

zonakvadrat d.o.o.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-
POGRANIČNE ZONE U RAZVORU



Krapinsko-zagorska županija
Općina Kumrovec



OBRAZLOŽENJE

IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

listopad, 2026.

S A D R Ž A J

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA	3
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	3
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)	3
1.3.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PREDMETNOG DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE KUMROVEC	4
1.3.2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	4
1.3.3. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE	5
1.3.4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	5
1.3.5. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	6
1.3.6. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA	7
1.3.7. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE	7
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	7
1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA	8
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	9
2.1.1. ODABIR GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	9
2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	9
2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI RAZMATRANOG DIJELA NASELJA	10
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA RAZMATRANOG DIJELA NASELJA	10
2.2.1. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI RAZMATRANOG DIJELA NASELJA	10
2.2.2. 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	11
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	11
3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	17
4. OBRAZLOŽENJA IZMJENA I DOPUNA VAŽEĆIH PLANSKIH RJEŠENJA	18

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru (dalje u tekstu: Odluka) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjene i dopune Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 27/25 (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Obuhvat Plana obuhvaća administrativno područje Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

Nositelj izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru je Općina Kumrovec, Jedinствeni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik prethodno navedenog tijela.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom;
Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim uređenja Općine Kumrovec.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano sljedećim razlozima:

- usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od donošenja važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru (dalje u tekstu: važeći Plan);
- promjena namjene površina unutar obuhvata Plana zbog usklađenja s važećim Prostornim planom uređenja Općine Kumrovec te prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od donošenja važećeg Plana;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
 - Izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjom primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
 - Dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

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.

1.3.1. 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 krajoliku 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.

1.3.2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvaćeno ovim Planom nalazi se neposredno uz državnu cestu D-205 (G.P. Razvor (gr. R. Slov.) – Kumrovec – Klanjec – čvor Mokrice (A2). 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 Sutra.

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.

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.

1.3.3. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE 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 izbjegnuta su konflikta 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.

1.3.4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

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.

Telekomunikacije

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. 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).

1.3.5. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata nalazi se područje Nacionalne ekološke mreže temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže:

1. HR2001070 Sutla
2. HR2001348 Dolina Sutle kod Razvora

Predmetno se područje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kumrovec nalazi unutar vrijednog kultiviranog krajobraza – dolina rijeke Sutle.

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.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

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.

1.3.6. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Za područje Urbanističkog plan uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru, Plan više razine je važeći Prostorni plan uređenja Općine Kumrovec kojim su utvrđena polazišta i obaveze za izradu predmetnog Plana.

1.3.7. OCJENA STANJA, 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.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

Zatražene smjernice dostavljene su:

1. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, HR-49000 Krapina, Magistarska 1
2. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49000 Krapina, Zagrebačka 13.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

3. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Šandora Gjalskog 1.
4. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
7. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
8. A1 HRVATSKA d.o.o. HR-10000 Zagreb, Vrtini put 1.
9. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
10. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
11. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije, HR-49000 Krapina, Ulica dr. Franje Tuđmana 10.
13. ZELENJAK PLIN d.o.o., HR-49290 Klanjec, Trg Antuna Mihanovića 1.
14. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba za zaštitu državne granice i kompenzacijske mjere, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
17. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini, HR-49000 Krapina, Magistarska 12.
18. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
20. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57.
21. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Zagreb, HR-10000 Zagreb, Metalčeva 5.
22. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

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, tj. spajanje zone gospodarske namjene – proizvodne na željeznički promet.

2.1.2. ODABIR PROSTORNO 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, K1) te posebna namjena (PNo).

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.

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 ishodne 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 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

U okvirima slobodnog prostora ovog Plana 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 štiti 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

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. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Osnovna namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Prometna površina
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

Pravilnikom o prostornim planovima određen je sadržaj svake od pojedinih prethodno navedenih namjena, a ista je po potrebi dopunjena i dodatno razrađena pod točkom 2. pojedinog pravila provedbe ovog Plana.

Infrastrukturni sustavi

Prometni sustav

Cestovni promet

Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

U zaštitnom pojasu državne ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i objekata infrastrukture temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

U funkciji cestovnog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 6,0 m.

Prometnim rješenjem planirana je rekonstrukcija križanja državne ceste D-205 i županijske ceste Ž-2152 (rješenje planirane prometnice – obilaznice naselja Razvor i Kumrovec).

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE
ZONE U RAZVORU

Ostalom ulicom se smatra prometna površina na koju građevna čestica ima izravan pristup.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju ostalih ulica unutar obuhvata Plana određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 40 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a obuhvaćaju:

- polumjer zakrivljenosti osi prilaznih putova i rubnjaka: min. 12,0 m uz obavezna proširenja u krivini,
- minimalna širina prometnog traka ostalih ulica: 3,00 m,
- minimalni broj prometnih traka je dvije kolne trake,
- širina pješačke površine u koridoru glavnih mjesnih i ostalih ulica: min 1,50 m jednostrano uz prometnicu,
- maksimalni dozvoljeni uzdužni nagib: 8%,
- poprečni nagib: 2,5 – 5,0%,
- minimalna širina koridora ostalih ulica je 8,0 m,
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- kolnička konstrukcija za teški promet,
- pregledno križanje s postojećom državnom cestom D-205,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima,
- zaštitno zelenilo uz prometnicu obostrano min. 1,50 m.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima na području cjelovitog zapadnog dijela zone, eventualno potrebne dodatne prometnice definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 8,0 m, a ukoliko se ista izvodi kao „slijepa“ ne može biti duža od 150 m i na kraju treba imati okretište.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Promet u mirovanju

U zoni obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

Potrebe za parkirališnim/garažnim mjestima za zaposlenike i posjetitelje se, na području Plana, rješavaju na odnosnim građevnim česticama gospodarske namjene u skladu sa namjenom svake građevine.

Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje, na odnosnoj čestici gospodarske namjene utvrđuje se temeljem slijedećih kriterija:

- 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.

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu, uslužnu, trgovačku, ugostiteljsku i sl. namjene ne smije biti manje od 14 m².

Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

Pješački promet

Za kretanje pješaka u svim je prometnim koridorima kako glavne tako i internih prometnica planirano uređenje nogostupa minimalne širine 1,5 m.

Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.

Sve pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.

Za potrebe kretanja invalidnih i osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene nogostupe. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Željeznički promet

Ovaj Plan predviđa zadržavanje postojećeg koridora željezničke pruge L102 Savski Marof - Kumrovec - Državna granica (Imeno) u širini 25 m.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

Zadržava se lokacija međunarodnog željezničkog graničnog prijelaza.

Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakvi objekti izuzev infrastrukturnih objekata prvenstveno u funkciji željezničkog prometa.

Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu sa ovim Planom odnosno neophodnom projektnom dokumentacijom.

Predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih građevina i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju.

Sve rekonstrukcije ili gradnja infrastrukture željezničkog prometa moraju biti u skladu sa važećim Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu te Pravilnikom o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkoga prometa.

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

Komunikacijski sustav

Elektronička komunikacijska mreža

Građevine i uređaji sustava elektroničke komunikacijske mreže grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav. Prikazane trase uređaja za prijenos sustava elektroničke komunikacije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije (KK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

Planom je predviđeno i postavljanje javnih govornica i to osim unutar čestica i/ili zgrada i na javnim površinama, kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.

Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima veće koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.), a mogu se postavljati kao slobodnostojeće i unutar pojasa zaštitnog zelenila uz prometnicu.

Energetski sustav

Nafta i plin

Planom je predviđena plinifikacija čitavog područja zone gospodarske namjene prirodnim plinom. Sustav plinoopskrbe gradi se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.3 Energetski sustav. Prikazane trase plinovodnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, plinovodni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

Unutar područja obuhvata Plana u koridorima planiranih prometnica predviđeni su pojasi minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda, tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi i fitinge kvalitete PE 100 klase SDR 11.

Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je uskladiti s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje obaveznih udaljenosti od različitih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) srednjetačnog plinovoda od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- min. 2,00 m od objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
- od drugih vrsta komunalne infrastrukture:
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i
- min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

- min. 1,20 nadsloja iznad plinopokrbnog cjevovoda.

Trase plinskih instalacija predviđjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno posebnim propisima.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim propisima i zakonskim aktima iz područja zaštite od požara.

Elektroenergetika

Radi postizanja kvalitetnije izgradnje Planom se predviđa premještanje i kabliranje postojećeg VN 35 kV dalekovoda.

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod 110kV za koji se određuje zaštitni koridor širine 40 m (20 m obostrano od uzdužne osi voda).

Planom se omogućuje izgradnja i novih transformatorskih stanica 20 (10)/0,4 kV koje se mogu graditi i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika zone za još većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati od vlastite građevne čestice površinu dimenzija 7,0 x 7,0 m za građevnu česticu potrebne transformatorske stanice s pristupom na javnu prometnu površinu.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20(10) kV) i niskonaponske mreže kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasi ispod površina nogostupa, biciklističkih staza i razdjelnih pojasa zelenila. Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Javna rasvjeta

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Napajanje javne rasvjete realizira se iz postojećih trafostanica 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.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko sustava Kumrovec resursa koji napajaju taj sustav. Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od $\varnothing$ 100 mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, biciklističkih staza ili pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Otpadne i oborinske vode

Građevine i uređaji odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima – trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. Vodnogospodarski sustav. Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, kanalizacijski cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

Sustav javne odvodnje zone proizvodne namjene koncipiran je kao razdjelni, a sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi budu položeni u drugom podzemnom sloju. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanja naglancima s integriranom brtvom od elastomera osigurat će vodonepropusnost, trajnost te brzu montažu i ugradnju.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

Posebne mjere

Posebne vrijednosti

Ekološka mreža

Temeljem važeće Uredbe o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata Plana nalazi se područje Nacionalne ekološke mreže:

1. HR2001070 Sutla
2. HR2001348 Dolina Sutle kod Razvora

Temeljem Zakona o zaštiti prirode i Uredbe o proglašenju ekološke mreže, područje rijeke Sutle dio je nacionalne ekološke mreže Natura 2000, kao ekološki značajno područje od nacionalne važnosti, s ciljem zaštite i očuvanja iznimno vrijednih ugroženih staništa i divljih svojti koje u njima obitavaju. Za radnje i zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu.

Mjere i uvjeti zaštite prirode za područje ekološke mreže:

- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- očuvati povezanost vodnog toka,
- 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 ribolov živim mamcima,
- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Posebna ograničenja

Tlo

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Vode i more

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POGRANIČNE ZONE U RAZVORU

Uz južnu granicu područja obuhvata prolazi rijeka Sutla. Zbog opasnosti od plavljenja mora se urediti i održavati njegovo korito, uz osiguranje slobodnog prostora u širini 6,0 m obostrano od ruba korita.

Gospodarsko – pogranična zona u Razvoru nalazi se u području koje povremeno plave velike vode rijeke Sutle. Stupanj i način zaštite od poplavnih voda odredit će se tijekom izrade projektne dokumentacije za pojedinu građevinu temeljem vodopravnih uvjeta.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Područja posebnih ograničenja

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod 110kV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, za koji se određuje zaštitni koridor širine 40 m (20 m obostrano od uzdužne osi voda).

Zrak

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

3.1. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

Površina obuhvata UPU-a iznosi 23,90 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brojčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

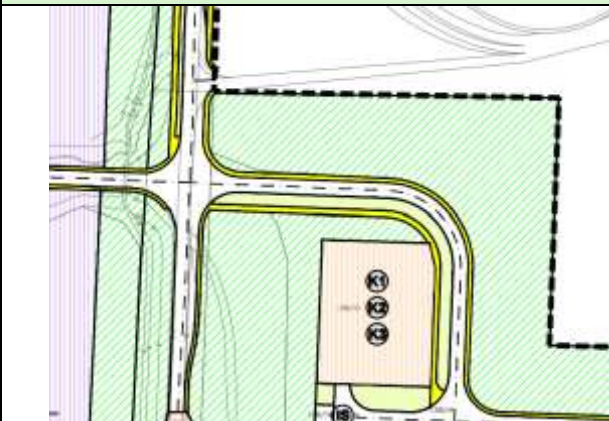
NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE
POSLOVNA NAMJENA – USLUŽNA / POSLOVNA NAMJENA – VELIKI TRGOVAČKI CENTAR	K1/K2	0,78	3,26
PROIZVODNA NAMJENA	I1	11,27	47,16
JAVNA ZELENA POVRŠINA - PARK/PERIVOJ	Z1	0,33	1,38
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	4,49	18,79
POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ŽELJEZNIČKI PROMET PODRUČNOG (REGIONALNOG) ZNAČAJA	IS2	2,95	12,34
PROMETNE POVRŠINE		2,95	12,34
POSEBNA NAMJENA DRŽAVNOG ZNAČAJA - OSTALO	PNo	1,13	4,73
UKUPNO		23,90	100

4. Obrazloženje izmjena i dopuna važećih planskih rješenja

Prije izrade prijedloga izmjena i dopuna Plana izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Primjenom Pravilnika došlo je do manjih izmjena postojećih planskih rješenja odnosno detaljnijeg definiranja istih. Sukladno navedenom izvršena je promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema stvarnom korištenju površina i građevina, ali i iskazanim interesima za različito korištenje od postojećeg:

VAŽEĆI UPU	IZMJENE I DOPUNE
	
Izmjena pozicije ulaza na površinu proizvodne namjene, sukladno stvarnom stanju.	

VAŽEĆI UPU	IZMJENE I DOPUNE
	
Planiranje prometnice prema sportsko-rekreacijskoj zoni	