

zonakvadrat d.o.o.

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



Krapinsko-zagorska županija
Općina Kumrovec



SAŽETAK ZA JAVNOST

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

listopad, 2026.

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, Jedinštveni 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.

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.
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, Vrtni 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.

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.

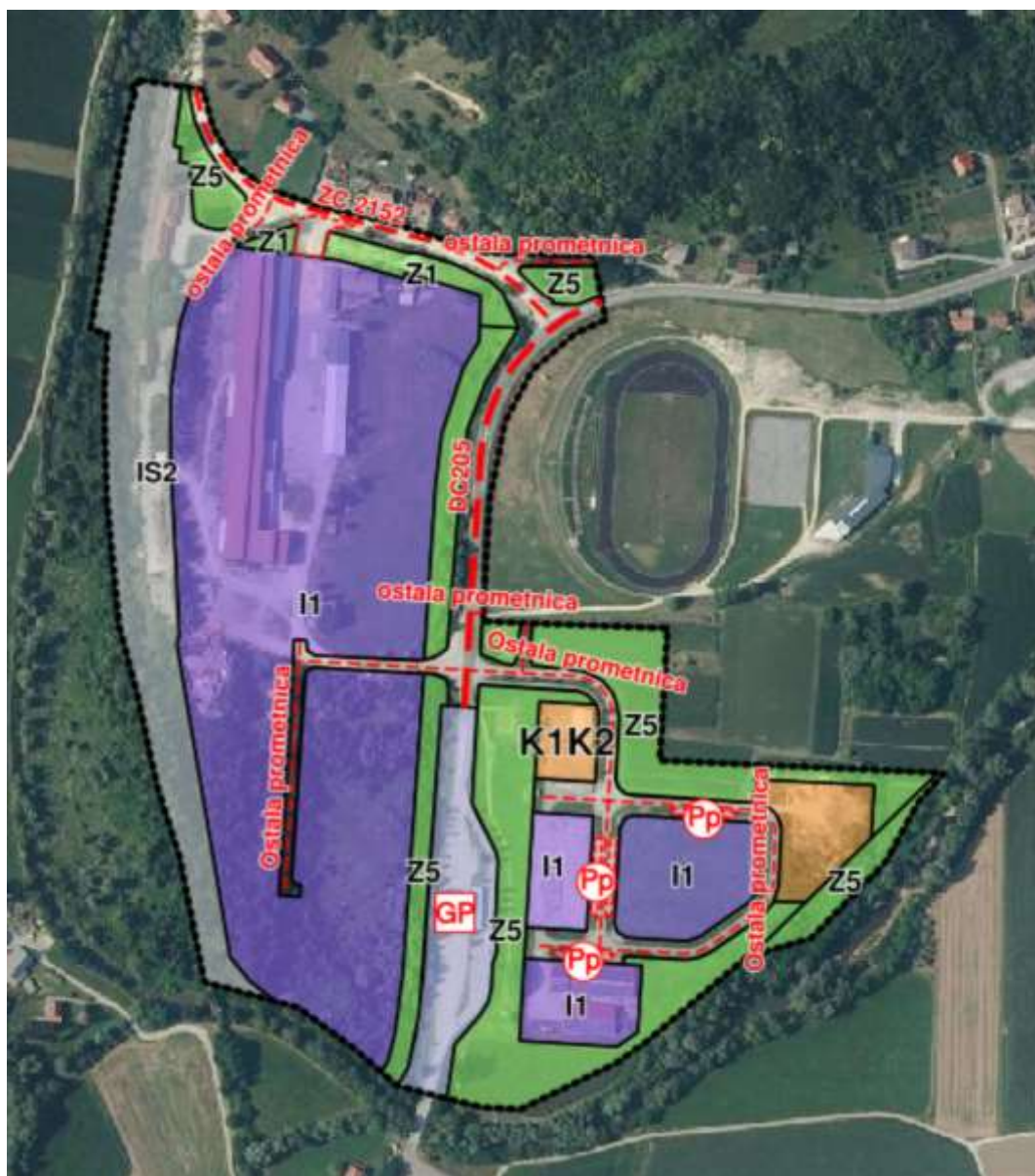
OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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.



Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

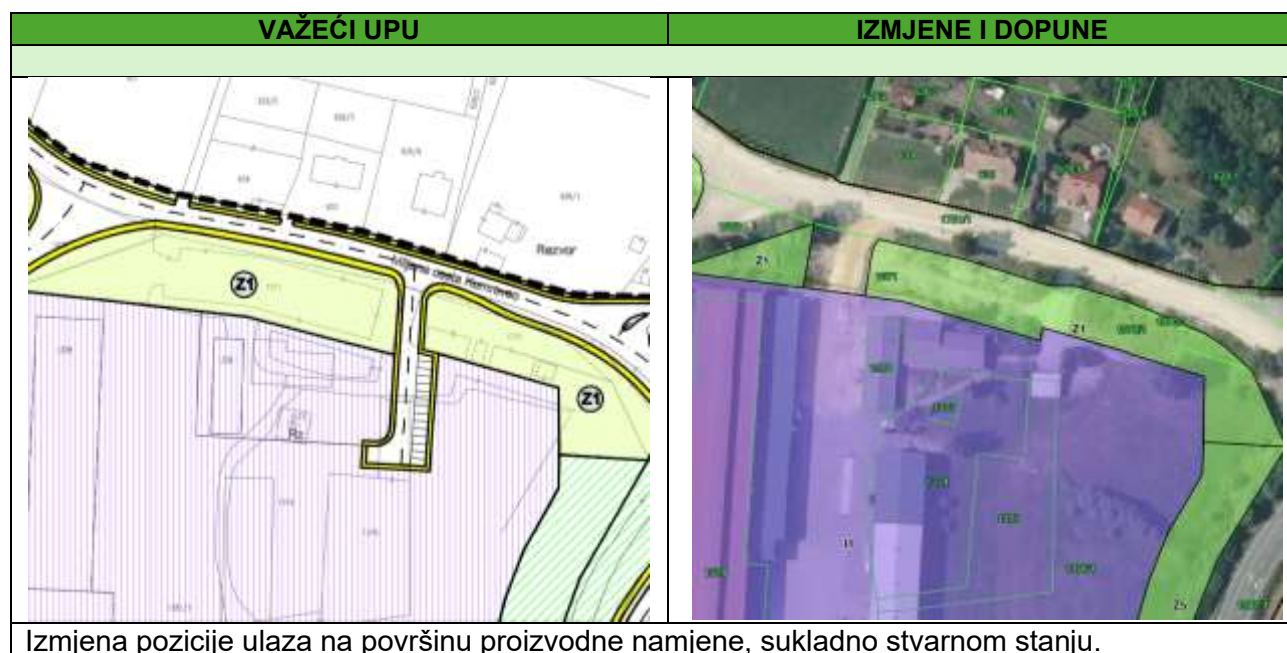
Površina obuhvata UPU-a iznosi 23,90 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brojčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

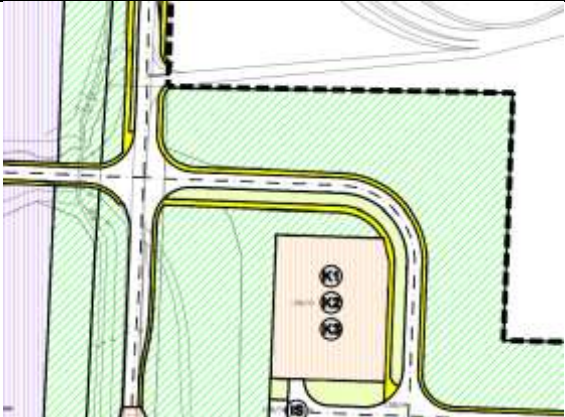
NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE
POSLOVNA NAMJENA – USLUŽNA / POSLOVNA NAMJENA – VELIKI TRGOVAČKI CENTAR	K1/K2	0,78	3,26
PROIZVODNA NAMJENA	I1	11,27	47,16
JAVNA ZELENA POVRŠINA - PARK/PERIVOJ	Z1	0,33	1,38
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	4,49	18,79
POVRŠINA INFRASTRUKTURE - 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

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
	
Planiranje prometnice prema sportsko-rekreacijskoj zoni	