne nove prostorne cjeline - gospodarske zone smještene na južnom rubu Općine Kumrovec.

Raznolikost sadržaja u okvirima određene gospodarske namjene pruža mogućnost da se kroz funkcionalnu urbanističku organizaciju cjeline i nastavno kvalitetnu arhitekturu i oblikovanje vanjskog prostora ostvari novo urbano područje gospodarske namjene privlačno za investitore ali i druge buduće korisnike sa užeg i šireg područja Općine Kumrovec.

Područje zone gospodarske namjene – proizvodne i poslovne svom etapnom ali i ukupnom ostvarenju može značajno doprinijeti gospodarskom razvoju Općine te rezultirati pozitivnim pomacima i u okviru drugih segmenata urbanog i gospodarskog razvitka.

Posebno značajan cilj prostornog uređenja na široj razini je uspostava željezničkog prometa, t.j. spajanje zone gospodarske namjene – proizvodne na željeznički promet.

2.1.1. Demografski razvoj

Unutar razmatranog dijela područja zone gospodarske namjene Razvor nije predviđeno stanovanje kao osnovna namjena, već se može u ograničenom opsegu javljati samo kao dopuna gospodarskih sadržaja. Obzirom na izneseno realizacija zone gospodarske namjene u okviru obuhvata ovog UPU-a nema neposrednog utjecaja na demografski razvoj naselja ili Općine Kumrovec. Međutim, prisutan je posredni utjecaj, budući da svako unapređenje gospodarstva i novo zapošljavanje stanovništva može imati i pozitivan utjecaj na ukupni demografski razvoj okolnih naselja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Okviri prostorne i gospodarske strukture određeni su obuhvatom ovog Plana sa površinom od 23,90 ha ali i Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec, uključivo i Izmjene i dopune kojim se namjenska struktura predmetnog područja definira kao proizvodna i poslovna (I1, I2, K1, K2, K3) te javna i društvena namjena (D) .

Prostorna struktura definirana je kroz različite veličine pojedine građevne čestice pa se tako čitav prostor strukturira na dijelove sa manjim česticama za izgradnju građevina (manji korisnici) na istočnom dijelu za koje se planom definiraju posebni pristupi, dok se dio prostora na zapadnom dijelu rezervira za velike korisnike sa većom površinom građevne čestice koja se pruža po čitavoj dubini raspoloživog prostora a pristup se ostvaruje sa glavne prometnice uz razvijanje eventualno potrebne interne prometne mreže u okviru same građevne čestice.

U okvirima prostorne strukture unutar obuhvata planira se izgradnja različitih građevina gospodarskih namjena što će obzirom na potrebe pojedinog investitora rezultirati različitim visinama izgradnje i različitim intenzitetom i iskoristivosti prostora, u skladu sa uvjetima i smjernicama Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec, uključivo njegove Izmjene i dopune.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda: izgradnja kvalitetne prometne mreže i opremanje svih površina i građevina komunalnom infrastrukturom. Pri tome se u planski dokument ugrađuju postojeći projekti prometne i komunalne infrastrukture („HIT PROJEKT“, d.o.o. Zagreb) za zonu gospodarske namjene – poslovne na istočnom dijelu obuhvata Plana. Temeljem istih ishodišne su građevinske dozvole i započeto je sa izgradnjom.

Izgrađena prometna i komunalna infrastruktura na razini glavnih prometnica i magistralnih vodova - cjevovoda omogućava da se relativno jednostavno ostvare priključci za pojedine korisnike prostora bilo putem nove prometne mreže koja ulazi u zonu ili direktnim priključkom zone gospodarske namjene u okviru u okviru glavne prometnice na središnjem razmatranog područja.

Prometna i komunalna opremljenost obuhvaća slijedeći minimalni standard:

- prometnice, sa osiguranim koridorom na istočnom dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne od 14,0 m i koridorom interne prometnice na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne širine 8,0 m. Predmetni koridori obuhvaćaju kolnik prema projektu HIT projekt, d.o.o. Zagreb minimalne širine 6,5 m te pješačku stazu širine 1,5 m.
- komunalna infrastruktura koja obuhvaća vodoopskrbu sa protupožarnim hidrantima, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu, plinoopskrbu i telekomunikacije. Ukupna infrastrukturna mreža

smještava se podzemno osim građevina (TS, javna rasvjeta, razvodni ormari i dr.) koje se realiziraju nadzemno.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela naselja

Predmetni dio naselja predstavlja rubno područje uz državnu granicu sa Republikom Slovenijom. Unutar ovog Plana obuhvaćen je prostor veličine 23,90 ha za koji se utvrđuju planski uvjeti daljnjeg uređenja i izgradnje. Opisani prostor predstavlja dio ukupne zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne, pri čemu je dio zone gospodarske namjene – proizvodne dijelom realiziran, a dio zone gospodarske namjene – poslovne rezerviran - područje sa istočne strane obuhvata Plana.

Temeljem iznesenog može se konstatirati da je u okvirima slobodnog prostora započela realizacija gospodarske namjene sa već dijelom izvedenih građevina i uređenjem zemljišta na istočnom dijelu zone koje obuhvaća prometnu i komunalnu infrastrukturu. Na taj način se unutar okolnog neizgrađenog prostora formira posebna namjenska i oblikovna struktura karakteristična za gospodarske zone. Navedena posebnost proizlazi iz namjene prostora i iz određenih kvaliteta prostora – vrijedan kultivirani krajobraz dolina rijeke Sutle, koji bi trebalo štititi i očuvati.

Nova kvaliteta Planom obuhvaćenog neizgrađenog dijela prostora formirati će se temeljem smjernica ovog Plana kojima se ostvaruje njegova primjerena izgrađenost, definira okvirna oblikovna tipologija te uvjetuje izvedba zelenih površina uz prometne koridore ali i unutar građevne čestice pojedinog korisnika prostora. Na taj će se način osim izgradnje građevina u predmetno područje unijeti i kvaliteta vegetacije sa parkovno uređenim površinama što bi trebalo rezultirati odgovarajućom kvalitetom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja promatranog područja obuhvaćaju sve one faktore koji trebaju povećati njegovu atraktivnost za potencijalne investitore ali i rezultirati sa kvalitetnim uređenjem prostora i opremljenošću odgovarajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom uz osiguranje potrebne zaštite okoliša. Navedeni ciljevi obuhvaćaju slijedeće potrebne aktivnosti i zahvate u prostoru:

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa sa uspostavljanjem veza prema

- prometnoj mreži više razine
- opremanje prostora prometnim površinama sa minimalnim koridorom od 8,0 m -14,0 m uključuje kolnik, površine za pješake i zeleni pojas
- izgradnju komunalne infrastrukture koja u minimalnom opsegu obuhvaća vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i plinoopskrbu, javnu rasvjetu i telekomunikacije
- formiranje građevnih čestica različitih veličina kako bi se mogao prihvatiti što veći broj zainteresiranih za izgradnjom unutar zone gospodarske namjene
- utvrđivanje širokog opsega mogućih gospodarskih sadržaja i djelatnosti unutar zone kako bi ista bila atraktivna za veliki broj potencijalnih korisnika
- svi potrebni zahvati za postizanje potrebne razine zaštite okoliša kako unutar prostora pojedinog korisnika tako i na drugim površinama koje imaju širi značaj.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prostor obuhvaćen ovim Planom djelomično je izgrađen. Planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec i njegove izmjene i dopune) namjena predmetnog područja je gospodarska a stanovanje kao namjena nije planirano. Područje je djelomično izgrađeno i predstavlja površine za razvoj i uređenje zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne.

Unutar obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost-zaštićeno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) već se predmetno područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Zatečeno korištenje prostora na kojemu postoji vegetacija i u neposrednom kontaktu vodotok rezultiralo je posebnom kvalitetom krajobraza, pa je u tom smislu potreba za uspostavom posebnih uvjeta zaštite krajobraznih vrijednosti, vrednovana kao područje posebnih ograničenja u korištenju- osobito vrijedan predjel kultiviran krajobraz.

Nove prostorno-oblikovne karakteristike i fizionomija predmetnog područja ostvariti će se kroz realizaciju planskih ciljeva i postavki, a slijedom toga i temeljem planirane izgradnje.

Racionalno korištenje prostora u okviru planirane namjene vezano je uz određivanje primjerenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, a sukladno odredbama važećeg PPUO Kumrovec i njegovih izmjena i dopuna.

U svrhu zaštite prostora ovim se Planom utvrđuje:

- dozvoljene su samo djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere

zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama,

- obveza ozelenjavanja građevnih čestica - u najvećoj mogućoj mjeri urediti s visokim zelenilom kako bi se umanjio njihov nepovoljni vizualni i ekološki utjecaj na osobito vrijedan prostor – krajolik doline Sutle,
- obveza ozelenjavanja prometnih koridora,
- uvjeti smještaja građevina na građevnim česticama koji rezultiraju povoljnim urbanim standardom te pružaju odgovarajuće mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- građevine oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima.
- primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje i topli tonovi).

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj prostornog uređenja definiran je već temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i njegovih izmjena i dopuna sa uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora kojima se za ovo područje utvrđuje potreba nove regulacije kroz gradnju na neizgrađenom prostoru.

To znači da će se Planom utvrditi svi potrebni elementi za prometno i komunalno opremanje razmatranog područja te formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina.

Poseban značaj za unapređenje uređenja predmetnog dijela naselja kao gospodarske zone imaju zelene površine, koje se obvezno formiraju unutar koridora prometnih površina te u sklopu građevnih čestica pojedinog korisnika prostora, a uređuju se kao parkovno zelenilo smješteno prvenstveno uz pristupne prometne površine

Unapređenje prometne i komunalne infrastrukture postiže se daljnjom - nastavnom izgradnjom prometnica sa utvrđenom minimalnom širinom koridora te neophodnim standardom opremljenosti komunalnom infrastrukturom. Takva razina opremljenosti prostora kvalitetno će se odraziti na funkciju ove zone te će ista predstavljati kvalitetno opremljeno urbano područje unutar ukupne strukture naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora za razmatrano područje zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne proizlazi iz karakteristika same lokacije (konfiguracija i uređenost terena, prisutna prometna i komunalna infrastruktura) uvažavajući uvjete uređenja prostora utvrđene važećim Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec te njegovim izmjenama i dopunama.

Kako je već naprijed utvrđeno na razmatranom području nema terenskih ograničenja (povoljna konfiguracija), niti ne postoje ograničenja vezano uz zaštitu prirodnih vrijednosti – zaštićeno područje – zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05).

Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec navedeno područje nalazi se unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Prostorne smjernice za definiranje programa gradnje i uređenja prostora proizlaze iz uvjeta utvrđenih važećim prostorno-planskim dokumentima (Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec uključivo Izmjene i dopune), a vezano uz slijedeće prostorne standarde:

Za gospodarsku namjenu – proizvodnu:

- *minimalna površina parcele iznosi 2000 m² – I₁*
- *minimalna površina parcele iznosi 1000 m² – I₂*
- *maksimalna izgrađenost iznosi 30 % – I₁*
- *maksimalna izgrađenost iznosi 40 % – I₂*
- *maksimalna visina iznosi P+1, odnosno 12,0 m (I₁) – 8,0 m (I₂) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši ako zahtijeva kran ili dizalica).*
- *Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).*
- *Krovišta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.*
- *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 6,0 m.*
- *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.*
- *Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.*
- *Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6 m - a njegova najveća dužina može biti do 50 m.*
- *Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.*

Za gospodarsku namjenu-poslovnju:

- *minimalna površina parcele iznosi 1000 m²*
- *maksimalna izgrađenost iznosi 40 %*

- *maksimalna visina iznosi $P+1$, odnosno 8,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata*
- *Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).*
- *Krovišta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.*
- *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.*
- *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.*
- *Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.*
- *Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu.*
- *Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.*

Uvažavajući naprijed definirane uvjete uređenja prostora i izgradnju na području zone gospodarske namjene Razvor za predmetni obuhvat plana od 23,90 ha može se postići slijedeći opseg izgradnje:

- ukupni obuhvat plana 23,90 ha
- nakon smanjenja ukupne površine za prostore prometnih koridora i zaštitnih zelenih površina namjenski prostor građevinskih čestica na kojima se predviđa izgradnja proizvodnih (I–9,39 ha) i poslovnih (K–2,53 ha) građevina, iznosi 11,92 ha,
- prostor za potrebe korištenja javne i društvene namjene (carina, policija), koji se odnosi na površine građevnih čestica u pojasu državne ceste, obuhvaća prostor veličine 0,63 ha,
- temeljem naprijed iskazanih pokazatelja može se utvrditi efektivni prostor za izgradnju i uređenje sa površinom od 12,55 ha,
- primjenom koeficijenta maksimalne izgrađenosti za gospodarsku namjenu proizvodnu ($Kig = 0,3$) dobivena je programska veličina ukupne bruto tlocrtna površine pod svim građevinama zone sa 28.170 m²,
- primjenom koeficijenta maksimalne izgrađenosti za gospodarsku namjenu poslovnu ($Kig = 0,4$) dobivena je programska veličina ukupne bruto tlocrtna površine pod svim građevinama zone sa 10.120 m²
- primjenom minimalnog standarda za gospodarsku namjenu –proizvodnu (30 % površine građevne čestice) za uređene zelene površine moguće je utvrditi programska veličina zelenih površina na području zone (u okvirima građevinskih čestica) sa površinom od 28.170 m².
- primjenom minimalnog standarda za gospodarsku namjenu –poslovnu (30 % površine građevne čestice) za uređene zelene površine moguće je utvrditi

programsku veličinu zelenih površina na području zone (u okvirima građevinskih čestica) sa površinom od 7.590 m².

Budući da se Planom obuhvaćena površina nalazi uz samu državnu granicu, dozvolu za gradnju građevina ili postavljanje privremene građevine u području do 100 m od granične crte izdaje nadležno tijelo uz prethodnu suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova (NN broj 34/1995.god.)

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjenska podjela prostora definirana je važećim prostorno-planskim dokumentom više razine (PPUO Kumrovec i njegovim Izmjenama i dopunama) kojim se na predmetnom području predviđa realizacija gospodarske namjene u formi proizvodno-poslovne zone. Temeljem osnovnih smjernica važećeg plana ovim je prostorno-planskim rješenjem ukupni prostor strukturiran na površine koje obuhvaćaju slijedeće namjenske kategorije:

- javna i društvena namjena D
- gospodarska namjena - proizvodna (industrijska i zanatska)..... I1, I2
- gospodarska namjena - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) K1, K2, K3
- glavne prometnice
- interne prometnice
- javne zelene površine.....Z1
- zaštitne zelene površine Z
- površine građevina infrastrukturnih sustava (željeznica) IS
- površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice) IS

Organizacija prostora iz koje proizlazi i smještaj pojedine namjene, vezana je uz određene prostorne i funkcionalne uvjete kao i zatečenu situaciju na terenu. Postojeći uvjeti koji su utjecali na prostorno i funkcionalno rješenje proizlaze iz smještaja glavne prometnice državne ceste D-205 (G.P. Razvor (gr.R.Slovenija) – Kumrovec-Klanjec – čvor Mokrice (A2), te graničnog cestovnog prijelaza srednje kategorije, uključivo zaštitne zelene površine uz navedenu prometnicu.

Javna i društvena namjena (D)

Javna i društvena namjena (D) obuhvaća na predmetnom području postojeće građevine policije i carine izgrađene prema standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi (srednji granični prijelaz Razvor) za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole (NN broj 141/2004.) .

Srednji granični prijelaz prema standardima i uvjetima izgradnje (NN br. 141/2004, članak 9.) mora imati:

- prostorije za službene potrebe,
- čekaonicu,
- prostorije za zadržavanje (m – ž),
- prostorije za pregled osoba i stvari,

- prostoriju za tražitelje azila,
- skladište za oduzete predmete,
- skladište opreme i naoružanja,
- prostorije za rad policijskih službenika,
- prostorije za rad djelatnika drugih državnih tijela,
- prostorije za smještaj generičkog kabliranja objekta i komunikacijske opreme,
- tranzitnu zonu (za pomorske granične prijelaze i granične prijelaze u zračnim lukama).

Gospodarska namjena

U okviru površina gospodarske namjene mogu se smještavati i prateći sadržaji druge namjene (ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreativne, javne i društvene) na način da ne predstavljaju pretežitu namjenu, odnosno da u ukupnoj BRP izgrađenoj na pojedinom čestici ne učestvuju više od 25%.

U okvirima naprijed iskazane osnovne gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:

a) građevine proizvodne namjene

- industrijski pogoni proizvodnje i prerade
- obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina
- servisne radionice
- skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici
- ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone (restoran, manji poslovni hotel, motel)

b) građevine poslovne namjene

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje (restoran, caffè)
- građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- benzinska postaja.

U okviru naprijed navedenih sadržaja predviđenih u razmatranom dijelu zone gospodarske namjene Razvor dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.

Prometne površine:

Pod površinama namijenjenim cestovnom prometu smatraju se koridori između regulacijskih linija koji osim prometnice sadrže prateće zelenilo, podzemnu i nadzemnu infrastrukturu i uređaje te pješačke, biciklističke i druge površine.

To su postojeće prometne površine državna cesta D-205, županijska cesta Ž-2152 i interna prometnica na istočnom dijelu zone gospodarske namjene.

Planirana prometna površina je na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene sa minimalnom širinom 7,0-8,0 m sa ciljem osiguranja prometnog pristupa do novih zona gospodarske namjene.

Temeljem prostorno postavljenih osnovnih parametara Planom su utvrđene interne pristupne prometnice koje osiguravaju pristup prometa na unutrašnji dio zone, gdje je na istočnom dijelu obuhvata Plana omogućena parcelacija sa građevinskim česticama manje površine. Na preostalom većem zapadnom dijelu zone gospodarske namjene predviđen je smještaj većih korisnika prostora (građevne čestice veće površine) koje će ostvariti pristup sa prometnice na središnjem dijelu zone gospodarske namjene, a unutar područja gospodarske namjene razvijati će se interne prometnice temeljem posebnih projekata u skladu sa budućom parcelacijom, prilagođenom potrebama korisnika prostora.

Zone javnih i zaštitnih zelenih površina

Realizacija neophodnog urbanog standarda ostvaruje se i kroz plansko usmjeravanje dijela namjene prostora prema uređenju otvorenih površina naselja. U ovako određenim zonama predviđa se uređenje javnih parkovnih površina te održavanje postojećeg slobodno organiziranog zelenila.

Sačuvane (uređene i krajobrazne) zelene površine realizirane su sa 6,27 ha ili 26,24% ukupnog obuhvata Plana.

Veličina uređenih zelenih površina u formi javnog parka (Z₁) sa sjeverne strane zone gospodarske namjene – proizvodne neposredno uz županijsku cestu Ž-2152 iznosi 1,05 ha.

Ove površine su u funkciji oblikovanja naselja te zaštitne funkcije zone gospodarske namjene. Javne zelene površine uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, kako bi se povećala kvaliteta postojećeg prostora u zapadnom dijelu naselja Razvor.

Zaštitne zelene površine (Z) određuje zelene površine visoke i niske vegetacije koje obuhvaćaju veće površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i nalaze se uz državnu cestu D-205, granični prijelaz srednje kategorije Razvor te na kontaktnim i rubnim dijelovima prema rijeci Sutli.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Unutar obuhvata UPU-a gospodarsko-proizvodne zone u Razvoru linijske i površinske infrastrukturne građevine su koridori dalekovoda 35 kV, trafostanice TS 35 kV i 10/20 kV, koridor željezničke pruge Zagreb-Kumrovec sa željezničkom stanicom.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) unutar obuhvata UPU-a iznose 2,82 ha, tj. 11,80% od ukupne površine obuhvata.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planirana organizacija prostora vezano uz programske smjernice i budući način korištenja kao i strukturu veličine površina građevnih čestica za pojedine proizvodno-poslovne građevine rezultirala je različitim učešćem pojedinih namjenskih prostora u okvirima ukupnog obuhvata Plana.

Planskim rješenjem u potpunosti je iskorišten prostor obuhvata Plana a planirana namjena površina prikazana je u narednoj tabeli.

Namjena	Površina ha		Učešće %
Javna i društvena namjena - D	0,63		2,63
Gospodarska namjena - proizvodna (pretežito industrijska i pretežito zanatska) – I1, I2	9,39	11,92	39,29
Gospodarska namjena - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) – K1, K2, K3	2,53		10,58
Javne zelene površine – Z1	1,05	6,27	4,40
Zaštitne zelene površine - Z	5,22		21,84
Površine građevina infrastrukturnih sustava - IS	2,82		11,80
Prometne i pješačke površine	2,26		9,45
UKUPNO:	23,90 ha		100%

Južni rub razmatranog dijela UPU-a nalazi se neposredno uz rijeku Sutlu i granični prijelaz Razvor. Važećim propisima (Zakon o javnim cestama NN br. 180//04) je za prometnicu ranga državne ceste utvrđen zaštitni pojas širine 25 m unutar kojega izgradnja nije dozvoljena. Obzirom na izneseno i konstataciji da se radi o pojasu uz trasu državne ceste ovim Planom se uspostavlja ograničenje izgradnje na prostoru zaštitnog pojasa te se isto veže uz navedene posebne uvjete. Unutar područja

ograničenja u okviru zaštitnog pojasa državne ceste i graničnog prijelaza, moguće je uređenje dijela građevinske čestice kao parkirališta u zelenilu ili kao uređene zelene površine i sl.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja ovog dijela zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne, smješten je između glavnih mjesnih ulica - županijske ceste Ž-2152 (G. P. Miljana (gr. R. Slov.) – Plavić – Zagorska Sela – D 205) u duljini od 339 metara unutar obuhvata Plana, kao postojeće prometnice na sjevernom rubu, državne ceste D-205 (G.P. Razvor (gr.R.Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2)) u duljini od 402 m unutar obuhvata Plana, kao glavne pristupne prometnice na središnjem dijelu Plana, te rijeke Sutle sa zaštitnim pojasom na južnom dijelu obuhvata Plana. Sve ostale prometnice unutar obuhvata Plana imaju karakter ostalih ulica.

Prometnim rješenjem planirana je rekonstrukcija križanja državne ceste D-205 i županijske ceste Ž-2152 prema projektnoj dokumentaciji firme TIGON, d.o.o. (rješenje planirane prometnice – obilaznice naselja Razvor i Kumrovec, projektant Zvonimir Maly)

Unutar obuhvata Plana smješten je stalni međunarodni granični cestovni prijelaz II. kategorije Razvor – Bistrica ob Sutli (Carinski odjeljak II Razvor).

U sklopu pograničnog prijelaza zadržavaju se postojeće i predviđaju nove građevine i sadržaji prema potrebama graničnog cestovnog prijelaza, a sve temeljem Uredbe o standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole.

Interna prometna mreža razvija se na istočnom i zapadnom dijelu obuhvata Plana. Smještaj građevinskih čestica manje površine predviđa se na istočnom dijelu zone gospodarske namjene-poslovne, dok je veća površina na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene-proizvodne zadržana kao cjelovita sa većim građevinskim česticama.

Poprečni profil glavne pristupne prometnice na istočnom dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne utvrđen je formiranom česticom - koridorom širine 14,0 m, a temeljem projektne dokumentacija (glavni projekt - pristupna cestovna prometnica, HIT projekt, d.o.o. Zagreb) pa se mogu definirati slijedeći pojasevi unutar ukupnog koridora (od sjevera prema jugu):

- nogostup: širine 2,0 m,
- kolnik: širine 6,0 m,
- zelenilo: širine 5,0 m
- branik: širine 1,0 m.

Interna prometnica zapadne zone planirana je u dužini od cca 125 metara te sa širinom koridora od 9 m što uključuje širinu kolnika od 6 metara te dvostranu pješačku površinu od 1,5 m. U nastavku ove prometnice prema južnom dijelu zone, koridor se smanjuje na 8 metara te uključuje kolnik širine 6,5 m te nogostup širine 1,5 m.

U križanju ove prometnice sa D-205 se spaja i odvojak za istočnu gospodarsku zonu sa širinom koridora od 14 m koji uključuje:

- nogostup: 2,0 m
- zelenilo: 5,0 m
- kolnik: 6,0 m
- nogostup: 1,0 m.

U nastavku ove prometnice kroz zonu, koridor se širi na 20 m što uključuje:

- nogostup: 2,0 m
- parking: 5,0 m
- kolnik: 6,0 m
- parking: 5,0 m
- nogostup: 2,0 m.

Također, planira se i prometnica na sjevernom dijelu plana kao prilaz zoni gospodarske namjene – proizvodne sa njene sjeverne strane, sa županijske ceste Ž-2152. Ova prilazna prometnica, duljine 66 m sa okretištem na njenom kraju ima koridor širine 14 m što uključuje:

- nogostup: 1,5 m
- kolnik: 6,0 m
- parking: 5,0 m
- nogostup: 1,5 m.

Na mjestu pristupa sa glavne ili interne prometnice prema pojedinoj građevinskoj čestici izvodi se umjesto parkirališta (odnosno zelenog pojasa) pristupna prometna površina širine 5,0 m. Interne prometnice planirane su kao slijepe sa okretištem na krajevima.

Unutar cjelovitog zapadnog dijela zone prometnice će se po potrebi definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole ovisno o provedenoj parcelaciji. Minimalni poprečni profil prometnice ima širinu od 8,0 m, a ukoliko se prometnice izvode kao „slijepe“ ne mogu biti duže od 150 m.

Smještaj prometa u mirovanju rješava se manjim dijelom u sklopu naprijed navedenih cestovnih koridora internih prometnica, dok se ukupno potreban parkirališni prostor (osobna vozila zaposlenika i posjetitelja, te teretna vozila) treba osigurati unutar pojedine građevinske čestice prema standardu:

- za industrijske, zanatske, servisne i sl. građevine 10 PM na 1000 m² GBP,
- za ugostiteljske građevine po 20 PM na 1000 m² GBP,

- za poslovne sadržaje (uredi, izložbeni saloni, istraživački centri, poduzetnički inkubator i sl.) 10 PM na 1000 m² GBP,
- za trgovine i uslužne sadržaje 20 PM na 1000 m² GBP.

U okviru parkirališnih površina, 5% parkirališnih mjesta smještenih u blizini pristupa pojedinim sadržajima ili djelatnostima treba rezervirati za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a na površinama sa brojem manjim od 20 PM-a minimalno jedno parkirno mjesto.

Sve pješačke komunikacije i pristupe gospodarskim građevinama treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju i pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

3.4.2. Željeznički promet

Unutar područja obuhvata Plana prolazi željeznička pruga L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP) u duljini od 680 m, sa željezničkom stanicom. S obzirom da je predmetna pruga izvan funkcije, a zbog iznimnog potencijala koji bi omogućila gospodarskim zonama, predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih građevina te njena revitalizacija. Sve sanacije te eventualne korekcije trase predmetne željezničke pruge moraju se izvoditi u skladu sa ovim Planom odnosno neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

Ovaj Plan predviđa zadržavanje postojećeg koridora željezničke pruge L102 u širini 25 m na području obuhvata Plana. Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih građevina prvenstveno u funkciji željezničkog prometa.

Za potrebe gospodarske zone na zapadnom dijelu obuhvata Plana ostavlja se mogućnost izgradnje industrijskog kolosijeka sukladno uvjetima HŽ-a.

Sve rekonstrukcije ili gradnja infrastrukture željezničkog prometa moraju biti u skladu sa važećim Zakonom o željeznici (NN 123/03, 30/04, 79/07), Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 40/07) te Pravilnikom o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa (NN 128/08).

Međunarodni željeznički granični prijelaz se zadržava ovim Urbanističkim planom uređenja.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

Područje razmatranog dijela zone gospodarske namjene Razvor nalazi se neposredno uz koridor željezničke pruge, srednji granični prijelaz te na južnom dijelu naselja uz rijeku Sutlu. Određena komunalna i infrastrukturna mreža dovedena je do predmetnog područja te će se u okvirima planiranog komunalnog i infrastrukturnog opremanja ove zone predvidjeti nastavak na već izgrađene ili projektirane dijelove.

3.5.1. Telekomunikacije

Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.1. Promet i telekomunikacije" u mjerilu 1:1000. Prikazane trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

Daljnji nastavak izgradnje telekomunikacijske mreže u okviru obuhvata ovog Plana realizira se samo podzemno u sklopu koridora glavne i internih prometnica. Unutar poprečnog profila glavne prometnice telekomunikacijski vodovi smještavaju se u okviru pješačkog pločnika sa južne strane prometnice dok se u internim pristupnim ulicama telekomunikacijski vodovi smještavaju obostrano ispod pješačkih površina.

Proširenje mreže telekomunikacija na području obuhvata ovog Plana provodi se putem izgradnje kabelaške kanalizacije (KK) sa PEHD cijevima položenim u zemlju te uvučeni korisničkim TK kabelima za prijenos govora, informacija, slike i dr. PEHD cijevi postavljaju se ispod pješačke površine na dubini od oko 70 cm u rov dimenzija 40-45 x 80-95 cm (ovisno o broju i dimenzijama PEHD cijevi na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ruba kolnika).

Nastavak mreže telekomunikacija na planirani dio zone gospodarske namjene provodi se sa spojem koji se izvodi u armirano-betonskom zdencu. Na potezima telekomunikacijskih vodova izvode se na svim odvojcima i ograncima tipski magistralni armirano-betonski zdenci (tipa D3) kako bi se glavni pravci povezali u petlju te omogućila daljnja jednostavnija izgradnja DTK kanalizacije prema još neizgrađenim područjima. Također i priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav Kumrovca realiziraju se preko provodnih DO-O tipskih armirano-betonskih zdenaca sa ugrađenim TK ormarićima.

Ovim Planom se u razmatranom području zone gospodarske namjene – poslovne predviđa gradnja javne telefonske govornice smještene unutar javne (zelene) površine glavne prometnice kako bi se osigurala njezina cjelodnevna dostupnost. Lokacija javne govornice uskladiti će se tijekom detaljnog projektiranja sa mjestima koncentracije većeg broja sadržaja odnosno većeg pristupa posjetitelja.

3.5.2. Vodoopskrba

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:1000.

Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko izgrađenog sustava koji je dio integralnog sustava snabdijevanja s dobavom vode iz rezervoara Risvica koji transportom ide prema rezervoaru Miljana.

Novoplanirani glavni cjevovodi u funkciji opskrbe pitkom vodom položeni su dijelom u zaštitnom zelenilu uz novoplaniranu prometnicu, a dijelom sa južne strane glavne

prometnice (izvedeni zemljani radovi) na udaljenosti minimalno 0,80 m od ruba kolnika i dubini od 1,20-1,40 m odnosno ovisno o terenskim uvjetima i položaju vodova druge infrastrukture te predstavljaju nastavak već izgrađenog dijela vodoopskrbne mreže. Vodoopskrbni cjevovod se po svom položaju smještava u prvi podzemni sloj obvezno iznad nivoa gradske kanalizacije. Novi cjevovodi izgrađeni su kroz čitav potez nove zone gospodarske namjene-poslovne sa cijevima PEHD DN 140 mm i 110 mm.

Sa glavnog cjevovoda planiran je priključak na gospodarsku zonu – proizvodnu na istočnom dijelu obuhvata Plana unutar planirane prometnice.

Planirana interna vodoopskrbna mreža izvodi se sa cijevima PEHD DN 110 mm (po potrebi DN 160) i smještava se ispod pješačkih površina.

U okviru trase vodoopskrbnog cjevovoda izvedeni su i protupožarni hidranti na najvećoj udaljenosti od 150 m. Unutar pojedinih građevnih čestica površine veće od 1500 m² izvode se posebne protupožarne mreže sa nadzemnim protupožarnim hidrantima.

3.5.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Građevine i uređaji sustava javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ u mjerilu 1:1000.

Sustav javne odvodnje planiran je kao separatan (razdjelni) sa različitim cjevovodima za prihvatanje oborinskih i otpadnih voda. Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih, prometnih (ili zelenih) površina u drugom podzemnom sloju.

Glavni kanalizacijski cjevovod unutar zone gospodarske namjene – poslovne već je izveden prema projektnoj dokumentaciji tvrtke „HIT-projekt“, d.o.o. Zagreb te je za isti ishoda pravovaljana građevinska dozvola. Sustav kanalizacije nastavlja se na izvedeno rješenje i za postojeći dio zone gospodarske namjene-proizvodne na zapadnom dijelu obuhvata Plana. Nova kanalizacijska mreža se sa kanalizacijskim cjevovodima priključuje na izgrađeni dio u okvirima planirane prometnice na zapadnom dijelu obuhvata Plana u zoni gospodarske namjene-proizvodne. Veći dio cjevovoda izveden je kao gravitacijski prema crpnoj stanici i uređaju za pročišćavanje na istočnom dijelu izvan obuhvata Plana.

Gravitacijski cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se sa cijevima PEHD DN 300 mm. U okvirima trase cjevovoda izvode se betonska revizionna okna na prosječnoj međusobnoj udaljenosti od 30-50 m.

Otpadne vode sa prostora gospodarske zone prikupljaju se kanalizacijskim ograncima smještenim unutar koridora pristupnih ulica, odnosno u okviru prometnica ili drugih površina na prostoru građevnih čestica. Kanalizacijski ogranci izvode se sa PEHD cijevima, kao gravitacijski sa padom 0,25 - 0,50%, minimalne

veličine DN 300 mm. Priključak pojedinog ogranka na glavni kanalizacijski cjevovod izvodi se u revizionim oknima.

Sve otpadne vode sa građevnih čestica / građevina pojedinog korisnika trebaju se prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav putem uređaja smještenog u okviru građevne čestice prethodno pročistiti do razine standardnih komunalnih voda te ne smiju biti kemijski agresivne ili sadržavati veće količine drugih štetnih tvari kojima se utječe na kvalitetu otpadnih voda i povećava njihova agresivnost.

Oborinske vode sa predmetnog područja prihvaćaju se u zasebnu - oborinsku kanalizaciju predviđenu sa cijevima PVC DN 400 i 500 mm. Trasa oborinske kanalizacije postavlja se u osi cestovnih površina te je ista priključena na slivnike smještene uz rub prometnice sa lokacijom na svakih 20-30 m. U dijelu zone, gdje Planom nije predviđena interna pristupna prometna mreža, oborinska kanalizacija vodit će se ispod prometnih ili drugih „tvrdih“ površina unutar pojedine čestice ili posebno projektirane prometnice. Cjevovodi oborinske kanalizacije usmjereni su sa svojim padom prema rijeci Sutli.

Prije ispuštanja oborinske vode treba pročistiti na separatoru ulja - masti i pjeskolovu. Obzirom na velike krovne, parkirališne i manipulativne površine u okviru gospodarske zone, iz čega proizlazi relativna velika količina tih voda, potrebno je u okviru pojedine građevne čestice oborinske vode prije upuštanja u kanalizacijski sustav pročistiti na separatoru pijeska i masti, ali odstraniti i sve druge agresivne materije kako ne bi bile opasne za kanalizacijske cjevovode.

3.5.4. Elektroopskrba

Rješenje elektroenergetskog sustava definirano je na kartografskom prikazu br. 2 .2. „Energetski sustav“ u mjerilu 1:1000.

Ovim rješenjem utvrđene su građevine i trase elektroenergetske mreže koje se grade unutar Planom utvrđenih koridora. Prostor razmatran ovim Planom ima riješeno energetska napajanje. Zatečena elektroenergetska infrastruktura sastoji se od postojećih građevina:

1. u zoni gospodarske namjene – proizvodne – transformatorska stanica 35 kV 2x2000 kVA (unutar kompleksa tvrtke „Alba“),
2. u zoni gospodarske namjene – proizvodne – transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV) (kao zasebna građevna čestica). uz koridor željezničke pruge,
3. u zoni gospodarske namjene – poslovne – transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV) (kao zasebna građevna čestica).

Unutar istočno planirane zone gospodarske namjene energetska infrastruktura obuhvaća izgrađenu trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV sa snagom 1000 kVA. Ista je podzemnom kabelskom vezom povezana prema transformatorskoj stanici u postojećem dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne smještene u centralnom dijelu u građevini tvrtke „Alba“, koja je u energetski sustav naselja Razvor i Kumrovec uključena podzemno i spojena na 35 kV dalekovod.

Obzirom na izneseno u zoni gospodarske namjene proizvodne i poslovne na zapadnom dijelu obuhvata Plana provesti zahvate na energetskom sustavu:

- postojeći 35 kV zračni dalekovod premjestiti i kablirati;
- eventualan potreban broj novih transformatorskih stanica ocijeniti će se temeljem potencijalno moguće prosječne izgradnje unutar područja razmatranog dijela zone gospodarske namjene;
- potreban broj transformatorskih postrojenja TS 10 (20)/0,4 kV za potrebe novoplaniranih sadržaja unutar zone gospodarske namjene odrediti će se na osnovi vršnog opterećenja;
- za planirane transformatorske stanice osigurati građevne čestice veličine 10x7,0 m. Međusobno povezivanje transformatorskih stanica predviđa se sistemom „ulaz-izlaz“ podzemnim kabelom standardnog tipa XHE 49-A (3x150 mm²).

Niskonaponska mreža se izvodi putem kabelskog raspleta podzemnim kabelom PPOO-A (4x150 mm²) prema razvodnim kabelskim ormariima (KRO) iz kojih se realiziraju izvodi prema pojedinim korisnicima - objektima i njihovim kućnim priključnim mjernim ormarićima (KPMO). Pojedini priključci izvode se kabelom PPOO-A različitih dimenzija (4x35 - 4x50 mm²) ovisno o potrošnji i potrebnoj snazi pojedinog korisnika prostora. Svaki razvodni ormar (KRO), ovisno o izabranom tipu, omogućava priključak 5-7(9) objekata.

Polaganje visokonaponskih i niskonaponskih kabela predviđeno je u koridoru prometnice unutar zelenog pojasa na dubini 70 cm u rovu okvirnih dimenzija 70x60 cm. Minimalna udaljenost energetskih kabela do trasa DTK (od osi do osi) iznosi 70 - 80 cm.

Javna rasvjeta je planirana prema klasifikaciji prometnica i komunikacijskih površina. Obzirom na uvjete osvjetljenosti koju treba postići glavna se ulica svrstava u klasu „C“ (rasvijetljenost 10-15 Lx sa jednolikošću min. 25%), a ostale prometnice i pješačke površine u klasu „D“ (rasvijetljenost na nivou do 5 Lx sa jednolikošću rasvjete manjom od 25%). Izbor stupova rasvjetnih tijela i žarulje za javnu rasvjetu provesti će se na razini projektne dokumentacije.

Napajanje javne rasvjete realizira se iz postojeće trafostanice preko zasebnih kabelskih razvodnih ormara smještenih uz trafostanicu, u kojima se provodi regulacija rasvjete i mjerenje potrošnje. Niskonaponski kabeli javne rasvjete postavljaju se u rovu sa drugim VN i NN kabelima a izvode se sa PPOO-A (4x35 mm²).

3.5.5. Plinoopskrba

Rješenje plinoopskrbnog sustava definirano je na kartografskom prikazu br. 2B „Energetski sustav“ u mjerilu 1:1000.

Plinoopskrbni sustav unutar Planom obuhvaćenog područja zone gospodarske

namjene Razvor - Kumrovec predstavlja nastavak na planirane (projektirane ili izvedene) plinoopskrbne cjevovode smještene unutar postojeće zone gospodarske namjene. Osnovni energetski izvor predstavlja postojeća mjerno-redukcijska stanica smještene izvan obuhvata Plana.

Plinski sustav izvodi se kao srednjetačni, a doprema plina u zonu gospodarske namjene -poslovne na istočnom dijelu obuhvata Plana planirana je cjevovodom PEHD DN 200 mm smještenim u okviru zelenog pojasa sa južne strane glavne pristupne ceste.

Napajanje pojedinih dijelova razmatranog područja zone gospodarske namjene realizira se preko odvojaka sa glavnog plinovoda smještenog unutar zelenih - parkirališnih površina u okviru koridora internih pristupnih ulica. Unutar zapadnog dijela razmatranog područja na kojemu je Planom predviđena posebna pristupna prometnica, plinska mreža razvodi se u njoj i nakon toga unutar pojedine čestice ispod internih servisnih prometnih površina. Lokalni distributivni plinovod u internim ulicama izveden je sa cijevima d 110 PE.

Cjevovodi plinske mreže su na mjestima križanja i odvojaka predviđeni sa regulacijskim zapornim (zasunskim) ventilima, kako bi se u slučaju potrebe pojedini dijelovi mreže mogli isključiti iz pogona. Plinska instalacija postavlja se unutar ukupnog gabarita prometne površine ispod pješačkog pločnika, odnosno zelenog pojasa ili parkirališta, na dubini od oko 130 cm i udaljenosti oko 30 cm od ruba kolnika.

Planske smjernice za trasu i položaj plinskih cjevovoda su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i označene trase moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja za svaku građevnu česticu ili usklađenja sa čemu treba zadržati položaj plinovoda u okvirima pojedinog prometnog koridora. drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda u okvirima pojedinog prometnog koridora.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Namjena prostora

Namjena predmetnog područja utvrđena ovim Planom obuhvaća zonu javne i društvene namjene, zonu gospodarske namjene, površine infrastrukturnih sustava i zelene površine.

Unutar područja javne i društvene namjene D10 – carina, policija u zoni graničnog prijelaza dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevina prema standardu i uvjetima izgradnje i opremanja prema kategorizaciji graničnih prijelaza (NN br. 141/2004, članak 9).

Srednji granični prijelaz prema standardima i uvjetima izgradnje mora imati:

- prostorije za službene potrebe,
- čekaonicu,
- prostorije za zadržavanje (m – ž),
- prostorije za pregled osoba i stvari,
- prostoriju za tražitelje azila,
- skladište za oduzete predmete,
- skladište opreme i naoružanja,
- prostorije za rad policijskih službenika,
- prostorije za rad djelatnika drugih državnih tijela,
- prostorije za smještaj generičkog kabliranja objekta i komunikacijske opreme,
- tranzitnu zonu (za pomorske granične prijelaze i granične prijelaze u zračnim lukama).

Unutar područja gospodarske djelatnosti obuhvaćaju proizvodne i poslovne građevine sa slijedećom tipologijom:

- proizvodne građevine: pretežito industrijske I1 i pretežito zanatske I2 građevine
- poslovne građevine: pretežito uslužne K1, pretežito trgovačke K2 i komunalno-servisne K3

U okvirima proizvodne namjene (I1, I2) mogu se graditi proizvodni pogoni svih vrsta: industrijski, obrtnički i zanatski uz uvjet da su obzirni prema okolišu, tj. da ne umanjuju kvalitetu života i rada u dosegu svog utjecaja, da su zasnovani na modernim i novim tehnologijama, da su energetske i proizvodno primjereni. Osim proizvodnih pogona mogu se graditi građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina, komunalne građevine te svi sadržaji poslovne namjene kao prateći ili zasebni, uključivo istraživačke centre, edukativne institucije, izložbene salone, restorani, manji poslovni hoteli, moteli i sl.

Poslovna namjena (K1, K2, K3) predviđa izgradnju građevina za servise, obrtničku i zanatsku proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, sve tipove trgovina i skladišta, trgovačke centre, logističko-distributivne centre i uredske prostore svih vrsta, kao i ugostiteljsko-turističke i slične građevine.

Ovim Planom nije predviđena izgradnja zasebnih građevina stambene namjene, bilo kao stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih građevina.

U okviru planirane namjene prostora razgraničena su područja predviđena za izgradnju proizvodnih (I1, I2) građevina na zapadnom dijelu obuhvata plana uz koridor željezničke pruge te poslovnih (K1, K2, K3) građevina na istočnom dijelu obuhvata Plana.

Pojas širine od 25 do 30 metara uz državnu cestu predstavlja zaštitni pojas državne ceste D-205. Unutar područja ograničenja u okviru zaštitnog pojasa moguće je uređenje dijela građevinske čestice kao uređeno parkovno zelenilo, parkiralište u zelenilu, manipulativne površine i slično.

Parcelacija

U daljnjoj realizaciji gospodarske zone postojeću parcelaciju treba uskladiti sa potrebama investitora, tj. nužno je provesti preparcelaciju. Ovim Planom ograničava se minimalna površina građevinske čestice gospodarske namjene – proizvodne sa veličinom od 2000 m², gospodarske namjene – poslovne sa veličinom od 1000 m², dok maksimalna površina nije ograničena.

U okvirima buduće parcelacije zasebnu parcelu predstavljaju prometni koridori, građevine infrastrukturnog sustava (trafostanice sa površinom 10 x 7 m) i koridor željezničke pruge.

Uvjeti gradnje

Uvjetima gradnje definirani su prostorni standardi koji se primjenjuju prilikom uređenja prostora pojedine građevne čestice.

Prilikom izgradnje građevina unutar razmatranog dijela javne i društvene namjene (policija, carina) primjenjuju se lokacijski uvjeti definirani prema standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi (srednje kategorije) za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole (NN broj 141/2004.).

Prilikom izgradnje građevina unutar razmatranog dijela gospodarske namjene primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

Za gospodarsku namjenu – proizvodnu:

- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu (I₁) iznosi 2000 m²,
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu (I₂) iznosi 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost za proizvodnu namjenu (I₁) (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3 ili 30% površine građevne čestice,
- maksimalna izgrađenost za proizvodnu namjenu (I₂) (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 ili 40% površine građevne čestice,
- najveća dopuštena visina građevine za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi najviše 12,0 m (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši ako zahtijeva kran ili dizalica), za pretežito zanatsku (I2) iznosi 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
- u okviru građevine može se izvesti podrumski etaža. Podrumom građevine smatra se potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine treba biti minimalno 6,0 m
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 6,0 m.
- krovšta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica može biti i veća od 2,0 m, ako to traže sigurnosni razlozi.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m - a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.

Za gospodarsku namjenu –poslovnu:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
- maksimalna izgrađenost (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 ili 40% površine građevne čestice
- najveća dopuštena visina građevine (V) iznosi P_0+P+1 ili 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
- u okviru građevine može se izvesti podrumski etaža. Podrumom građevine smatra se potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine treba biti minimalno 6,0 m,
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa

grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.

- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala
 - ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica može biti i veća od 2,0 m, ako to traže sigurnosni razlozi.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m - a njegova najveća dužina može biti do 50 m
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.

Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) jest odnos tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice,
- tlocrtna površina jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,
- građevinska bruto površina (GBP) zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (P_o, S, P_r, K, P_k) uključivo površine lođe , balkone i terase ,određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde =1),
- visina građevine (V), mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

Izgradnja građevina izvodi se temeljem uvjeta utvrđenih u odredbama ovog Plana, pri čemu prvenstveno treba ostvariti uvjete minimalne udaljenosti građevine od rubova građevne čestice ili javne prometne površine, što znači da najveći dopušteni

koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti i manji ako to proizlazi iz uvjeta udaljenosti građevine.

Prometni pristup svim građevinama ostvaruje se sa glavne pristupne prometnice ili planiranih „slijepih“ odvojaka. Minimalna širina prometnog pristupa iznosi 6,0 m pa se na tom dijelu prometnog koridora ne izvodi zelena ili parkirališna površina.

Unutar svake građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila kao i potreban manipulativni prostor. Kapacitet parkirališnog prostora treba zadovoljiti ukupan broj zaposlenih i posjetitelja, te biti u skladu sa veličinom voznog parka i njegovom tipologijom. Veličinu parkirališnog prostora treba dimenzionirati temeljem standarda ovog Plana, utvrđenog u točki 3.4. Prometna i ulična mreža.

Način gradnje

Na čitavom području obuhvata Plana predviđa se samostojeći način gradnje. Obzirom na potrebu specifične funkcionalne organizacije i primijenjene tehnologije, moguće je na jednoj građevnoj čestici izvesti i više građevina koje čine funkcionalno-tehnološku cjelinu.

U cilju postizanja kvalitetne prostorne organizacije uspostavlja se obvezni građevinski pravac koji prati regulacijsku liniju prometnih površina na udaljenosti od 6,0 m. Sve građevine se obvezno jednom svojom stranom ili dijelom pročelja prislanjaju uz navedenu liniju obveznog građevinskog pravca.

U okviru naprijed iznesenih karakteristika predmetno se područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).

U prostornom smještaju područje zona gospodarske namjene nalazi se udaljeno od glavnog dijela naselja Razvor, sa položajem uz državnu cestu D-205 Kumrovec – Bistrica ob Sotli sa njezine lijeve i desne strane.

Obzirom na izdvojenost područja od glavnog dijela urbane zone naselja Razvor razmatrani prostor nema ambijentalne vrijednosti, ali postoje ograničenja i posebni režimi zaštite u segmentu prirode i krajobraza za uređenje prostora i izgradnju unutar zone gospodarske namjene.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti

Već je naprijed dat opis karakteristika prostora razmatranog dijela zone gospodarske namjene. Naime, tom prilikom je utvrđeno da se većim dijelom radi o slobodnom neizgrađenom pejzažnom zemljištu i prostoru na južnom rubnom dijelu naselja Razvor, smještenom udaljeno od njegove jezgre.

Na tom području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost-zaštićeno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) već se predmetno područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) na predmetnom području obuhvata Plana zasad se nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže, a to su:

- 1) HRVATSKO ZAGORJE, ozn: HR 10000007 (međunarodno važno područje za ptice; obuhvaća područje čitave općine Kumrovec) – ciljevi očuvanja – divlje svojte: rusi svračak i zlatovrana i
- 2) SUTLA, ozn: HR2001070 (kopneno područje NEM.a: pojas uz rijeku Sutlu) – ciljevi očuvanja: divlje svojte (bolen, gavčica, mali vretenac, obična lisanka, paklare, peš, tankorepa krkuša i vidra).

Mjere i uvjeti zaštite prirode

Za područje Hrvatsko zagorje:

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
- Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno ostavljati manje neposječene površine.
- U gospodarenju šumama: očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“) i ne koristiti genetski modificirane organizme.
- U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.

Za područje Sutla:

- Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.

- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.).
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima i vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.
- Zabraniti lov živim mamcima.
- Sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom.
- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

Obzirom na izdvojenost područja od glavnog dijela urbane zone naselja Razvor razmatrani prostor nema ambijentalne vrijednosti niti ambijentalnih cjelina, stoga ovim Planom nisu predviđene mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Nove kvalitete unutar predmetnog područja postići će se formiranjem jednog posebnog urbanog ambijenta kroz izgradnju zone gospodarske namjene Razvor sa suvremenim građevinama oblikovanim suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, gdje će biti primijenjeni visoki standardi arhitektonsko oblikovanja i kolorita koristeći prirodne boje i tople tonove planski organiziranim u prostoru.

Također izvedba zelenih površina unutar građevnih čestica mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. U okvirima prometnih koridora obvezne zaštitne zelene površine također moraju biti iz autohtonog fonda čime će se stvoriti nove vrijednosti urbanog ambijenta, te će na taj način čitavo područje predstavljati atraktivno oblikovani prostor specifične gospodarske namjene.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Mjere zaštite okoliša

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama gospodarske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja kao potencijalnih „zagađivača“, pravovremeno prepoznali i uklonili.

Ovim se Planom u cilju zaštite okoliša predviđa izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina (I1, I2, K1, K2, K3) temeljenih na modernim i novim tehnologijama koje su obzirne prema okolišu. Naime, na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš.

Ovim se Urbanističkim planom uređenja, u okviru ukupnog gospodarenja i upravljanja prostorom - dijelovima okoliša – prirodnim resursima, uspostavljaju mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja prvenstveno kroz primjenu Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 82/94, 128/99) i drugih pratećih propisa (Pravilnika).

Isto tako, djelotvorna zaštita okoliša i sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš postići će se i kroz provedbu drugih mjera propisanih u zakonskoj regulativi, kojom se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, i to:

- mjerama zaštite tla, (N.N.broj: 15/92, 54/94, 21/95, 48/95)
- mjerama zaštite voda (NN broj 15/81, 2/84,22/86, 9/90,53/90,9/91,40/91, 61/91, 32/93, 38/93, 43/93,75/93, 75/94,95/94, 55/02),
- mjerama zaštite zraka, (N.N.broj: 17/90, 37/90, 48/95, 178/04)
- mjerama zaštite šuma, (N.N.broj: 52/90, 9/91, 61/91, 76/93)
- mjerama zaštite zdravlja ljudi, (N.N. broj: 53/86, 47/89, 53/91,60/92, 26/93,32/93, 38/93, 75/93,89/93, 11/94, 46/94, 100/93),
- mjerama zaštite biljnog i životinjskog svijeta, (N.N.broj: 28/66, 45/67, 10/70, 15/70, 42/72, 23/77, 12/78, 43/78, 52/79, 30/80, 53/81, 22/82, 52/91, 64/91,4/92, 22/92,26/93, 52/93, 58/93, 75/93, 10/94, 19/94, 22/94, 61/94, 30/94, 74/94)
- mjerama zaštite krajolika, (N.N.broj: 32/93, 38/93, 30/94, 72/94, 82/94, 50/99)
- mjerama zaštite prirode, (N.N.broj: 70/05),
- mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, (N.N.broj: 69/99 i 151/03)
- mjerama postupanja s otpadom, (N.N.broj:123/97, 178/04),
- mjerama zaštite od buke, (N.N.broj: 17/90, 37/90 i 20/03)
- mjerama zaštite od požara, (N.N.broj: 58/93)
- mjerama zaštite od ratnih opasnosti, (N.N.broj: 36/85, 42/86, 29/93,)
- mjerama zaštite od prirodnih nepogoda i izvanrednih okolnosti /potres, vjetar, poplava, i drugo (N.N.broj: 36/85, 42/86, 53/91, 29/93,53/93, 12/94).

Zaštita zraka

U okvirima zaštite zraka primjenjivat će se mjere i uvjeti utvrđeni Zakonom o zaštiti zraka (NN br. 178/04).

Predmetno područje, kao i okolne zone (zona gospodarske namjene proizvodna i poslovna) ne spadaju danas u područja na kojima je ugrožena kvaliteta zraka. Naime, prostor unutar obuhvata Plana još je uvijek većim dijelom neizgrađen i nema

korisnike koji bi utjecali na kvalitetu zraka. Međutim i neposredna blizina državne ceste D-205 Razvor – Bistrica ob Sotli putem postojećeg prometa nema utjecaj na kvalitetu zraka te se zaštita od tog utjecaja može u budućnosti postići izvedbom zelenih barijera duž državne ceste, uz rijeku Sutlu na južnom dijelu uz granicu obuhvata Plana.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se:

- kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata, a naročito uz prometnice i pojedine korisnike prostora kao potencijalne „zagađivače“,
- korištenjem prirodnog plina kao energenta.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom predviđene ovim Planom uključuju uvođenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice (visoko i nisko zelenilo) kao i zelenih površina unutar svake građevne čestice.

Također, zaštita zraka postići će se kroz zabranu smještaja građevina koje svojom tehnologijom, tehnološkim procesom, sirovinama ili proizvodima (uključivo otpadne vode i druge otpadne materijale iz proizvodnog procesa) imaju utjecaja na njegovu kvalitetu. Takav utjecaj dokazati će se trajnim monitoringom kvalitete zraka.

Zaštita od buke i vibracija

Zaštitu od buke, kao potencijalne opasnosti u okviru zone gospodarskih djelatnosti treba osigurati prvenstveno primjenom planskih mjera (namjena prostora i ostali uvjeti iz odredbi ovog Plana), ali i primjenom Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03.), kao i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04), kojim su propisane najviše dopuštene ocjenske razine buke u otvorenom prostoru. Temeljem navedenog Pravilnika na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA, dok na granici gospodarske zone prema drugim zonama buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči (buka unutar zona mješovite pretežito stambene namjene ograničena je sa najvišom razinom od 55 dBA danju i 45 dBA noću).

Problematika zaštite od buke potencijalno se, osim u okviru proizvodnog procesa, javlja na dijelovima uz prometne koridore, što je na predmetnom području primjetno uz koridor državne ceste. Ranije predložena zaštita zraka od utjecaja državne ceste sadnjom visokog zelenila može se koristiti i kao zaštita od buke, odnosno moguće je također predvidjeti i određene zaštitne ograde na tom dijelu državne ceste. Druge prometnice unutar zone imaju manje prometno opterećenje, pa iz tog razloga i manji utjecaj na razinu buke. Na tim dijelovima zaštita se postiže putem zaštitnih zelenih pojaseva iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama, koji imaju i funkciju smanjenja negativnog utjecaja buke.

Obzirom da gospodarska zona predstavlja potencijalno područje povišene buke, a radi relativne blizine dijela naselja uz županijsku cestu Ž-2152, potrebno je

kontinuirano vršiti mjerenje buke na rubu gospodarske zone prema urbanoj zoni naselja.

Zaštita voda

Unutar obuhvata ovog Plana nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom gospodarskih sadržaja. Na južnom rubnom dijelu izvan obuhvata plana prolazi rijeka Sutla, sa koridorom zaštitnog zelenila iz autohtonog fonda. Međutim, izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda.

Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu javne kanalizacije. Planom je utvrđena obveza komunalnog opremanja te se zona gospodarske namjene priključuje na kanalizacijski sustav.

U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se evakuirati putem javne kanalizacijske mreže predviđene ovim Planom, te je njezina izgradnja i priključenje građevina preduvjet za njihovo puštanje u funkciju. Prihvatanje oborinskih voda Planom je utvrđeno putem oborinske kanalizacije, koja se nakon tretmana oborinskih voda na separatorima ulja, masti i pijeska ispušta u rijeku Sutlu. Radi zaštite kanalizacijskog sustava i recipijenta uvjetuje se prethodna obrada otpadnih i oborinskih voda u okviru svake pojedine građevne čestice - korisnika prostora, kako bi se iste prije upuštanja u javnu kanalizaciju dovele u razinu kvalitete komunalnih voda i otpadnih voda stanovanja.

Zaštita tla

Postojeće poljoprivredno tlo ovim se Planom prenamjenjuje u zonu gospodarskih djelatnosti, te se za navedene potrebe, uključivo izgradnju prometnih površina iskorištava čitav prostor obuhvat Plana. Radi toga se može konstatirati da će se na području gospodarske zone provesti transformacija tla koji će većim dijelom biti obrađeno kao tvrda površina, a samo manji dijelovi (zelene površine uz prometnice i unutar građevnih čestica) su podložni direktnom utjecaju predviđene namjene.

Ugroženost tla može se javiti i kroz nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda, kao i kroz neadekvatan postupak s otpadom iz tehnološkog procesa. Zaštitu od navedenih opasnosti ugrožavanja tla postići će se izvedbom javne kanalizacije kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, ali i temeljem pravilnog zbrinjavanja otpada (opasnog i neopasnog) u okviru posebnih kontejnera kojima se otpad transportira do predviđenih odlagališta.

Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju sa

potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

3.7.2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U obuhvatu Plana osigurava se sklanjanje i zaštita zaposlenika i korisnika gospodarske zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s:

- Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00);
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl. 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).
- Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).

Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima sa kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika. a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Područje Općine Kumrovec u seizmičku zonu VII^o po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina, te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

3.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

Prilikom izgradnje novih građevina na prostoru obuhvata Plana treba se pridržavati slijedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94. 123/03 I 142/03),
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili

završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99).
5. Prilikom daljnje primjene ovog Plana u svrhu realizacije prometovanja zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), te Pravilnika o zapaljivima tekućinama (NN 54/99.).
6. Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).
7. Trase plinskih instalacija predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.
8. Građevine projektirati i graditi u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) , a u nedostatku domaćih propisa sukladno odredbi članka 2. stavka 1. zakona o zaštiti od požara, primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

**B. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
ŠIREG PODRUČJA
Izvod iz II. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec
Namjena površina**

C. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

**Mišljenja, očitovanja i suglasnosti iz članka 79. i članka 94. Zakona
o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)**

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/08-49/0606
URBROJ: 532-08-03-02/1-08-2

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE
Stjepana Radića 17
49 218 Pregrada
Klasa: 340-09/08-06/108
URBROJ. 2140-12-02-08/GT-2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA KRAPINSKO-ZAGORSKA
Odjel zajedničkih i upravnih poslova
BROJ: 511-17-04/5-1717/2-08 GZ

„ALBA PROFIL“, d.o.o.
Kumrovec Razvor 32
Kumrovec, 26.06.2008.

„ALBA PROFIL“, d.o.o.
Kumrovec Razvor 32
Kumrovec, 08.07.2008.

„ALBA PROFIL“, d.o.o.
Kumrovec Razvor 32
Kumrovec, 31.07.2008.

„ŠTEFAN“, d.o.o.
za preradu metala i trgovinu
Razvor 25, Kumrovec
Kumrovec, 04.07.2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Krapini
KLASA: 612-08/09-10/0589
URBROJ: 532-04-07/1-09-2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/08-49/0606
URBROJ: 532-08-03-02/3-09-06

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno
područje sliva Save
Pravna osoba za upravljanje vodama
Zagreb, PP 153
KLASA: 350-02/08-01/0000487
URBROJ: 374-21-1-09-10

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE
Stjepana Radića 17
49 218 Pregrada
Klasa: 340-09/09-06/123
URBROJ. 2140-12-02-09/GT-2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA KRAPINSKO-ZAGORSKA
Odjel zajedničkih i upravnih poslova
BROJ: 511-17-04/5-1892/2-09.GZ

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
Samostalna služba za izgradnju i
održavanje graničnih prijelaza
KLASA: 212-01/07-01/242
URBROJ: 513-15/09-10

D. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU**

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

1. UVOD

Temeljem uvjeta koji proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji – članak 83. (NN br. 76/2007) stručne službe nositelja izrade Plana – Općine Kumrovec pripremile su Izvješće o prethodnoj raspravi.

Ovo Izvješće zajedno s Nacrtom prijedloga URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU upućuje se Poglavarstvu Općine Kumrovec radi utvrđivanja Prijedloga Urbanističkog plana uređenja GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU za javnu raspravu.

2. ORGANIZACIJA PRETHODNE RASPRAVE

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji-člankom 83., stavak 3 (NN br. 76/2007) Općina Kumrovec objavila je datum, mjesto i vrijeme održavanja prethodne rasprave putem tiska «Večernji list d.d.»

U prilogu potvrda objave 10.12.2008. godine.

Poziv za učešće u prethodnoj raspravi upućen je tijelima državne uprave i osobama određenim posebnim propisima, koje su značajne za definiranje rješenja uređenja prostora gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, kao i drugim sudionicima koji su određeni temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru za koje je nositelj izrade ocijenio potrebnim da temeljem djelovanja na prostoru naselja Razvor mogu doprinijeti kvaliteti ovog Urbanističkog plana.

U okviru poziva za prethodnu raspravu, kojim je utvrđeno da će se prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvitak i uređenje prostora na području naselja Razvor održati 18. prosinca 2008. godine u 10,30 sati u Vijećnici Općine Kumrovec, pozvani su:

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno planiranje,
Magistratska 3, 49000 KRAPINA

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno planiranje zaštitu
okoliša i graditeljstvo, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,
49210 ZABOK

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
n/p gđa. Ružica Cvetko, Trg mira 11, 49 290 KLANJEC

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Krapina, Ispostava
Klanjec, 49 290 KLANJEC

MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini, Magistratska 12, 49 000 KRAPINA

MINISTARSTVO KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprava za zaštitu prirodne baštine, Runjaninova 2, 10000 ZAGREB

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Policijska uprava Krapinsko-zagorska, Inspektorat za zaštitu od požara, Mihaljekov jarek bb, 49 000 KRAPINA

MINISTARSTVO FINANCIJA, Samostalna služba za izgradnju i održavanje graničnih prijelaza i carinskih objekata, n/p Načelnika Službe, Katancićeva 5, 10 000 ZAGREB

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO POLICIJE UPRAVA ZA GRANICU, Odjel za zaštitu državne granice, Savska 39, 10 000 ZAGREB

MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Trg kralja Petra Krešimira 1, 10 000 ZAGREB

HRVATSKE ŽELJEZNICE, Infrastruktura d.o.o., Sekcija za održavanje pruga, Ulica Kralja Tomislava 2, 10 000 ZAGREB

HRVATSKE CESTE, Ispostava Zagreb, n/p direktora, Metalčeva 5/6
10 000 ZAGREB

UPRAVA ZA CESTE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE, Stjepana Radića 17
49 218 PREGRADA

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb

HEP –Operator distribucijskog sustava d.o.o. DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTRA – ZABOK
n/p gosp. Mirko Mužek, Matije Gupca 57, 49 210 ZABOK

HT HRVATSKI TELEKOM, Telekomunikacijski centar Krapina, Matije Gupca 19 a,
49 210 ZABOK

HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje Krapina-Sutla
Zagrebačka 13 , 49 214 VELIKO TRGOVIŠĆE

ALBAGROUP, n/p Stjepan Štefan, RAZVOR 32, 49295 KUMROVEC

«ŠTEFAN» d.o.o. n/p MIRKO ŠTEFAN, RAZVOR 25, 49 295 KUMROVEC

ZELENJAK d.o.o., Za komunalne usluge, n/p direktorice, Trg A. Mihanovića 1, 49 290 KLANJEC

ZELENJAK PLIN d.o.o. n/p direktora, Trg A. Mihanovića 1
49 290 KLANJEC

ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., N/p gosp. Željko Hren, K. Š. Đalskog 3, 49 210 ZABOK

URBANISTIČKI INSTITUT, HRVATSKE, d.d., n/p gđa Munjić, Frane Petrića 4
10 000 ZAGREB

3. ODRŽAVANJE PRETHODNE RASPRAVE

Za potrebe prethodne rasprave o Urbanističkom planu uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru – faza nacrt prijedloga plana stručni izrađivač prostorno-planske dokumentacije Urbanistički institut Hrvatske d. d., pripremio je potrebne priloge: tekstualni dio – Odredbe za provođenje plana, Obvezne priloge plana, i grafički dio, koji su bili izloženi na uvid svim prisutnima na prethodnoj raspravi prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata (NN 106/98.).

Temeljem poziva za prethodnu raspravu na istu su se odazvali slijedeći predstavnici tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, i ostali prisutni:

1. Urbanistički institut Hrvatske (Zagreb) - Božica Munjić, ing.arh.
2. Urbanistički institut Hrvatske (Zagreb) – Gordan Maček, dipl.ing.prom.
3. Načelnik Općine Kumrovec (Kumrovec) – Milivoj Prekrtić
4. Hrvatske željeznice (Zagreb) – Katica Predojević,
5. Zavod za prostorno uređenje KZZ (Krapina) – Željko Kapelac,
6. Zavod za prostorno uređenje KZZ (Krapina) – Dubravko Kolar
7. Upravni odjel za prostorno uređenje KZZ – Ružica Cvetko,
8. DP ELEKTRA ZABOK, (Zabok) – Božidar Tomek
9. Komunalno poduzeće «Zelenjak» d.o.o. (Klanjec) – Jožica Hrestak,
10. «Zelenjakplin» d.o.o. (Klanjec) – Željko Ilić
11. «Štefan» d.o.o. (Kumrovec) - Irena Štefan
12. Ured ovlaštene arhitektice (Tuhelj) – Nevenka Tramišak,
13. «ALBA» d.o.o. (Kumrovec) – Stjepan Štefan
14. Poglavarstvo Općine Kumrovec, (Kumrovec) - Branko Greblički
15. Jedinstveni upravni odjel Općine (Kumrovec) - Željka Töpfer

Prethodnu raspravu o Nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru otvorio je gospodin načelnik općine Kumrovec i dao riječ stručnom izrađivaču Plana – predstavnici Urbanističkog instituta Hrvatske d. d. iz Zagreba Božici Munjić, da iznese potrebna tumačenja i obrazloženja izložene dokumentacije Nacrta prijedloga Plana.

Temeljem izloženih kartografskih prikaza, vezano uz granicu obuhvata UPU-a naselja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, namjenu i korištenje prostora, prometnu i komunalnu infrastrukturu te uvjete korištenja i zaštite prostora, Božica Munjić, ing.arh. je izložila osnovne ciljeve i postavke Urbanističkog plana značajne za razvitak, uređenje i oblikovanje prostora naselja Razvor.

Usmeno je prijedlog da se rezervira dio čestice unutar Gospodarsko pogranične zone za trafostanicu 110 kV uputio gosp. Božidar Tomek, predstavnik Elektre Zabok.

Odmah se prišlo detaljnom uvidu u Županijski plan pa je utvrđeno da se predviđena lokacija za izgradnju navedene trafostanice nalazi izvan obuhvata UPU-a, s druge strane Županijske ceste. O utvrđenim činjenicama «Elektra» je pismeno obaviještena.

Nakon stručnog izlaganja UPU-a gospodarsko-pogranične zone u Razvoru u diskusiju uključili su se svi sudionici, ali rezimirajući raspravu može se utvrditi da primjedbi na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru nije bilo.

4. PRILOZI

Uz ovo Izvješće prilažu se preslike dokumentacije vezano uz provedenu prethodnu raspravu.

- Objava prethodne rasprave
- Poziv za prethodnu raspravu
- Zapisnik sa prethodne rasprave

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA

OPĆINA KUMROVEC

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Zagreb, travanj 2009.

SADRŽAJ

A. OBRAZLOŽENJE PROVEDENE PROCEDURE

1. UVOD

2. PRILOZI

- ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC O UPUĆIVANJU PRIJEDLOGA PLANA NA JAVNU RASPRAVU [PRILOG - ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC od 27.SIJEČNJA 2009. godine)
- OBJAVA JAVNE RASPRAVE
 - U DNEVNOM TISKU „Večernji list“ u petak, 30.01.2009. godine
- POZIV NA JAVNO IZLAGANJE O PRIJEDLOGU PLANA [POZIV OD 30. SIJEČNJA 2009. GODINE]
- ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU PLANA [OPĆINSKA VIJEĆNICA OPĆINE KUMROVEC, UI. J.BROZA 12 OD 24. VELJAČE 2009. GODINE U 10,00 SATI]
- POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

B. OBRAZLOŽENJE DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI

1. OBRAZLOŽENJA STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA

- 1.1. OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE UPISANE U URUDŽBENI BROJ

A. OBRAZLOŽENJE PROVEDENE PROCEDURE

1. UVOD

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, članci 85-91.)

„Javna rasprava

Članak 85.

(1) O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava.

(2) U javnoj raspravi nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, građani i udruge i vlasnici nekretnina (u daljnjem tekstu: sudionici u javnoj raspravi) daju očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana, u roku i na način propisan ovim Zakonom.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupak javne rasprave ne provodi se u slučaju kada se prostorni plan usklađuje s propisima donesenim nakon donošenja tog prostornog plana i zbog nezakonitosti i/ili nepravilnosti čije je otklanjanje naređeno jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđenih u rješenju urbanističkog inspektora.

Objava javne rasprave

Članak 86.

(1) Nositelj izrade objavljuje javnu raspravu o prijedlogu prostornog plana u službenom glasilu i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja, najmanje osam dana prije početka javne rasprave.

(2) Objava iz stavka 1. ovoga članka sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana.

Posebna obavijest o javnoj raspravi

Članak 87.

Nositelj izrade osim objave iz članka 86. ovoga Zakona obvezno dostavlja i posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi:

- tijelima i osobama određenim posebnim propisima koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga,*
- tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na čiji djelokrug mogu utjecati predložena rješenja prostornog plana,*
- mjesnim odborima, odnosno gradskim četvrtima za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja,*
- vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području za koje se izrađuje detaljni plan uređenja u svrhu provedbe urbane komasacije.*

Javni uvid

Članak 88.

(1) Nakon objave javne rasprave, prijedlog prostornog plana stavlja se na javni uvid.

(2) Javni uvid u prijedlog prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, traje šezdeset dana, a javni uvid u prijedloge ostalih prostornih planova traje trideset dana.

(3) Javni uvid u prijedlog izmjena, dopuna, odnosno stavljanja izvan snage prostornog plana, traje najmanje petnaest dana, ali ne dulje od trideset dana.

Javno izlaganje

Članak 89.

(1) Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.

(2) O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.

(3) Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka sadrži pitanja, prijedloge i mišljenja sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje su dale osobe iz stavka 1. ovoga članka.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi

Članak 90.

(1) Ako u roku određenom u objavi javne rasprave nadležna tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne dostave pisano očitovanje na prijedlog prostornog plana, smatra se da nemaju primjedbi.

(2) Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana,*
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovaraju osobe iz članka 89. ovoga Zakona, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika javne rasprave,*
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se obvezno nalazi uz prijedlog prostornog plana o kojem se provodi javna rasprava,*
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,*
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.*

(3) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 2. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi."

provedena je procedura javne rasprave i izrađeno Izvješće o javnoj raspravi.

Sastavni dio ovog Izvješća, osim podataka utvrđenih člancima 86. i 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07), čine obrađeni prijedlozi i primjedbe koje su zainteresirani građani, djelatnici državne, županijske i gradske uprave, te predstavnici pravnih osoba s javnim ovlastima dali tijekom javnog uvida u razdoblju od 6. veljače do 6. ožujka 2009.godine.

U okviru uvodnog obrazloženja daje se i generalni pregled toka rada na izradi prostorno-planskog dokumenta, te utvrđuje postojanje zakonske osnove za pristup izradi ovog Plana.

Tako se može konstatirati da polaznu osnovu za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru predstavlja Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec i njegove II. Izmjene i dopune, dokumenti doneseni od strane Općine Kumrovec 2004., 2008. i 2009. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 2/2008 godine i broj 23/2009).

Daljnja izrada Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru realizirana je temeljem podataka o prostornim i funkcionalnim potrebama Općine

Kumrovec, konzultacija pravnih osoba s javnim ovlastima za komunalnu infrastrukturu i stručnih službi Općine -Povjerenstva za praćenje izrade Plana, vezano uz izgrađenost prostora te provedbene odredbe Plana, uz obvezu usklađenja s uvjetima važećeg Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije.

Temeljem prethodne rasprave održane 18. prosinca 2008. u 10,30 sati godine u prostorijama Općinske vijećnice Općine Kumrovec (Stručno povjerenstvo za prostorno uređenje, predstavnici tijela državne uprave, upravnih tijela Krapinsko-zagorske županije i poduzeća s javnim ovlastima) i podataka Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini te konzervatorske podloge Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Zagrebu, Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Ministarstva obrane, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Županijski zavod za prostorno planiranje Krapinsko-zagorske županije, Hrvatskih voda-Vodnogospodarska ispostava za slivno područje Krapina-Sutla, HEP Operator distribucijskog sustava, d.o.o. Distribucijsko područje Elektra-Zabok, Zelenjak, d.o.o., Zelenjak Plin, d.o.o. i konzultacija stručnih službi Općine Kumrovec izrađen je Prijedlog Plana koji je upućen Općinskom poglavarstvu na razmatranje.

Poglavarstvo je raspravilo o prijedlogu Plana na svojoj 34. sjednici održanoj 27. siječnja 2009. godine, te je donesen zaključak o upućivanju Plana na javni uvid.

Prema Zaključku Općinskog poglavarstva javni uvid utvrđen je u trajanju od 30 dana u razdoblju od 06. veljače do 06. ožujka 2009. godine, s time da se javno izlaganje Prijedloga plana održi 24. veljače 2009. godine i u 10,00 sati u vijećnici Općine Kumrovec, Ul. J. Broza 12.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru objavljena je u dnevnom tisku „Večernji list“, u petak, 30.01.2009. godine.

Tijekom javnog uvida, u knjigu primjedbi, koja je bila uz izloženu dokumentaciju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru (Tekstualni dio - Odredbe za provođenje Plana, Obvezni prilozi Plana i grafički prilozi), nije upisana niti jedna primjedba, a niti jedna primjedba nije pristigla na urudžbeni broj, već je evidentirana jedna primjedba kroz zapisnik za vrijeme javnog izlaganja od Općine Kumrovec iz Kumrovca, Ulica Josipa Broza 12.

Ukupni tok javne rasprave evidentiran je kroz zapisnik, dostavljen stručnom izrađivaču Plana i priložen ovom Izvješću.

Kao sastavni dio ovog Izvješća prilažu se i dokumenti vezani uz objavu javnog uvida, kao i ostali relevantni prilozi koji dokazuju valjanost provedene procedure donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru.

2. PRILOZI

- ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC O UPUĆIVANJU PRIJEDLOGA PLANA NA JAVNU RASPRAVU [PRILOG - ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC od 27.SIJEČNJA 2009. godine)

- OBJAVA JAVNE RASPRAVE
 - U DNEVNOM TISKU „Večernji list“ u petak 30.01.2009. godine

- POZIV NA JAVNO IZLAGANJE O PRIJEDLOGU PLANA [POZIV OD 30. SIJEČNJA 2009. GODINE]

- ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU PLANA [OPĆINSKA VIJEĆNICA OPĆINE KUMROVEC, UI. J.BROZA 12 OD 24. VELJAČE 2009. GODINE U 10,00 SATI]

- POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

- **ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC O UPUĆIVANJU PRIJEDLOGA PLANA NA JAVNU RASPRAVU [PRILOG - ZAKLJUČAK OPĆINSKOG POGLAVARSTVA OPĆINE KUMROVEC od 27. SIJEČNJA 2009. godine)**



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KUMROVEC
OPĆINSKO POGLAVARSTVO

Temeljem članka 37. Statuta općine Kumrovec, ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br.1/2006.), Općinsko poglavarstvo Općine Kumrovec na 34. redovnoj sjednici održanoj dana 27.01.2009. godine, donosi

ZAKLJUČAK

I.

Prihvća se Izvješće o prethodnoj raspravi, utvrđuje se Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i upućuje na javnu raspravu.

II.

Prihvća se Izvješće o prethodnoj raspravi, utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru i upućuje na javnu raspravu.

Klasa: 022-05/09-02/1

Ur.broj: 2135-05-09-04-01

Kumrovec, 27.01.2009.

Predsjednik Poglavarstva:

Milivoj Prekrtić

▪ **OBJAVA JAVNE RASPRAVE**

- **U DNEVNOM TISKU „Večernji list“ u petak 30.01.2009. godine**

**▪ POZIV NA JAVNO IZLAGANJE O PRIJEDLOGU PLANA
[POZIV OD 30. SIJEČNJA 2009. GODINE]**



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KUMROVEC
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Klasa: 023-05/09-01/3
Ur.broj: 2135-05-09-04-01
Kumrovec, 30.01.2009.

PREDMET: Posebna obavijest o javnoj raspravi

Cijenjeni,

Sukladno članku 87 Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07.) dostavljamo Vam obavijest o javnoj raspravi:

*OPĆINA KUMROVEC, kao nositelj izrade dokumenata prostornog uređenja, sukladno Zaključku Općinskog poglavarstva Općine Kumrovec sa 34. sjednice održane 27. 01. 2009. godine, **objavljuje JAVNI UVID u Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru** Općinsko Poglavarstvo Općine Kumrovec na 34. sjednici održanoj 27.01.2009. godine, utvrdilo je Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru za javnu raspravu. Prijedlog navedenih dokumenta prostornog uređenja za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio. Javni uvid u Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru organizirat će se u prostorijama Općine Kumrovec u Kumrovcu, Ulica Josipa Broza 12, od 6. veljače 2009. godine do 6. ožujka 2009. godine, svakim radnim danom od 8,00 – 14,00 sati.*

Gradani i udruge mogu upisati prijedloge i primjedbe na Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru za javnu raspravu u knjigu primjedbi. Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnom uvidu.

Javno izlaganje o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru održat će se u utorak, 24. veljače 2009. godine sa početkom u 10,00 sati u vijećnici Općine Kumrovec u Kumrovcu, Ulica Josipa Broza 12. Gradani i udruge mogu na javnom izlaganju postavljati pitanja o predloženim rješenjima te dati prijedloge i sugestije u Zapisnik o javnom izlaganju.

Krajnji rok do kojeg građani i udruge mogu Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kumrovec, Ulica Josipa Broza 12, Kumrovec, dostaviti pisane prijedloge i primjedbe na Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru je 9. ožujak 2009. godine. Ovaj rok odnosi se i na tijela državne uprave i upravna tijela u Krapinsko - zagorskoj županiji i pravne osobe s javnim ovlastima glede dostave pisanih očitovanja. Ako u navedenom roku isti ne dostave očitovanja smatrat će se da nemaju primjedbi na Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec i Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko pogranične zone u Razvoru.

S poštovanjem,

načelnik:

Milivoj Prekrtić

- **ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU PLANA**
[OPĆINSKA VIJEĆNICA OPĆINE KUMROVEC, UI. J.BROZA 12 OD 24. VELJAČE 2009.
GODINE U 10,00 SATI]

**• ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU PLANA
[OPĆINSKA VIJEĆNICA, Općina Kumrovec, Ul.J.Broza 12] 24.veljače 2009.
GODINE U 10.00 SATI]**

Javno izlaganje je otvorio načelnik Općine Kumrovec Milivoj Prekratić pozdravom i zahvalom na odazivu na Javno izlaganje, koje je sastavni dio Javne rasprave u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).

Javno izlaganje organizira nositelj izrade Plana, Općina Kumrovec, radi obrazloženja rješenja, potreba i razloga izrade Plana, zajedno sa stručnim izrađivačem Plana, Urbanističkim institutom Hrvatske.

Razlozi pristupanja izradi Urbanističkog plana uređenja je kvalitetnija organizacija namijene i sadržaja prostora, kroz plansko definiranje zone gospodarskih djelatnosti, a u cilju poticanja gospodarskog razvitka Općine Kumrovec. Svojim položajem ovaj prostor je dovoljna garancija za dobar odabir lokacije ovakve namjene, jer je smješten uz državnu cestu D-205 /(G.P. Razvor (gr.R.Slov.) – Kumrovec-Klanjec – čvor Mokrice (A2)/, županijsku cestu Ž-2152 i zapadnim rubom uz željezničku prugu L 102 (Savski Marof- Kumrovec-GP).

Svi zainteresirani svoja očitovanja, prijedloge i primjedbe mogu dati na način kako je to objašnjeno čl. 90. Zakona i u objavi Javne rasprave.

Ispred stručnog izrađivača plana, Urbanističkog instituta Hrvatske, Prijedlog Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone gospodarsko-pogranične zone u Razvoru prezentirala je Božica Munjić, ing. arh.

Razlozi izrade ovog Plana je stvaranje kvalitetne podloge za prostornu organizaciju površina i sadržaja, da bi se osiguralo optimalno korištenje i zaštita prostora, a u svrhu smještaja novih gospodarskih sadržaja na području Općine.

Iz tih razloga i potreba, Općinsko vijeće Općine Kumrovec je na sjednici održanoj 2008. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, sukladno čl. 78. Zakona.

Plan je baziran na smjernicama važećeg PPUO Kumrovec, njegovih I. i II. Izmjena i dopuna, uz poštivanje zaštite kulturnih dobara iz konzervatorske podloge.

Planom obuhvaćeni prostor većim dijelom je neizgrađen. Sa aspekta zaštite prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje zaštićeno temeljem zakona o zaštiti prirode (NN 170/05) već se temeljem PPUO Kumrovec i njegovih izmjena i dopuna nalazi u kulturnom krajobrazu doline rijeke Sutle. Kulturnih dobara nema, pa stoga ne postoje ograničavajući faktori koji bi utjecali na buduću gospodarsku namjenu u okviru razmatranog Plana.

Osnovne karakteristike prostora obuhvaćenog ovim Planom mogu se iskazati kroz njegovu sadašnju gospodarsku namjenu – proizvodnu kao i slobodno neizgrađeno područje koje je Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec i njegovim I i II Izmjenama i dopunama prenamijenjeno za potrebe gospodarskog razvitka proizvodne i poslovne namjene – pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne.

Postojećom ranije izrađenom projektnom dokumentacijom tvrtke „HIT PROJEKT“, d.o.o. utvrđeni su i djelomično izgrađeni koridori osnovnih prometnih površina za pristup istočnom dijelu predmetnog područja – zona poslovne namjene, kao i glavni vodovi vodoopskrbne i kanalizacijske mreže.

Osnovna namjenska podjela prostora definirana je važećim prostorno-planskim dokumentom više razine (PPUO Kumrovec i njegovim Izmjenama i dopunama) kojim se na predmetnom području predviđa realizacija gospodarske namjene u formi proizvodno-poslovne zone. Temeljem osnovnih smjernica važećeg plana ovim je prostorno-planskim rješenjem ukupni prostor strukturiran na površine koje obuhvaćaju slijedeće namjenske

kategorije:

- javna i društvena namjena, -gospodarska namjena - proizvodna (industrijska i zanatska), gospodarska namjena - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna), glavne prometnice, interne prometnice, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, površine građevina infrastrukturnih sustava (željeznica), površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice).

Organizacija prostora iz koje proizlazi i smještaj pojedine namjene, vezana je uz određene prostorne i funkcionalne uvjete kao i zatečenu situaciju na terenu. Postojeći uvjeti koji su utjecali na prostorno i funkcionalno rješenje proizlaze iz smještaja glavne prometnice državne ceste D-205 (G.P. Razvor (gr.R.Slovenija) – Kumrovec-Klanjec – čvor Mokrice (A2), te graničnog cestovnog prijelaza srednje kategorije, uključivo zaštitne zelene površine uz navedenu prometnicu.

Javna i društvena namjena (D) obuhvaća na predmetnom području postojeće građevine policije i carine izgrađene prema standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi (srednji granični prijelaz Razvor) za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole (NN broj 141/2004.) .

Temeljem prostorno postavljenih osnovnih parametara Planom su utvrđene interne pristupne prometnice koje osiguravaju pristup prometa na unutrašnji dio zone, gdje je na istočnom dijelu obuhvata Plana omogućena parcelacija sa građevinskim česticama manje površine. Na preostalom većem zapadnom dijelu zone gospodarske namjene predviđen je smještaj većih korisnika prostora (građevne čestice veće površine) koje će ostvariti pristup sa prometnice na središnjem dijelu zone gospodarske namjene, a unutar područja gospodarske namjene razvijati će se interne prometnice temeljem posebnih projekata u skladu sa budućom parcelacijom, prilagođenom potrebama korisnika prostora.

U okvirima naprijed iskazane osnovne gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:

a) građevine proizvodne namjene

- industrijski pogoni proizvodnje i prerade, - obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade, građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina. servisne radionice, skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene, izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu, istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju, osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici, ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone (restoran, manji poslovni hotel, motel)

b) građevine poslovne namjene

- poslovne, upravne i uredske građevine, građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi, skladišta, servisi, obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i uslužni sadržaji, istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti, ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje (restoran , caffe), građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel), benzinska postaja.

U okviru naprijed navedenih sadržaja predviđenih u razmatranom dijelu zone gospodarske namjene – poslovne Razvor dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.

Realizacija neophodnog urbanog standarda ostvaruje se i kroz plansko usmjeravanje dijela namjene prostora prema uređenju otvorenih površina naselja. U ovako određenim zonama predviđa se uređenje javnih parkovnih površina te održavanje postojećeg slobodno organiziranog zelenila.

Zaštitne zelene površine (Z) određuje zelene površine visoke i niske vegetacije koje obuhvaćaju veće površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i nalaze se uz državnu cestu D-205, granični prijelaz srednje kategorije Razvor te na kontaktnim i rubnim dijelovima prema rijeci Sutli.

Unutar obuhvata UPU-a gospodarsko-proizvodne zone u Razvoru linijske i površinske infrastrukturne građevine su koridori dalekovoda 35 kV, trafostanice TS 35 kV i 10/20 kV, koridor željezničke pruge Zagreb-Kumrovec sa željezničkom stanicom.

Južni rub razmatranog dijela UPU-a nalazi se neposredno uz rijeku Sutlu i granični prijelaz Razvor. Važećim propisima (Zakon o javnim cestama NN br. 180//04) je za prometnicu ranga državne ceste utvrđen zaštitni pojas širine 25 m unutar kojega izgradnja nije dozvoljena. Unutar područja ograničenja u okviru zaštitnog pojasa državne ceste i graničnog prijelaza, moguće je uređenje dijela građevinske čestice kao parkirališta u zelenilu ili kao uređene zelene površine i sl.

U Odredbama za provođenje Plana dati su uvjeti razgraničavanja površina, načini gradnje građevina prema namjeni, uvjeti gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže, uvjeti uređenja zelenih površina, postupanje s otpadom, mjere zaštite od požara te elementarnih i ratnih opasnosti.

Potom se prešlo na pitanja, sugestije i primjedbe nazočnih učesnika Javnog izlaganja.

Predstavnik HŽ-a, Sekcije za razvoj i građenje, gosp. Bjondić, potaknuo je raspravu o važnosti korištenja pruge za razvoj Gospodarske zone.

Gospođa Nevenka Tramišak, arhitektica i predstavnici firme Alba istaknuli su potrebu uvođenja industrijskog kolosijeka za potrebe poslovne zone. Potvrdili su i stvarnu potrebu dovoženja repromaterijala prugom.

Gđa. Munjić istaknula je da će u provedbenim odredbama uvrstiti mogućnost izgradnje industrijskog kolosijeka sukladno uvjetima HŽ-a.

Nitko od učesnika u diskusiji nije mogao dati konkretne podatke kad bi se pruga mogla početi koristiti.

Jedina primjedba koja je bila unutar javnog izlaganja je primjedba pročelnice Željke Topfer, prof. u svezi obilaznice naselja Razvor. Općina Kumrovec naručila je projektnu dokumentaciju za obilaznicu naselja Razvor od firme TIGON, d.o.o. U toj projektnoj dokumentaciji dio te obilaznice ulazi u obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, stoga molimo da se u prometno rješenje UPU-a uključi dio iz projektne dokumentacije firme TIGON (projektant Zvonimir Maly).

Javno izlaganje je zaključeno zahvalom na učešću u izlaganju.

Zapisnik sačinila
Za Općinu Kumrovec
Pročelnica
Željka Topfer, prof.

• POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

**•POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ
OBAVIJESTI**

Osim objave Javne rasprave iz čl. 86., Nositelj izrade Plana, je sukladno čl. 87., Zakona, dostavio i posebne pisane obavijesti o Javnoj raspravi slijedećim tijelima:

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA,
Županijski zavod za prostorno planiranje,
Magistratska 3, 49000 KRAPINA

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA,
Upravni odjel za prostorno planiranje zaštitu okoliša i graditeljstvo,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,
49210 ZABOK

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA,
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
n/p gđa. Ružica Cvetko,
Trg mira 11,
49 290 KLANJEC

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA,
Područni ured za katastar Krapina,
Ispostava Klanjec, 49 290 KLANJEC

MINISTARSTVO KULTURE,
Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Konzervatorski odjel u Krapini,
Magistratska 12, 49 000 KRAPINA

MINISTARSTVO KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE,
Uprava za zaštitu prirodne baštine,
Runjaninova 2,
0000 ZAGREB

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE,
Policajska uprava Krapinsko-zagorska,
Inspektorat za zaštitu od požara,
Mihaljekov jarek bb,
49 000 KRAPINA

MINISTARSTVO FINANCIJA,
Samostalna služba za izgradnju i održavanje
graničnih prijelaza i carinskih objekata,
n/p Načelnika Službe, Katančićeva 5, 10 000 ZAGREB

MINISTARSTVO FINANCIJA,
Samostalna služba za izgradnju i održavanje graničnih prijelaza i carinskih objekata,
n/p Načelnika Službe,
Katančićeva 5, 10 000 ZAGREB

MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE,
Trg kralja Petra Krešimira 1, 10 000 ZAGREB

HRVATSKE ŽELJEZNICE, Infrastruktura d.o.o.,
Sekcija za održavanje pruga, Ulica Kralja Tomislava 2, 10 000 ZAGREB

HRVATSKE CESTE,
Ispostava Zagreb, n/p direktora, Metalčeva 5/6
10 000 ZAGREB

UPRAVA ZA CESTE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE,
Stjepana Radića 17
49 218 PREGRADA

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.,
Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb

HEP –Operator distribucijskog sustava d.o.o.
DP ELEKTRA – ZABOK, M. Gupca 54, 49 000 ZABOK

HT HRVATSKI TELEKOM,
Telekomunikacijski centar Krapina, Matije Gupca 19 a,
49 210 ZABOK

HRVATSKE VODE,
Vodnogospodarska ispostava za slivno područje Krapina-Sutla
Zagrebačka 13 ,
49 214 VELIKO TRGOVIŠĆE

ALBAGROUP,
n/p Stjepan Štefan, RAZVOR 32, 49295 KUMROVEC

«ŠTEFAN» d.o.o.
n/p MIRKO ŠTEFAN, RAZVOR 25, 49 295 KUMROVEC

ZELENJAK d.o.o.,
Za komunalne usluge, n/p direktorice, Trg A. Mihanovića 1, 49 290 KLANJEC

ZELENJAK PLIN d.o.o.
n/p direktora, Trg A. Mihanovića 1, 49 290 KLANJEC

ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.,
N/p gosp. Željko Hren, K. Š. Đalskog 3, 49 210 ZABOK

URBANISTIČKI INSTITUT, HRVATSKE, d.d.,
n/p gđa Munjić, Frane Petrića 4
10 000 ZAGREB

VERA TOMLJANOVIĆ, AUGUSTA PIAZZE 13, 10 000 ZAGREB

ŽELJKO ŠKVORC, Ravno Brezje 12, 49295 KUMROVEC

Predstavnici stanovnika po naseljima:

KOSTANJŠAK ŽELJKO, Razvor 78, 49295 KUMROVEC
ŠPILJAR NENAD, Donji Škrnik, 49 295 KUMROVEC,
ANTOLIĆ BORIS, Velinci , 49 295 KUMROVEC,
BUDIMIR MARIO, Plešivica 9, 49 295 KUMROVEC,
KROFLIN DARKO, Razdrto Tuheljsko 56, 49 295 KUMROVEC,
ŽNIDAREC MLADEN, Dugnjevec 36, 49 295 KUMROVEC,
IVEKOVIĆ BOŽO, Ravno Brezje 37, 49 295 KUMROVEC,
BAT MIROSLAV, Risvica 70, 49 295 KUMROVEC,
BROZ TOMICA, Kladnik 48, 49295 KUMROVEC,
BRKIĆ HASAN, Podgora 20, 49295 KUMROVEC

Okolne općine Tuhelj i Zagorska Sela i Grad Klanjec

B. OBRAZLOŽENJE DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI

1. OBRAZLOŽENJA STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA

1.1. PRIMJEDBA UPISANA U ZAPISNIK ZA VRIJEME JAVNOG IZLAGANJA

RED. BR.	BROJ/ DATUM SPISA	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE – ZAHTJEVA	K.Č.	PODRUČJE NASELJA	RJEŠENJE ZAHTJEVA DA / NE
----------	----------------------	-------------------------------------	------	---------------------	---------------------------------

1		Prof. Željka Topfer		Razvor - Kumrovec	DA
<p>Zahtjevom se traži da se idejno rješenje planirane prometnice - obilaznice naselja Razvor i Kumrovec projektirane od firme TIGON, d.o.o. projektant ZVONIMIR MALY, dipl.ing.građ. uključi u obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru – dio koji ulazi u obuhvat.</p> <hr/> <p>Odgovor glasi:</p> <p>Primjedba se prihvaća.</p>					

E. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

**EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU
(čl. 58)**

AKT	DATUM	KLASA I UR.BROJ
Odluka o izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO- POGRANIČNE ZONE U RAZVORU	Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije br. 11/08.	
Poziv za očitovanje (čl. 79)	16. lipanj 2008.	Klasa: 023-05/08-01/18, Urbroj: 2135-05-08-04-01
Nacrt prijedloga Plana		
Poziv na prethodnu raspravu (čl. 83)	10. prosinca 2008. Večernji list	Klasa: 350-02/08-01/3 Urbroj: 2135-05-08-04-01
Prethodna rasprava	18. prosinca 2008.	
Izvješće o Prethodnoj raspravi	siječanj 2009.	
Poglavarstvo –usvajanje Izvješća i utvrđivanje Prijedloga plana	27. siječnja 2009.	Klasa: 022-05/09-02/1 Urbroj: 2135-05-09-04-01
Prijedlog Plana		
Objava Javne rasprave	29. siječnja 2009.	
Poziv na Javnu raspravu (čl.87.)	30. siječnja 2009.	Klasa: 023-05/09-01/3 Urbroj: 2135-05-09-04-01
Večernji list -objava	29. siječnja 2009.	
Javna rasprava		
Javni uvid	6. veljače-6. ožujka 2009.	
Javno izlaganje	24. veljače 2009.	
Izvješće o Javnoj raspravi	travanj 2009.	
Nacrt konačnog prijedloga Plana	lipanj 2009.	
Poziv za očitovanje (čl. 94)	15. lipnja 2009.	023-05/09-01/38 Urbroj: 2135-05-09-04-01
Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana	rujan 2009.	
Obavijest (čl. 96)	29. rujana 2009.	
Donošenje Urbanističkog plana uređenja (čl. 100)	02. listopada 2009.	

F. Sažetak za javnost

SAŽETAK ZA JAVNOST

OBRAZLOŽENJE

Cilj izrade ovog Plana jeste prostorna organizacija namjene površina i sadržaja uz opremanje prostora neophodnom komunalnom i prometnom infrastrukturom na način da se osigura optimalno korištenje i zaštita prostora, a u svrhu daljnjeg smještaja novih proizvodnih i poslovnih sadržaja na području Općine Kumrovec.

Položaj, značaj i posebnosti predmetnog dijela naselja u prostoru Općine Kumrovec

U odnosu na područje naselja Razvor predmetna zona gospodarske namjene obuhvaća njezin jugozapadni rubni dio uključivo granični cestovni prijelaz Razvor i željezničku prugu, te je na taj način udaljena od urbanog prostora naselja. Takvim položajem u odnosu na prostor naselja izbjegava se eventualni mogući utjecaj gospodarskih djelatnosti na područja druge namjene i stanovništvo u okviru zona stanovanja.

Obzirom na svoj položaj u blizini značajnog prometnog pravca – graničnog prijelaza (srednje kategorije) kao i već djelomično provedenu prometnu i komunalnu opremljenost prostora, predmetno područje dobiva još veći značaj jer je time povećana njegova privlačnost za različite investitore i izgradnju novih gospodarskih sadržaja – proizvodnih i poslovnih na tom rubnom dijelu Općine Kumrovec.

Planom obuhvaćeni prostor većim dijelom je neizgrađen. Sa aspekta zaštite prirodnih vrijednosti na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje zaštićeno temeljem zakona o zaštiti prirode (NN 170/05) već se temeljem PPUO Kumrovec i njegovih izmjena i dopuna nalazi u kulturnom krajobrazu doline rijeke Sutle. Kulturnih dobara nema, pa stoga ne postoje ograničavajući faktori koji bi utjecali na buduću gospodarsku namjenu u okviru razmatranog Plana.

Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj zone gospodarske namjene vrlo je povoljan obzirom na blizinu državne ceste D-205 i međunarodnog graničnog prijelaza i željezničke pruge L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP). Takvim razvojem prometnog sustava zone gospodarske namjene - proizvodne i poslovne ima izuzetnu pogodnost što se tiče kvalitete pristupnog cestovnog prometa.

Unutar područja obuhvata danas djelomično postoji građevinsko-tehnički i prometno uređena prometnica na istočnom dijelu obuhvata Plana. Naime, glavna prometnica koja povezuje istočne dijelove zone poslovne namjene projektirana je sa važećom građevinskom dozvolom (tvrтка „HIT PROJEKT“), te je u okviru plana parcelacije izdvojena zasebna parcela (k.č. 1388/44) širine 20 m za njezinu izgradnju.

Osim navedene formirane čestice glavne prometnice unutar istočnog dijela gospodarske namjene - poslovne u obuhvatu ovog Plana ima i drugih prometnih površina unutar zone gospodarske namjene.

Željeznički promet

Unutar područja obuhvata Plana prolazi željeznička pruga L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP) u duljini od 680 m, sa željezničkom stanicom. Ova pruga (Savski Marof – Kumrovec) građena je u vremenu od 1955. do 1960 godine. Zbog lošega stanja dionice, promet na pruži potpuno je obustavljen krajem 2000. godine, no planira se njezina revitalizacija.

Telekomunikacijski promet

Opremljenost prostora vodovima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih telekomunikacija u skladu je sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata. Telekomunikacijska infrastruktura izvedena je u realiziranim dijelovima zone gospodarske namjene.

Komunalna infrastruktura**Odvodnja**

Unutar područja obuhvata danas je samo djelomično realizirana javna kanalizacija odvodnje otpadnih voda. Projektnom dokumentacijom za zonu gospodarske namjene – poslovne izrađenu od tvrtke „HIT-PROJEKT“, d.o.o. Zagreb izgrađena je trasa oborinske i fekalne kanalizacije i položena u okviru cestovnog koridora.

Daljnja izgradnja pratiti će realizaciju gospodarskih sadržaja na zapadnom dijelu Planom razmatranog područja.

Vodoopskrba

Na razmatranom području obuhvata Plana izvedena je mreža javne vodoopskrbe. Projektnom dokumentacijom tvrtke „HIT-PROJEKT“, d.o.o. Zagreb za istočni dio gospodarske namjene izgrađena je trasa glavnog vodoopskrbnog cjevovoda sa pripadajućim hidrantima. Tijekom nastavka realizacije gospodarskih sadržaja unutar zone gospodarske namjene – proizvodne i poslovne realizirat će se i nastavak radova na vodoopskrbi.

Plinoopskrba

Područje zone gospodarske namjene – proizvodne napaja se plinom kao energentom preko mjerno redukcijske postaje Kumrovec, smještene istočno od Planom razmatranog područja.

Plinska mreža razvedena je unutar zone gospodarske namjene – proizvodne i promjera je \varnothing 200 mm ČE.

Elektroopskrba

Razvod energetske infrastrukture u segmentu elektroopskrbe prisutan je u zoni obuhvata Plana.

Za postojeće građevine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne izveden je elektroenergetski sustav. Visokonaponski i niskonaponski vodovi izvedeni su iz elektrorasklopnog sustava Tuhelj – Risvica – Kumrovec.

Postojeće građevine u zoni gospodarske namjene – zanatske (tvrtka „ALBA“, prerada lima) priključene su preko vlastite 35 kV transformatorske stanice na VN 110 kV dalekovoda, koji se koristi kao 35 kV., pri čemu instalirani kapaciteti elektroopskrbe daleko nadmašuju današnje potrebe tvrtke

ALBA.

Unutar gospodarske namjene – poslovne na istočnom dijelu obuhvata Plana izgrađena je nova transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV).

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana dio naselja Razvor ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje, zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05), već se na području obuhvata nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07), a to su:

1. Hrvatsko Zagorje, ozn: HR1000007
2. Sutla, ozn: HR2001070

Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Iako rubno postavljen u odnosu na područje naselja Razvor, ovaj prostor svojim položajem uz državnu cestu D-205 granični prijelaz i željeznički promet ima značajnu ulogu za formiranje kvalitetne nove prostorne cjeline - gospodarske zone smještene na južnom rubu Općine Kumrovec.

Raznolikost sadržaja u okvirima određene gospodarske namjene pruža mogućnost da se kroz funkcionalnu urbanističku organizaciju cjeline i nastavno kvalitetnu arhitekturu i oblikovanje vanjskog prostora ostvari novo urbano područje gospodarske namjene privlačno za investitore ali i druge buduće korisnike sa užeg i šireg područja Općine Kumrovec.

Područje zone gospodarske namjene – proizvodne i poslovne svom etapnom ali i ukupnom ostvarenju može značajno doprinijeti gospodarskom razvoju Općine te rezultirati pozitivnim pomacima i u okviru drugih segmenata urbanog i gospodarskog razvitka.

Posebno značajan cilj prostornog uređenja na široj razini je uspostava željezničkog prometa, t.j. spajanje zone gospodarske namjene – proizvodne na željeznički promet.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora za razmatrano područje zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne proizlazi iz karakteristika same lokacije (konfiguracija i uređenost terena, prisutna prometna i komunalna infrastruktura) uvažavajući uvjete uređenja prostora utvrđene važećim Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec te njegovim izmjenama i dopunama.

Osnovna namjena prostora

Osnovna namjenska podjela prostora definirana je važećim prostorno-planskim dokumentom više razine (PPUO Kumrovec i njegovim Izmenama i dopunama) kojim se na predmetnom području predviđa realizacija gospodarske namjene u formi proizvodno-poslovne zone. Temeljem osnovnih smjernica važećeg plana ovim je prostorno-planskim rješenjem ukupni prostor strukturiran na površine koje obuhvaćaju slijedeće namjenske kategorije:

- javna i društvena namjena..D
- gospodarska namjena - proizvodna (industrijska i zanatska)...I1, I2
- gospodarska namjena - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna)...K1, K2, K3
- glavne prometnice
- interne prometnice
- javne zelene površine...Z1
- zaštitne zelene površine...Z
- površine građevina infrastrukturnih sustava (željeznica)...IS
- površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice)

Organizacija prostora iz koje proizlazi i smještaj pojedine namjene, vezana je uz određene prostorne i funkcionalne uvjete kao i zatečenu situaciju na terenu. Postojeći uvjeti koji su utjecali na prostorno i funkcionalno rješenje proizlaze iz smještaja glavne prometnice državne ceste D-205 (G.P. Razvor (gr.R.Slovenija) – Kumrovec-Klanjec – čvor Mokrice (A2), te graničnog cestovnog prijelaza srednje kategorije, uključivo zaštitne zelene

površine uz navedenu prometnicu.

Javna i društvena namjena (D)

Javna i društvena namjena (D) obuhvaća na predmetnom području postojeće građevine policije i carine izgrađene prema standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi (srednji granični prijelaz Razvor) za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole (NN broj 141/2004.) .

Srednji granični prijelaz prema standardima i uvjetima izgradnje (NN br. 141/2004, članak 9.) mora imati:

- prostorije za službene potrebe,
- čekaonicu,
- prostorije za zadržavanje (m – ž),
- prostorije za pregled osoba i stvari,
- prostoriju za tražitelje azila,
- skladište za oduzete predmete,
- skladište opreme i naoružanja,
- prostorije za rad policijskih službenika,
- prostorije za rad djelatnika drugih državnih tijela,
- prostorije za smještaj generičkog kabliranja objekta i komunikacijske opreme,
- tranzitnu zonu (za pomorske granične prijelaze i granične prijelaze u zračnim lukama).

Temeljem prostorno postavljenih osnovnih parametara Planom su utvrđene interne pristupne prometnice koje osiguravaju pristup prometa na unutrašnji dio zone, gdje je na istočnom dijelu obuhvata Plana omogućena parcelacija sa građevinskim česticama manje površine. Na preostalom većem zapadnom dijelu zone gospodarske namjene predviđen je smještaj većih korisnika prostora (građevne čestice veće površine) koje će ostvariti pristup sa prometnice na središnjem dijelu zone gospodarske namjene, a unutar područja gospodarske namjene razvijati će se interne prometnice temeljem posebnih projekata u skladu sa budućom parcelacijom, prilagođenom potrebama korisnika prostora.

Gospodarska namjena

U okviru površina gospodarske namjene mogu se smještavati i prateći sadržaji druge namjene (ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreativne, javne i društvene) na način da ne predstavljaju pretežitu namjenu, odnosno da u ukupnoj BRP izgrađenoj na pojedinom čestici ne učestvuju više od 25%.

U okvirima naprijed iskazane osnovne gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:

a) građevine proizvodne namjene

- industrijski pogoni proizvodnje i prerade
- obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina
- servisne radionice
- skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici
- ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone
(restoran, manji poslovni hotel, motel)

b) građevine poslovne namjene

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje (restoran, cafe)
- građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- benzinska postaja.

U okviru naprijed navedenih sadržaja predviđenih u razmatranom dijelu zone gospodarske namjene – poslovne Razvor dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.

Prometne površine:

Pod površinama namijenjenim cestovnom prometu smatraju se koridori između regulacijskih linija koji osim prometnice sadrže prateće zelenilo, podzemnu i nadzemnu infrastrukturu i uređaje te pješačke, biciklističke i druge površine.

To su postojeće prometne površine državna cesta D-205, županijska cesta Ž-2152 i interna prometnica na istočnom dijelu zone gospodarske namjene.

Planirana prometna površina je na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene sa minimalnom širinom 7,0-8,0 m sa ciljem osiguranja prometnog pristupa do novih zona gospodarske namjene.

Zone javnih i zaštitnih zelenih površina

Realizacija neophodnog urbanog standarda ostvaruje se i kroz plansko usmjeravanje dijela namjene prostora prema uređenju otvorenih površina naselja. U ovako određenim zonama predviđa se uređenje javnih parkovnih površina te održavanje postojećeg slobodno organiziranog zelenila.

Sačuvane (uređene i krajobrazne) zelene površine realizirane su sa 6,27 ha ili 26,23% ukupnog obuhvata Plana.

Veličina uređenih zelenih površina u formi javnog parka (Z₁) sa sjeverne strane zone gospodarske namjene – proizvodne neposredno uz županijsku cestu Ž-2152 iznosi 1,05 ha.

Ove površine su u funkciji oblikovanja naselja te zaštitne funkcije zone gospodarske namjene. Javne zelene površine uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila, kako bi se povećala kvaliteta postojećeg prostora u zapadnom dijelu naselja Razvor.

Zaštitne zelene površine (Z) određuje zelene površine visoke i niske vegetacije koje obuhvaćaju veće površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i nalaze se uz državnu cestu D-205, granični prijelaz srednje kategorije Razvor te na kontaktnim i rubnim dijelovima prema rijeci Sutli.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Unutar obuhvata UPU-a gospodarsko-proizvodne zone u Razvoru linijske i površinske infrastrukturne građevine su koridori dalekovoda 35 kV, trafostanice TS 35 kV i 10/20 kV, koridor željezničke pruge Zagreb-Kumrovec sa željezničkom stanicom.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) unutar obuhvata UPU-a iznose 2,82 ha, tj. 11,80 % od ukupne površine obuhvata.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planirana organizacija prostora vezano uz programske smjernice i budući način korištenja kao i strukturu veličine površina građevnih čestica za pojedine proizvodno-poslovne građevine rezultirala je različitim učešćem pojedinih namjenskih prostora u okvirima ukupnog obuhvata Plana.

Planskim rješenjem u potpunosti je iskorišten prostor obuhvata Plana a planirana namjena površina prikazana je u narednoj tabeli.

Namjena	Površina ha	Učešće %
Javna i društvena namjena - D	0,63	2,63
Gospodarska namjena - proizvodna (pretežito industrijska i pretežito zanatska) – I1, I2	9,39	39,29
Gospodarska namjena - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) – K1, K2, K3	2,53	10,58
Javne zelene površine – Z1	1,05	4,40
Zaštitne zelene površine - Z	5,22	21,84
Površine građevina infrastrukturnih sustava - IS	2,82	11,80
Prometne i pješačke površine	2,26	9,45
UKUPNO:	23,90 ha	100%

Južni rub razmatranog dijela UPU-a nalazi se neposredno uz rijeku Sutlu i granični prijelaz Razvor. Važećim propisima (Zakon o javnim cestama NN br. 180//04) je za prometnicu ranga državne ceste utvrđen zaštitni pojas širine 25 m unutar kojega izgradnja nije dozvoljena. Obzirom na izneseno i konstataciji da se radi o pojasu uz trasu državne ceste ovim Planom se uspostavlja ograničenje izgradnje na prostoru zaštitnog pojasa te se isto veže uz navedene posebne uvjete. Unutar područja ograničenja u okviru zaštitnog pojasa državne ceste i graničnog prijelaza, moguće je uređenje dijela građevinske čestice kao parkirališta u zelenilu ili kao uređene zelene površine i sl.

Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja ovog dijela zone gospodarske namjene proizvodne i poslovne, smješten je između glavnih mjesnih ulica - županijske ceste Ž-2152 (G. P. Miljana (gr. R. Slov.) – Plavić – Zagorska Sela – D205) u duljini od 339 metara unutar obuhvata Plana, kao postojeće prometnice na sjevernom rubu, državne ceste D-205 (G.P. Razvor (gr.R.Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2)) u

duljini od 402 m unutar obuhvata Plana, kao glavne pristupne prometnice na središnjem dijelu Plana, te rijeke Sutle sa zaštitnim pojasom na južnom dijelu obuhvata Plana. Sve ostale prometnice unutar obuhvata Plana imaju karakter ostalih ulica.

Unutar obuhvata Plana smješten je stalni međunarodni granični cestovni prijelaz II. kategorije Razvor – Bistrica ob Sutli (Carinski odjeljak II Razvor).

Poprečni profil glavne pristupne prometnice na istočnom dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne utvrđen je formiranom česticom - koridorom širine 14,0 m.

Interna prometnica zapadne zone planirana je u dužini od cca 125 metara te sa širinom koridora od 9 m što uključuje širinu kolnika od 6 metara te dvostranu pješačku površinu od 1,5 m. U nastavku ove prometnice prema južnom dijelu zone, koridor se smanjuje na 8 metara te uključuje kolnik širine 6,5 m te nogostup širine 1,5 m.

Na mjestu pristupa sa glavne ili interne prometnice prema pojedinoj građevinskoj čestici izvodi se umjesto parkirališta (odnosno

zelenog pojasa) pristupna prometna površina širine 5,0 m. Interne prometnice planirane su kao slijepe sa okretnošću na krajevima.

Unutar cjelovitog zapadnog dijela zone prometnice će se po potrebi definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole ovisno o provedenoj parcelaciji. Minimalni poprečni profil prometnice ima širinu od 8,0 m, a ukoliko se prometnice izvode kao „slijepe“ ne mogu biti duže od 150 m.

Željeznički promet

Unutar područja obuhvata Plana prolazi željeznička pruga L102 (Savski Marof – Kumrovec - GP) u duljini od 680 m, sa željezničkom stanicom. S obzirom da je predmetna pruga izvan funkcije, a zbog iznimnog potencijala koji bi omogućila gospodarskim zonama, predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih objekata te njena revitalizacija. Sve sanacije te eventualne korekcije trase predmetne željezničke pruge moraju se izvoditi u skladu sa ovim Planom odnosno neophodnom planerskom i projektnom dokumentacijom.

Ovaj Plan predviđa zadržavanje postojećeg koridora željezničke pruge L102 u širini 25 m na području obuhvata Plana.

Komunalna i infrastrukturna mreža

Telekomunikacije

Daljnji nastavak izgradnje telekomunikacijske mreže u okviru obuhvata ovog Plana realizira se samo podzemno u sklopu koridora glavne i internih prometnica. Unutar poprečnog profila glavne prometnice telekomunikacijski vodovi smještavaju se u okviru pješačkog pločnika sa južne strane prometnice dok se u internim pristupnim ulicama telekomunikacijski vodovi smještavaju obostrano ispod pješačkih površina.

Proširenje mreže telekomunikacija na području obuhvata ovog Plana provodi se putem izgradnje distributivne telefonske kanalizacije (DTK) sa PEHD cijevima položenim u zemlju te uvučenim korisničkim TK kabelima za prijenos govora, informacija, slike i dr.

Vodoopskrba

Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko izgrađenog sustava koji je dio integralnog sustava snabdijevanja s dobavom vode iz rezervoara Risvica koji transportom ide

prema rezervoaru Miljana.

Novoplanirani glavni cjevovodi u funkciji opskrbe pitkom vodom položeni su dijelom u zaštitnom zelenilu uz novoplaniranu prometnicu, a dijelom sa južne strane glavne prometnice (izvedeni zemljani radovi) na udaljenosti minimalno 0,80 m od ruba kolnika i dubini od 1,20-1,40 m odnosno ovisno o terenskim uvjetima i položaju vodova druge infrastrukture te predstavljaju nastavak već izgrađenog dijela vodoopskrbne mreže.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Sustav javne odvodnje planiran je kao separatan (razdjelni) sa različitim cjevovodima za prihvatanje oborinskih i otpadnih voda. Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih, prometnih (ili zelenih) površina u drugom podzemnom sloju.

Glavni kanalizacijski cjevovod unutar zone gospodarske namjene – poslovne već je izveden prema projektnoj dokumentaciji tvrtke „HIT-projekt“, d.o.o. Zagreb te je za isti ishoda pravovaljana građevinska dozvola. Sustav kanalizacije nastavlja se na izvedeno rješenje i za postojeći dio zone gospodarske namjene-proizvodne na zapadnom dijelu obuhvata Plana. Nova kanalizacijska mreža se sa kanalizacijskim cjevovodima priključuje na izgrađeni dio u okvirima planirane prometnice na zapadnom dijelu obuhvata Plana u zoni gospodarske namjene-proizvodne. Veći dio cjevovoda izveden je kao gravitacijski prema crpnoj stanici i uređaju za pročišćavanje na istočnom dijelu izvan obuhvata Plana.

Sve otpadne vode sa građevnih čestica / građevina pojedinog korisnika trebaju se prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav putem uređaja smještenog u okviru građevne čestice prethodno pročititi do razine standardnih komunalnih voda te ne smiju biti kemijski agresivne ili sadržavati veće količine drugih štetnih tvari kojima se utječe na kvalitetu otpadnih voda i povećava njihova agresivnost.

Prije ispuštanja oborinske vode treba pročititi na separatoru ulja - masti i pjeskolovu. Obzirom na velike krovne, parkirališne i manipulativne površine u okviru gospodarske zone, iz čega proizlazi relativna velika količina tih voda, potrebno je u okviru pojedine građevne čestice oborinske vode prije upuštanja u kanalizacijski sustav pročititi na separatoru pijeska i masti, ali odstraniti i sve

druge agresivne materije kako ne bi bile opasne za kanalizacijske cjevovode.

Elektroopskrba

Zatečena elektroenergetska infrastruktura sastoji se od postojećih građevina:

4. u zoni gospodarske namjene – proizvodne – transformatorska stanica 35 kV 2x2000 kVA (unutar kompleksa tvrtke „Alba“),
5. u zoni gospodarske namjene – proizvodne – transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV) (kao zasebna građevna čestica), uz koridor željezničke pruge,
6. u zoni gospodarske namjene – poslovne – transformatorska stanica TS 10/20 (0,4 kV) (kao zasebna građevna čestica).

Unutar istočno planirane zone gospodarske namjene energetska infrastruktura obuhvaća izgrađenu trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV sa snagom 1000 kVA. Ista je podzemnom kabelskom vezom povezana prema transformatorskoj stanici u postojećem dijelu zone gospodarske namjene – proizvodne smještene u centralnom dijelu u građevini tvrtke „Alba“, koja je u energetske sustav naselja Razvor i Kumrovec uključena podzemno i spojena na 35 kV dalekovod.

Obzirom na izneseno u zoni gospodarske namjene proizvodne i poslovne na zapadnom dijelu obuhvata Plana provesti zahvate na energetske sustavu:

- postojeći 35 kV zračni dalekovod premjestiti i kablirati;
- eventualan potreban broj novih transformatorskih stanica ocijeniti će se temeljem potencijalno moguće prosječne izgradnje unutar područja razmatranog dijela zone gospodarske namjene;
- potreban broj transformatorskih postrojenja TS 10 (20)/0,4 kV za potrebe novoplaniranih sadržaja unutar zone gospodarske namjene odrediti će se na osnovi vršnog opterećenja;
- za planirane transformatorske stanice osigurati građevne čestice veličine 10x7,0 m.

Plinoopskrba

Plinoopskrbni sustav unutar Planom obuhvaćenog područja zone gospodarske

namjene Razvor - Kumrovec predstavlja nastavak na planirane (projektirane ili izvedene) plinoopskrbne cjevovode smještene unutar postojeće zone gospodarske namjene. Osnovni energetske izvor predstavlja postojeća mjerno-redukcijska stanica smještene izvan obuhvata Plana.

Plinski sustav izvodi se kao srednjetačni, a doprema plina u zonu gospodarske namjene - poslovne na istočnom dijelu obuhvata Plana planirana je cjevovodom PEHD DN 200 mm smještenim u okviru zelenog pojasa sa južne strane glavne pristupne ceste.

Napajanje pojedinih dijelova razmatranog područja zone gospodarske namjene realizira se preko odvojaka sa glavnog plinovoda smještenog unutar zelenih - parkirališnih površina u okviru koridora internih pristupnih ulica. Unutar zapadnog dijela razmatranog područja na kojemu je Planom predviđena posebna pristupna prometnica, plinska mreža razvodi se u njoj i nakon toga unutar pojedine čestice ispod internih servisnih prometnih površina. Lokalni distributivni plinovod u internim ulicama izveden je sa cijevima PEHD DN 100.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**Uvjeti i način gradnje****Namjena prostora**

Namjena predmetnog područja utvrđena ovim Planom obuhvaća zonu javne i društvene namjene, zonu gospodarske namjene, površine infrastrukturnih sustava i zelene površine.

Unutar područja javne i društvene namjene D10 – carina, policija u zoni graničnog prijelaza dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevina prema standardu i uvjetima izgradnje i opremanja prema kategorizaciji graničnih prijelaza (NN br. 141/2004, članak 9).

Srednji granični prijelaz prema standardima i uvjetima izgradnje mora imati:

- prostorije za službene potrebe,
- čekaonicu,
- prostorije za zadržavanje (m – ž),
- prostorije za pregled osoba i stvari,
- prostoriju za tražitelje azila,
- skladište za oduzete predmete,

- skladište opreme i naoružanja,
- prostorije za rad policijskih službenika,
- prostorije za rad djelatnika drugih državnih tijela,
- prostorije za smještaj generičkog kabliranja objekta i komunikacijske opreme,
- tranzitnu zonu (za pomorske granične prijelaze i granične prijelaze u zračnim lukama).

Unutar područja gospodarske djelatnosti obuhvaćaju proizvodne i poslovne građevine sa slijedećom tipologijom:

- proizvodne građevine: pretežito industrijske I1 i pretežito zanatske I2 građevine
- poslovne građevine: pretežito uslužne K1, pretežito trgovačke K2 i komunalno-servisne K3

U okvirima proizvodne namjene (I1, I2) mogu se graditi proizvodni pogoni svih vrsta: industrijski, obrtnički i zanatski uz uvjet da su obzirni prema okolišu, tj. da ne umanjuju kvalitetu života i rada u doseg svog utjecaja, da su zasnovani na modernim i novim tehnologijama, da su energetske i proizvodno primjereni. Osim proizvodnih pogona mogu se graditi građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina, komunalne građevine te svi sadržaji poslovne namjene kao prateći ili zasebni, uključivo istraživačke centre, edukativne institucije, izložbene salone, restorani, manji poslovni hoteli, moteli i sl.

Poslovna namjena (K1, K2, K3) predviđa izgradnju građevina za servise, obrtničku i zanatsku proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, sve tipove trgovina i skladišta, trgovačke centre, logističko-distributivne centre i uredske prostore svih vrsta, kao i ugostiteljsko-turističke i slične građevine.

Ovim Planom nije predviđena izgradnja zasebnih građevina stambene namjene, bilo kao stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih građevina.

U okviru planirane namjene prostora razgraničena su područja predviđena za izgradnju proizvodnih (I1, I2) građevina na zapadnom dijelu obuhvata plana uz koridor željezničke pruge te poslovnih (K1, K2, K3) građevina na istočnom dijelu obuhvata Plana.

Pojas širine od 25 do 30 metara uz državnu

cestu predstavlja zaštitni pojas državne ceste D-205. Unutar područja ograničenja u okviru zaštitnog pojasa moguće je uređenje dijela građevinske čestice kao uređeno parkovno zelenilo, parkiralište u zelenilu, manipulativne površine i slično.

Parcelacija

U daljnjoj realizaciji gospodarske zone postojeću parcelaciju treba uskladiti sa potrebama investitora, tj. nužno je provesti preparcelaciju. Ovim Planom ograničava se minimalna površina građevinske čestice gospodarske namjene – proizvodne sa veličinom od 2000 m², gospodarske namjene – poslovne sa veličinom od 1000 m², dok maksimalna površina nije ograničena.

U okvirima buduće parcelacije zasebnu parcelu predstavljaju prometni koridori, građevine infrastrukturnog sustava (trafostanice sa površinom 10 x 7 m) i koridor željezničke pruge.

Uvjeti gradnje

Uvjetima gradnje definirani su prostorni standardi koji se primjenjuju prilikom uređenja prostora pojedine građevne čestice.

Prilikom izgradnje građevina unutar razmatranog dijela javne i društvene namjene (policija, carina) primjenjuju se lokacijski uvjeti definirani prema standardima i uvjetima koje moraju ispunjavati granični prijelazi (srednje kategorije) za sigurno i ekonomično obavljanje granične kontrole (NN broj 141/2004.).

Prilikom izgradnje građevina unutar razmatranog dijela gospodarske namjene primjenjuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

Za gospodarsku namjenu – proizvodnu:

- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu iznosi 2000 m²,
- maksimalna izgrađenost za proizvodnu namjenu (K_g) građevne čestice iznosi 0,3 ili 30% površine građevne čestice,
- najveća dopuštena visina građevine (V) za proizvodnu namjenu iznosi Po+P+1 ili 12, 0 m (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši ako zahtijeva kran ili dizalica), mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem

- dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata,
- u okviru građevine može se izvesti podrumski etaža. Podrumom građevine smatra se potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine treba biti minimalno 6,0 m
 - najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
 - krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
 - potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica može biti i veća od 2,0 m, ako to traže sigurnosni razlozi.
 - građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m - a njegova najveća dužina može biti do 50 m
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
 - unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.
- Za gospodarsku namjenu –poslovnu:**
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
 - maksimalna izgrađenost (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 ili 40% površine građevne čestice
 - najveća dopuštena visina građevine (V) iznosi $Po+P+1$ ili 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata
 - u okviru građevine može se izvesti podrumski etaža. Podrumom građevine smatra se potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine treba biti minimalno 6,0 m,
 - najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
 - krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
 - potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice (preporuka: 20% u kontinuitetu, a naročito uz granicu građevne čestice). Zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. Prilikom planiranja i projektiranja novih građevina potrebno je vrijedno zatečeno zelenilo zaštititi.
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala
- ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- visina ograde između građevnih čestica može biti i veća od 2,0 m, ako to traže sigurnosni razlozi.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m - a njegova najveća dužina može biti do 50 m
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 84 (PPUO Kumrovec). Parkirališta unutar građevnih čestica urediti elementima - betonske travnate rešetke.

Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) jest odnos tlocrtne površine i ukupne površine građevne čestice,
- tlocrtna površina jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice,
- građevinska bruto površina (GBP) zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (

Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe , balkone i terase ,određenih prema vanjskim mjerama ,odobnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde =1),

- visina građevine (V), mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.

Izgradnja građevina izvodi se temeljem uvjeta utvrđenih u odredbama ovog Plana, pri čemu prvenstveno treba ostvariti uvjete minimalne udaljenosti građevine od rubova građevne čestice ili javne prometne površine, što znači da najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti i manji ako to proizlazi iz uvjeta udaljenosti građevine.

Prometni pristup svim građevinama ostvaruje se sa glavne pristupne prometnice ili planiranih „slijepih“ odvojaka. Minimalna širina prometnog pristupa iznosi 6,0 m pa se na tom dijelu prometnog koridora ne izvodi zelena ili parkirališna površina.

Unutar svake građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila kao i potreban manipulativni prostor. Kapacitet parkirališnog prostora treba zadovoljiti ukupan broj zaposlenih i posjetitelja, te biti u skladu sa veličinom voznog parka i njegovom tipologijom. Veličinu parkirališnog prostora treba dimenzionirati temeljem standarda ovog Plana, utvrđenog u točki 3.4. Prometna i ulična mreža.

Način gradnje

tavom području obuhvata Plana predviđa se samostojeći način gradnje. Obzirom na potrebu specifične funkcionalne organizacije i primijenjene tehnologije, moguće je na jednoj građevnoj čestici izvesti i više građevina koje čine funkcionalno-tehnološku cjelinu.

U cilju postizanja kvalitetne prostorne organizacije uspostavlja se obvezni građevinski pravac koji prati regulacijsku liniju prometnih površina na udaljenosti od 6,0 m. Sve građevine se obvezno jednom svojom stranom ili dijelom pročelja prislanjaju uz navedenu liniju obveznog građevinskog pravca.

U okviru naprijed iznesenih karakteristika predmetno se područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).

U prostornom smještaju područje zona gospodarske namjene nalazi se udaljeno od glavnog dijela naselja Razvor, sa položajem uz državnu cestu D-205 Kumrovec – Bistrica ob Sotli sa njezine lijeve i desne strane.

Obzirom na izdvojenost područja od glavnog dijela urbane zone naselja Razvor razmatrani prostor nema ambijentalne vrijednosti, ali postoje ograničenja i posebni režimi zaštite u segmentu prirode i krajobraza za uređenje prostora i izgradnju unutar zone gospodarske namjene.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prirodne vrijednosti i posebnosti

Već je naprijed dat opis karakteristika prostora razmatranog dijela zone gospodarske namjene. Naime, tom prilikom je utvrđeno da se većim dijelom radi o slobodnom neizgrađenom pejzažnom zemljištu i prostoru na južnom rubnom dijelu naselja Razvor, smještenom udaljeno od njegove jezgre.

Na tom području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost-zaštićeno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) već se predmetno područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) na predmetnom području obuhvata Plana zasad se nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže, a to su:

- 3) HRVATSKO ZAGORJE, ozn: HR 10000007
- 4) SUTLA, ozn: HR2001070

Obzirom na izdvojenost područja od glavnog

dijela urbane zone naselja Razvor razmatrani prostor nema ambijentalne vrijednosti niti ambijentalnih cjelina, stoga ovim Planom nisu predviđene mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Novo kvalitete unutar predmetnog područja postići će se formiranjem jednog posebnog urbanog ambijenta kroz izgradnju zone gospodarske namjene Razvor sa suvremenim građevinama oblikovanim suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, gdje će biti primijenjeni visoki standardi arhitektonsko oblikovanja i kolorita koristeći prirodne boje i tople tonove planski organiziranim u prostoru.

Također izvedba zelenih površina unutar građevnih čestica mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama. U okvirima prometnih koridora obvezne zaštitne zelene površine također moraju biti iz autohtonog fonda čime će se stvoriti nove vrijednosti urbanog ambijenta, te će na taj način čitavo područje predstavljati atraktivno oblikovani prostor specifične gospodarske namjene.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama gospodarske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja kao potencijalnih „zagađivača“, pravovremeno prepoznali i uklonili.

Ovim se Planom, a u cilju zaštite okoliša, u okviru utvrđene namjene površina kojom predviđa izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina (I1, I2, K1, K2, K3) temeljenih na modernim i novim tehnologijama koje su obzirne prema okolišu. Naime, na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Ovim se Urbanističkim planom uređenja, u okviru ukupnog gospodarenja i upravljanja prostorom - dijelovima okoliša – prirodnim resursima, uspostavljaju mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja prvenstveno kroz primjenu Zakona o zaštiti okoliša i drugih pratećih propisa.

Isto tako, djelotvorna zaštita okoliša i sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš postići će se i kroz provedbu drugih mjera propisanih u zakonskoj regulativi, kojom se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, i to:

- mjerama zaštite tla, voda, zraka, šuma, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, zaštite krajolika, prirode, zaštite i očuvanja kulturnih dobara, postupanja s otpadom, zaštite od požara, zaštite od ratnih opasnosti, zaštite od prirodnih nepogoda i izvanrednih okolnosti /potres, vjetar, poplava, i drugo.

Zaštita zraka

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom predviđene ovim Planom uključuju uvođenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice (visoko i nisko zelenilo, drvoredi) kao i zelenih površina unutar svake građevne čestice.

Također, zaštita zraka postići će se kroz zabranu smještaja građevina koje svojom tehnologijom, tehnološkim procesom, sirovinama ili proizvodima (uključivo otpadne vode i druge otpadne materijale iz proizvodnog procesa) imaju utjecaja na njegovu kvalitetu. Takav utjecaj dokazati će se trajnim monitoringom kvalitete zraka.

Zaštita od buke i vibracija

Zaštitu od buke, kao potencijalne opasnosti u okviru zone gospodarskih djelatnosti treba osigurati prvenstveno primjenom planskih mjera (namjena prostora i ostali uvjeti iz odredbi ovog Plana),

Zaštita voda

Unutar obuhvata ovog Plana nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom gospodarskih sadržaja. Na južnom rubnom dijelu izvan obuhvata plana prolazi rijeka Sutla, sa koridorom zaštitnog zelenila iz autohtonog fonda. Međutim, izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na

podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda.

Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu javne kanalizacije.

Zaštita tla

Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju sa potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U obuhvatu Plana osigurava se sklanjanje i zaštita zaposlenika i korisnika gospodarske zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s:

- Zakonom o unutarnjim poslovima,
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, o tehničkim normativima za skloništa, o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu

Područje Općine Kumrovec u seizmičku zonu VII^o po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina, te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje.

Zaštita od požara i eksplozije

Prilikom izgradnje novih građevina na prostoru obuhvata Plana treba se pridržavati slijedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u

2. skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara,
5. Prilikom daljnje primjene ovog Plana u svrhu realizacije prometovanja zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, te Pravilnika o zapaljivima tekućinama
6. Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja,
7. Trase plinskih instalacija predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.
8. Građevine projektirati i graditi u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, a u nedostatku domaćih propisa sukladno odredbi članka 2. stavka 1. zakona o zaštiti od požara, primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

III. PRILOZI

1. DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI INSTITUTA

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (Klasa: UP/I-350-02/07-07/03,Ur.broj: 531-06-07-2)
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana