

Nositelj izrade  
GRAD KRIŽEVCI



# IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE CUBINEC

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Izvršitelj:

**URB/ING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Križevci - Zagreb, svibanj 2024.

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## Razlozi donošenja

Izradi Izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Cubinec (u daljem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) pristupa se radi stvaranja planskih pretpostavki za realizaciju projekata gradnje Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Križevci, solarne elektrane i pripadajućih objekata te izmjene u Odredbama za provedbu Plana radi kvalitetnije i jasnije provedbe Plana.

Izmjenama i dopunama Plana obuhvaća se područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Cubinec.

*Slika: Granica obuhvata UPU gospodarske zone Cubinec u ePlanovi editor*



Slijedom navedenog potrebno je redefinirati Odredbe za provedbu Plana i korigirati kartografske prikaze kako bi se osigurali navedeni razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana.

## Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

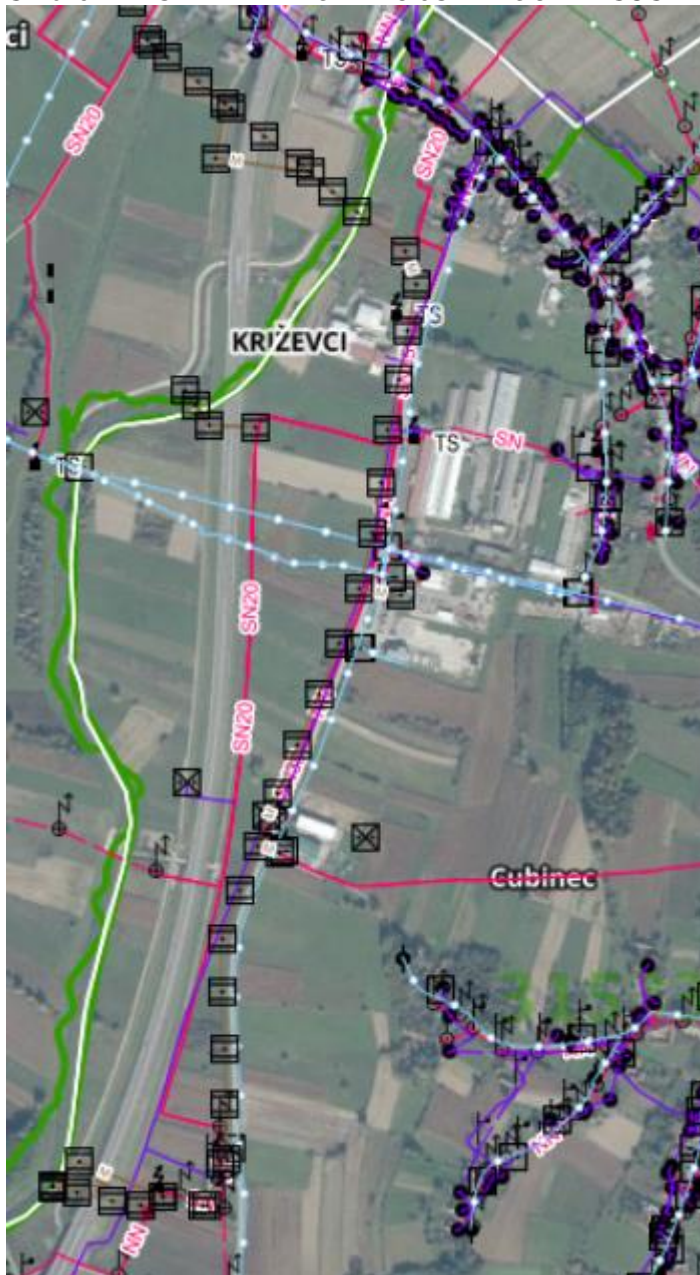
Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Cubinec smješteno je na ulazu u centar Grada Križevaca s desne strane državne ceste D10. U zonu se pristupa sa državne ceste D22, te kroz središte zone prolazi županijska cesta Ž2211. Gospodarska zona je djelomično izgrađena te je opremljena infrastrukturnim priključcima. Površina zone iznosi 42,8 ha.

Prema slici u nastavku je vidljiv je pristup u zonu te dio izgrađenih objekata zone.

*Slike: IZVOR GOOGLE MAPS*



Slike: JEDINSTVENA INFORMACIJSKA TOČKA - SUSTAV KATASTRA INFRASTRUKTURE



Na izvatku sa web stranice Državne geodetske uprave jedinstvena informacijska točka - sustav katastra infrastrukture na kojoj su vidljivi podaci postojećih vodova komunalne infrastrukture vidljivo je da je gospodarska zona Cubinec dobro opremljena postojećom komunalnom infrastrukturom,



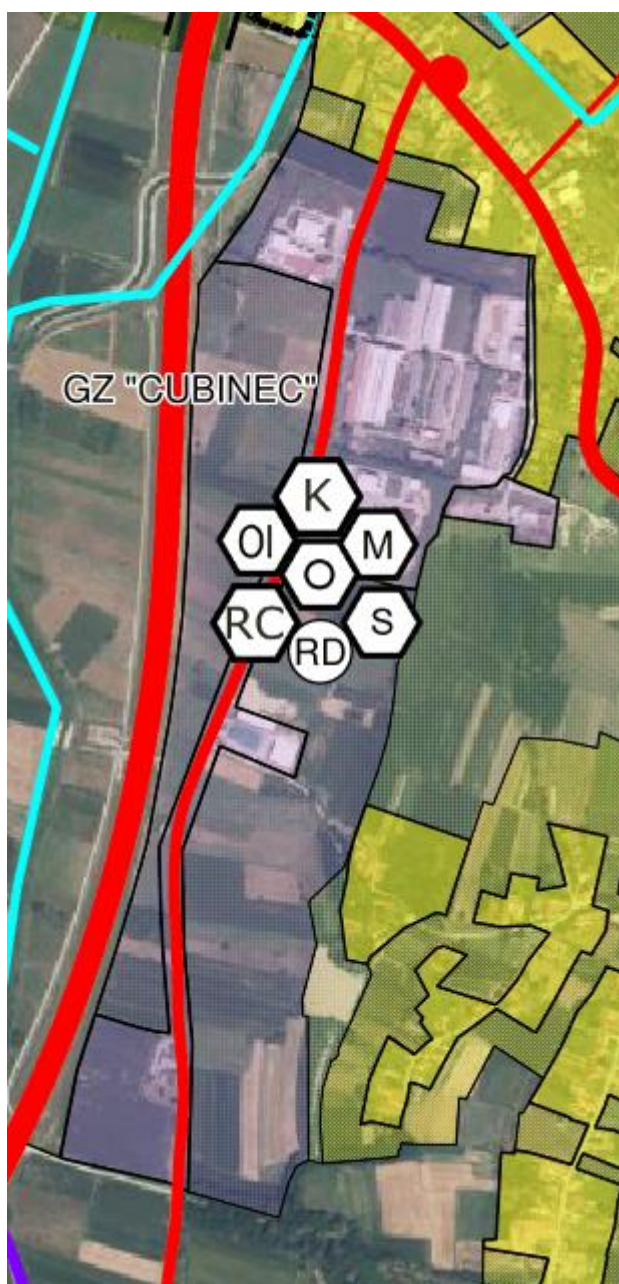
## CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je formiranje uvjeta i kriterija za smještaj:

- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Križevci (UPOV)
- Solarne elektrane za potrebe funkcioniranja UPOV-a
- izvršiti korekciju provedbenih odredbi Plana te dodatna manja usklađenja Odredbi za provedbu Plana sukladno planiranim potrebama i suvremenim zahtjevima za izgradnju industrijskih i poslovnih građevina unutar zone.

Planom je potrebno korigirati koridor županijske ceste koja prolazi središtem zone i osnovnim planom je planiran sa 30 m te ga je potrebno smanjiti na 19 m.

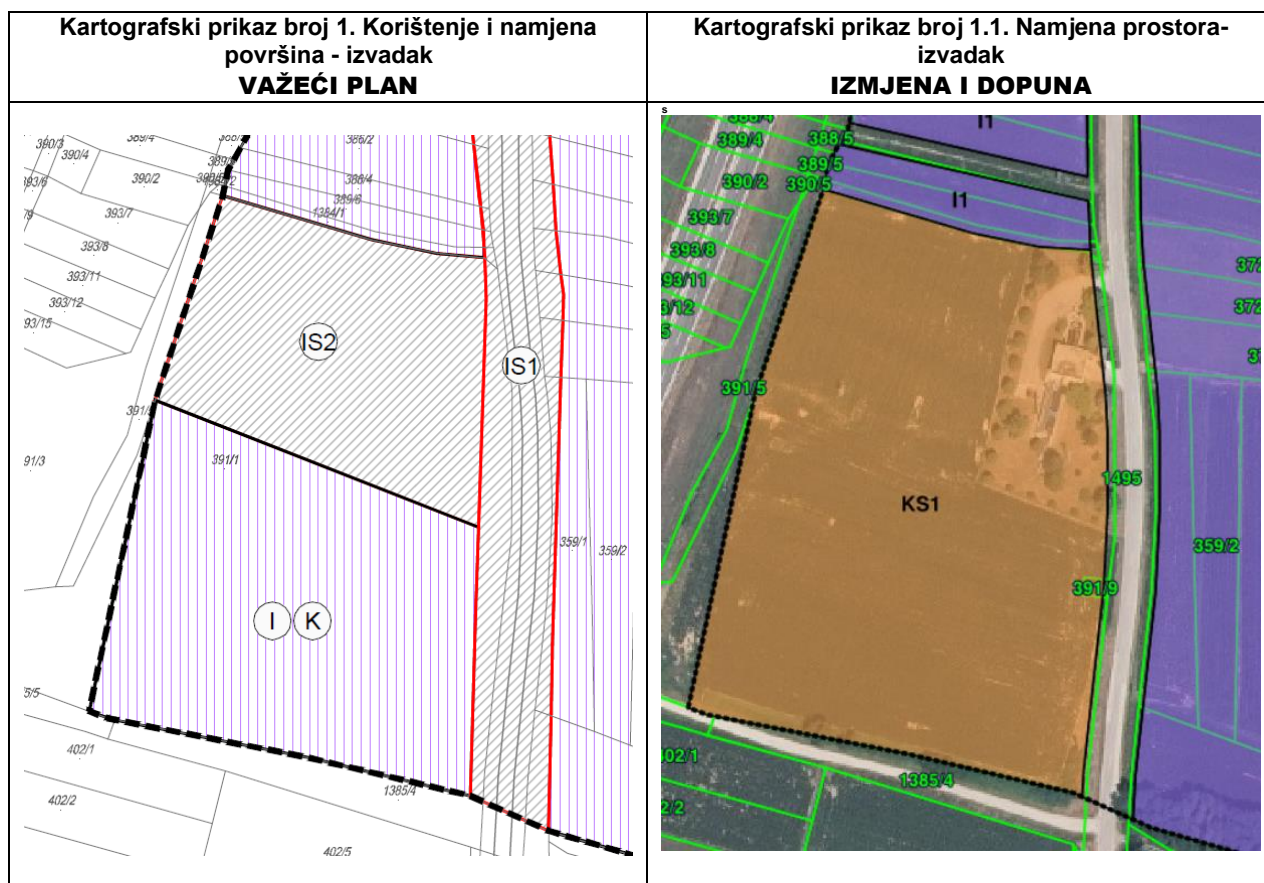
*Slika: Izvadak iz kartografskog prikaza 1. korištenje i namjena površina Prostornog plana uređenja Grada Križevaca*



# OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

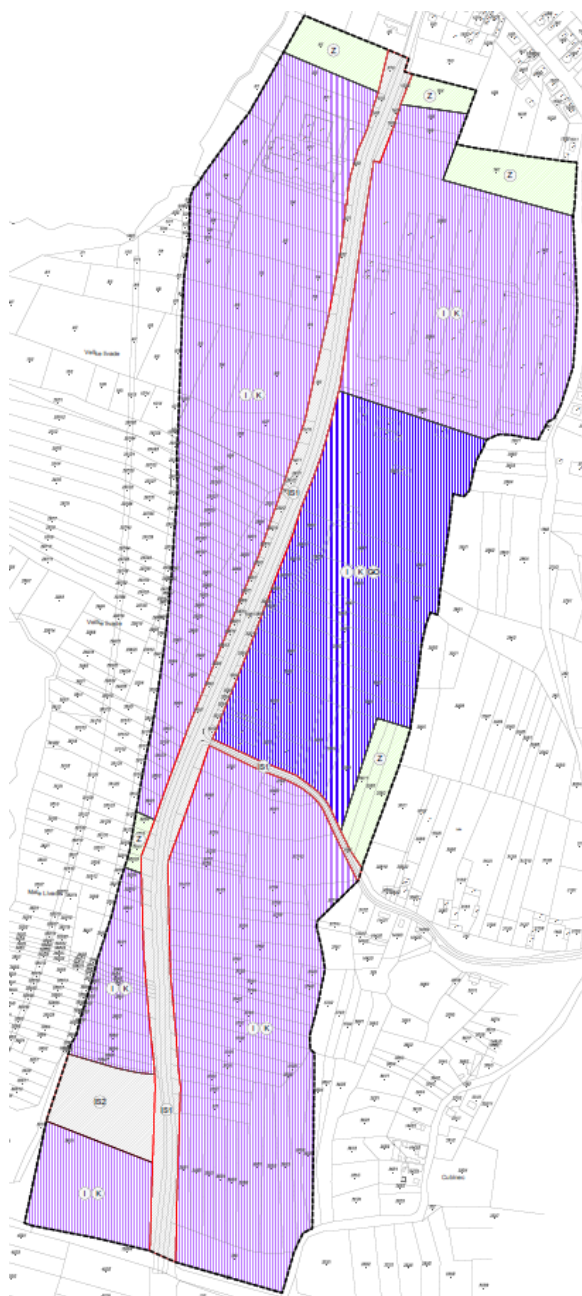
## NAMJENA PROSTORA

Unutar obuhvata Plana važećim Planom je bila planirana infrastrukturna namjena na kojoj je planirana prometnica i vođenje komunalne infrastrukture, gospodarska namjena – proizvodna i poslovna, komunalno-servisna za gospodarenje otpadom te zaštitne zelene površine. Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Cubinec određeno je da je potrebno na k.č. 391/1 k.o. Cubinec osigurati površinu za projektiranje novog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.



S obzirom da se izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radi prema novom postupku određenom u Zakonu o prostornom uređenju prema novom sustavu ePlanovi i novom alatu za crtanje kartografskih prikaza Plana te pisanje Odredbi za provedbu - ePlanovi editor potrebne su bile značajne prilagodbe namjena površina te Odredbi za provedbu Plana novom sustavu. Prikaz izmjena i dopuna je dan u nastavku.

Kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina – izvadak **VAŽEĆI PLAN**



**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	BROJ I GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE ČESTICE
	KATASTARSKI EVIDENTIRANE GRAĐEVINE
	GOSPODARSKA NAMJENA, PROIZVODNA - I, POSLOVNA - K
	GOSPODARSKA NAMJENA, PROIZVODNA - I, POSLOVNA - K, KOMUNALNO SERVISNA ZA GOSPODARENJE OTPADOM - GO
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ULIČNI KORIDORI - IS1 UREĐAJ ZA PROCISCAVANJE OTPADNIH VODA - IS2

Za Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je proširena namjena na drugi dio k.č. 391/1 k.o. Cubinec te mu je dodijeljena komunalno-servisna namjena (KS1) sa Pravilima provedbe zahvata UPOV gdje su popisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

K.č. 288/3 k.o. Cubinec na kojoj djeluje Komunalno poduzeće Križevci d.o.o. je dodijeljena komunalno-servisna namjena (KS1) i komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2) te Pravila provedbe zahvata KS1 KS2 gdje su popisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

Ostalim površinama koje nisu prometna površina i zaštitne zelene površine je dodijeljena proizvodna namjena (I1) sa Pravila provedbe zahvata I1 gdje je popisano što se sve i pod kojim uvjetima može graditi.

Površine označene kao površine infrastrukturnih sustava što su zapravo površine koridora prometnica sada je dodijeljena namjena Prometna površina.

Zaštitne zelene površine ostaju istih površina i namjene samo po Pravilniku o prostornim planovima sada one imaju oznaku Z5.

**Kartografski prikaz broj 1.1. Namjena prostora– izvadak IZMJENE I DOPUNE**

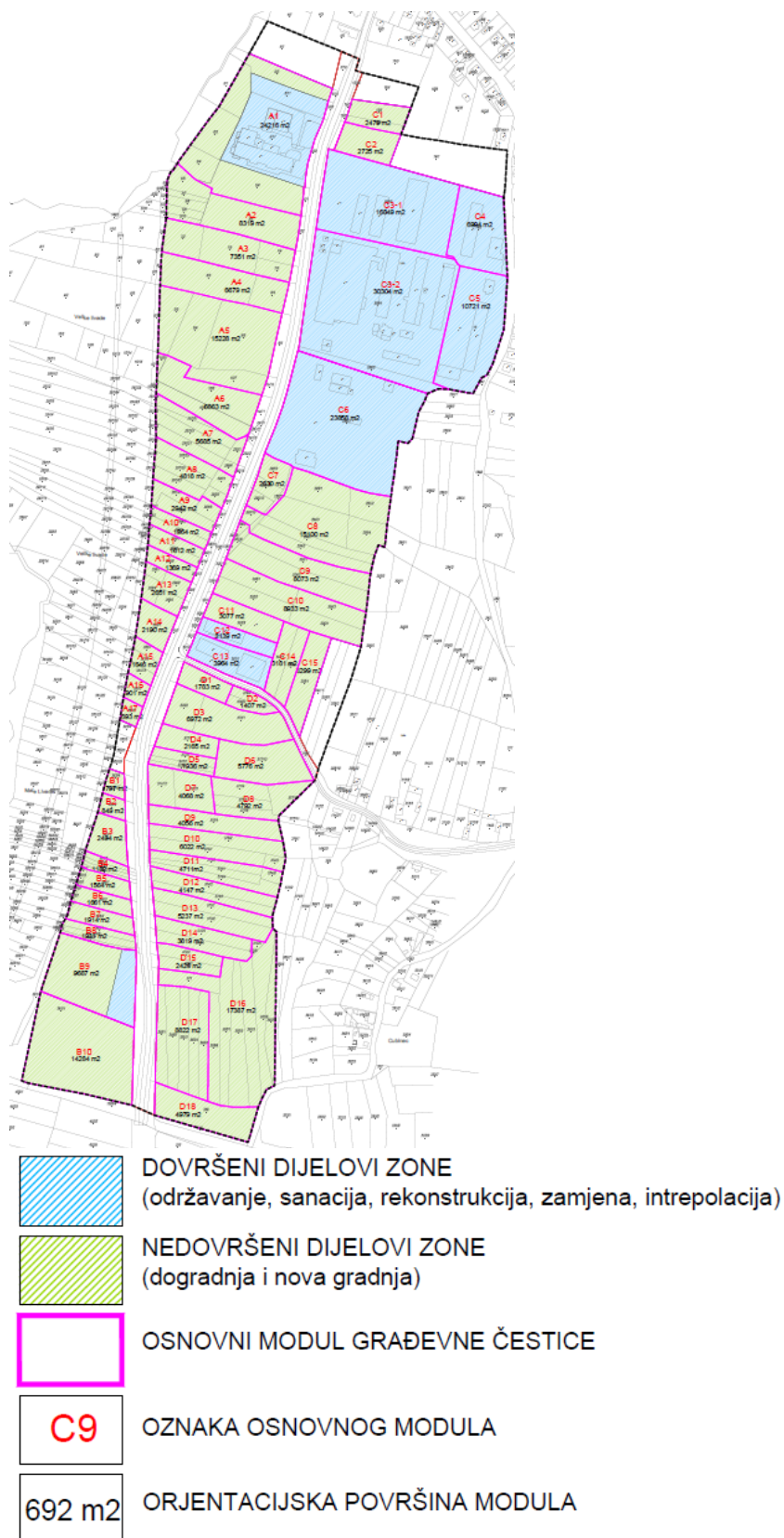
<b>KS1</b>	[KN-1-1-5281] (KS1) Komunalno-servisna namjena
<b>KS2</b>	[KN-1-1-5282] (KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište
<b>I1</b>	[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena
<b>Z5</b>	[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina
	[KN-1-1-5950] Prometna površina





# PROVEDBA PROSTORNOG PLANA

Kartografski prikaz broj 4. Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje – izvadak **VAŽEĆI PLAN**



Planom su određena Pravila provedbe zahvata u prostoru za:

- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV),
- proizvodnu namjenu (I1) na čijim površinama se na zasebnim građevnim česticama mogu planirati poslovne građevine
- površinu komunalno servisne namjene i komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište (KS1 KS2)
- prometnu površinu
- zaštitne zelene površine

Kartografski prikaz broj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



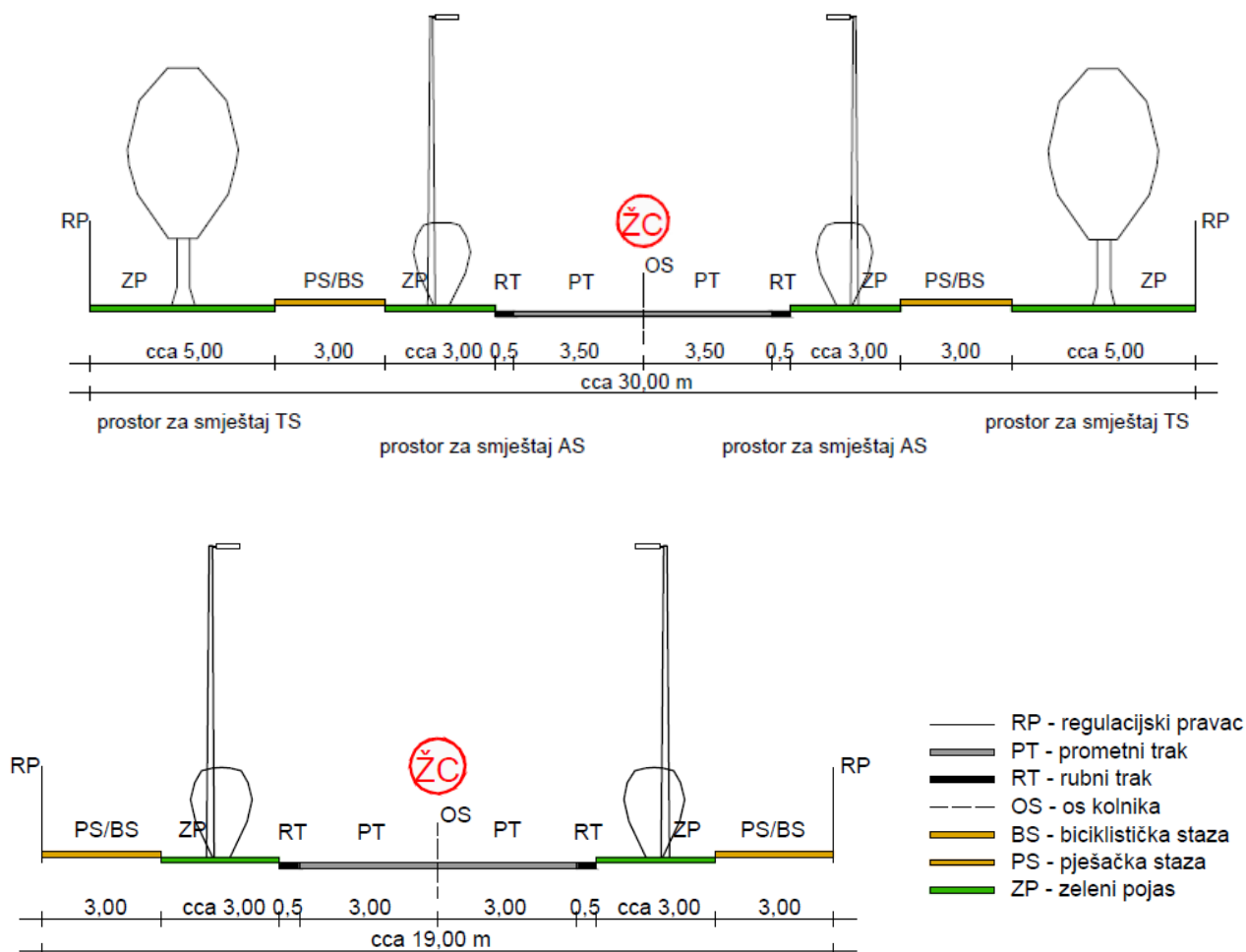
[UPR]

[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

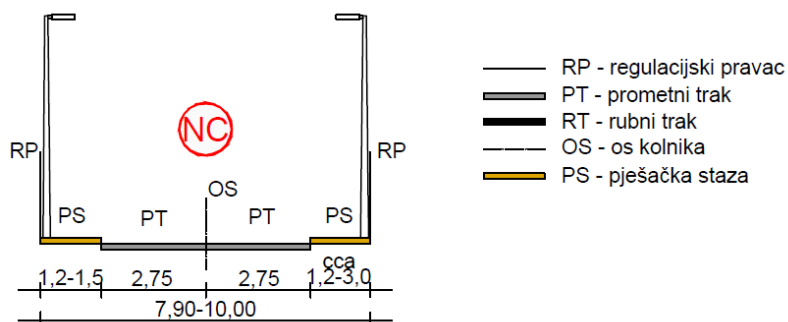
## PROMETNI SUSTAV

### Promet

Središtem obuhvata Plana prolazi županijska cesta (Ž2211) koja je izvedena sa dva kolnička traka širine 6 m. Planom je bio planiran koridor širine 30 m koji je sada smanjen na 19 m i sastoji od kolnika s prometnim trakama širine 3 m te zelenih površina širine 3 m s obje strane kolnika i pješačko-biciklističke staze širine 3 m s obje strane kolnika.

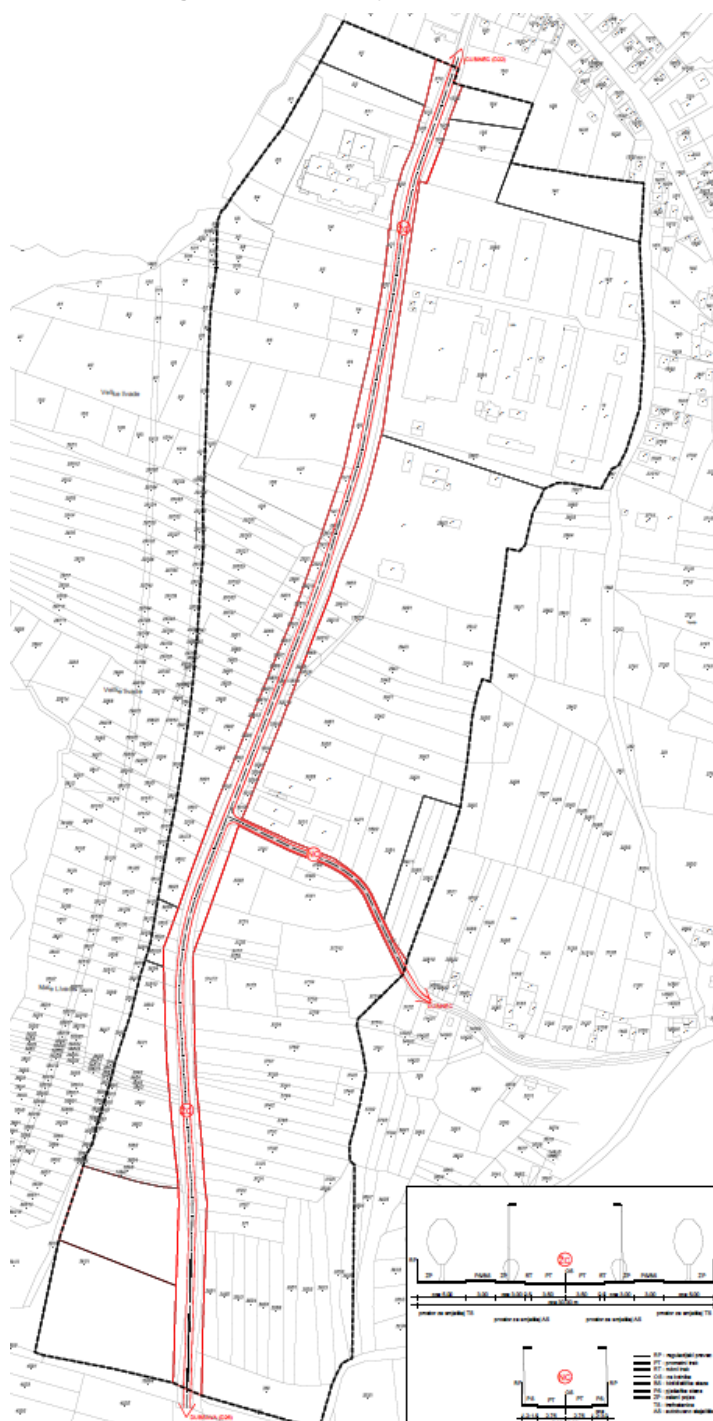


Osim županijske ceste unutar obuhvata Plana je bila planirana još jedna nerazvrstana prometnica te je ovim izmjenama dodana još jedna te su sada u Planu planirane dvije ostale prometnice čija je planirana širina koridora 7,9 - 10 m s dvije kolničke trake širine 2,75 m te obostranom pješačkom stazom. Na izvatku kartografskog prikaza je novo planirana prometnica označena zelenom bojom.





Kartografski prikaz broj 2.1. Prometna i ulična mreža – izvadak **VAŽEĆI PLAN**



KORIDOR PROMETNICE / ULICE S UCRTANIM KOLNIKOM I OSI

OZNAKE PROMETNICA / ULICA

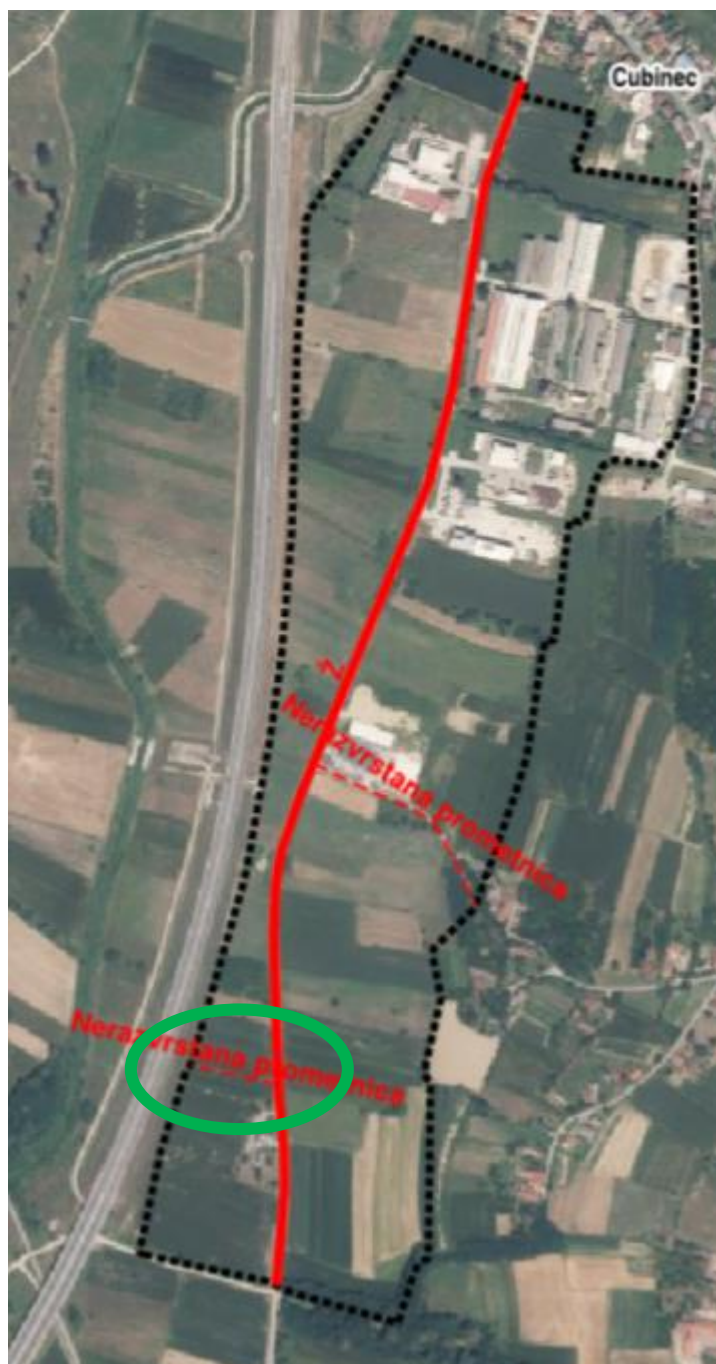


ŽUPANIJSKA CESTA - ŽC 2211  
(Cubinec (D22) - Poljana Križevačka - Čugovec - Dubrava (D26))



NERAZVRSTANA CESTA






**Ž** [IS-1-1-2005] (Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja

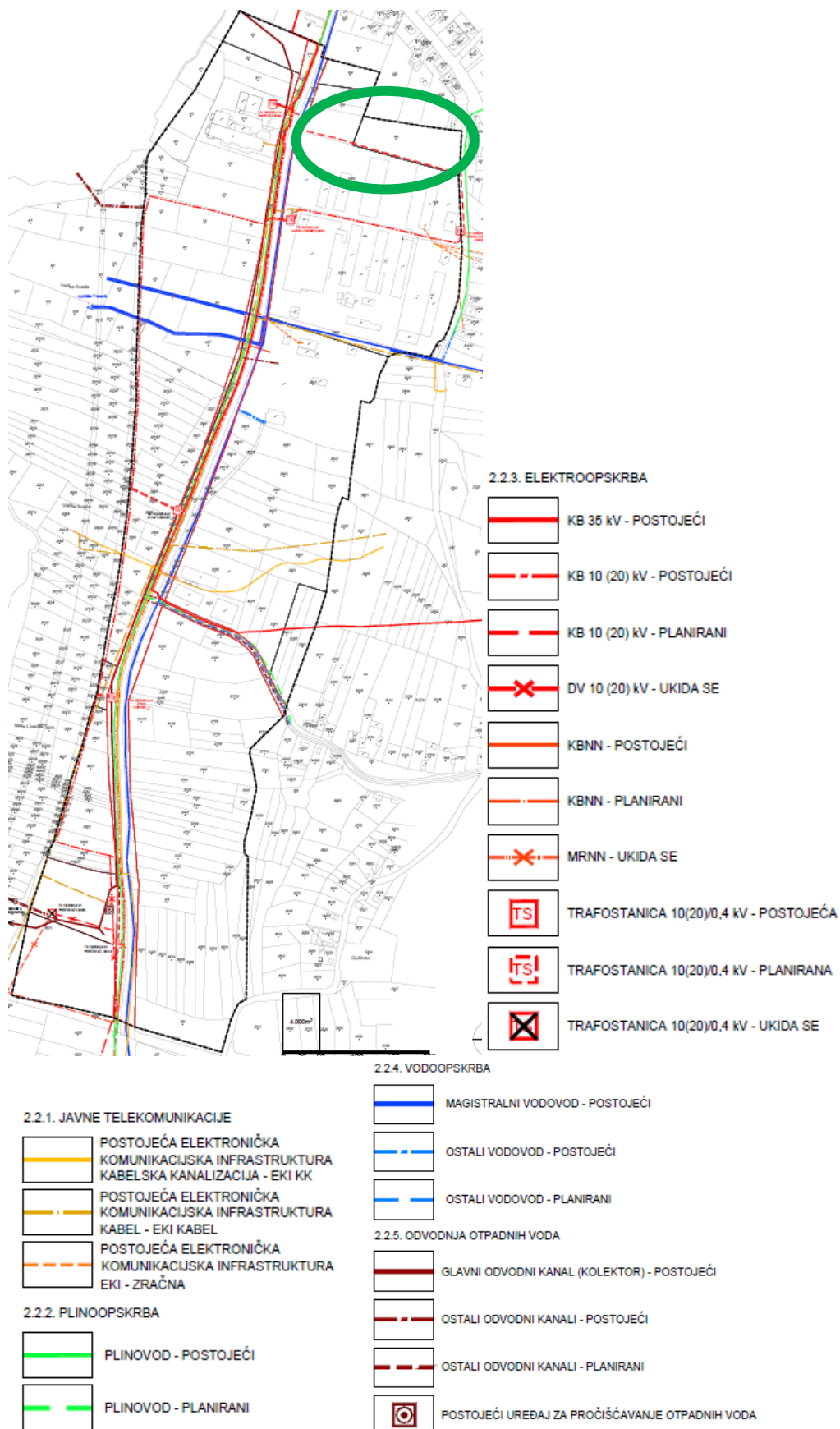
 [IS-1-1-2005] (Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja

**[oznaka]** [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

 [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

# KOMUNIKACIJSKI SUSTAV VAŽEĆI PLAN

Kartografski prikaz broj 2.2. Javna i komunalna infrastruktura – izvadak **VAŽEĆI PLAN**



## IZMJENE I DOPUNE

### Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža nije mijenjana samo je po Pravilniku sada dobila zaseban kartografski prikaz.

Kartografski prikaz broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



— [IS-2-1-5001] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom



[IS-2-1-5001] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom



## Nafta i plin

U koridoru županijske ceste nalazi se postojeći plinovod dok je u koridoru ostalih prometnica planiran plinovod koji se spaja na postojeći. Ovim izmjenama je dodan plinovod u koridoru novo planirane ostale prometnice što je na izvatku prikazano crvenom bojom.

Kartografski prikaz broj 2.3.1. Nafta i plin– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**

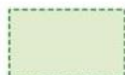


— [IS-3-1-5303] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-1-5303] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima

- - - [IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

## Elektroenergetika

Elektroopskrbna infrastruktura je planirana u koridoru županijske ceste i ostalih prometnica te je planirana postava šest trafostanica. Ukoliko se iskaže potreba za postavom dodatne trafostanice isto je omogućeno Odredbama za provedbu uz određene uvjete.

Trafostanica i vodovi kod Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda se ukidaju te se u ePlanovi editoru ne prikazuju. Prema podacima dostavljenim od HEP-a planirani 10(20) kV vod planiran na sjeveru obuhvata Plana više se ne planira tako da ovim izmjenama i dopunama nije prikazan. Na izvatku važećeg plana 2.2. Javna i komunalna infrastruktura je navedeni vod je prikazan zelenom bojom.

Kartografski prikaz broj 2.3.2. Elektroenergetika– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**





**35 kV**

[IS-3-2-2005] (35 kV) Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-2-2005] (35 kV) Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5009] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-2-5009] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-2-5010] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-3-2-5010] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-3-2-5013] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje



[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

## Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Središtem obuhvata Plana prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod te okomito na njega između pogona Poljocentra i Komunalnog poduzeća Križevci d.o.o. još jedan dio magistralnog cjevovoda. Osim navedenih cjevovoda planirani su vodoopskrbni cjevovodi u koridorima ostalih prometnica.

Kartografski prikaz broj 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



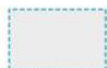
— [IS-4-1-5001] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5001] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

## Otpadne i oborinske vode

Središtem obuhvata Plana prolazi magistralni cjevovod otpadnih voda. Ostali planirani vodovi ostaju nepromijenjeni dok je na području Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dodan jedan planirani cjevovod odvodnje što je na izvatku prikazano zelenom bojom.

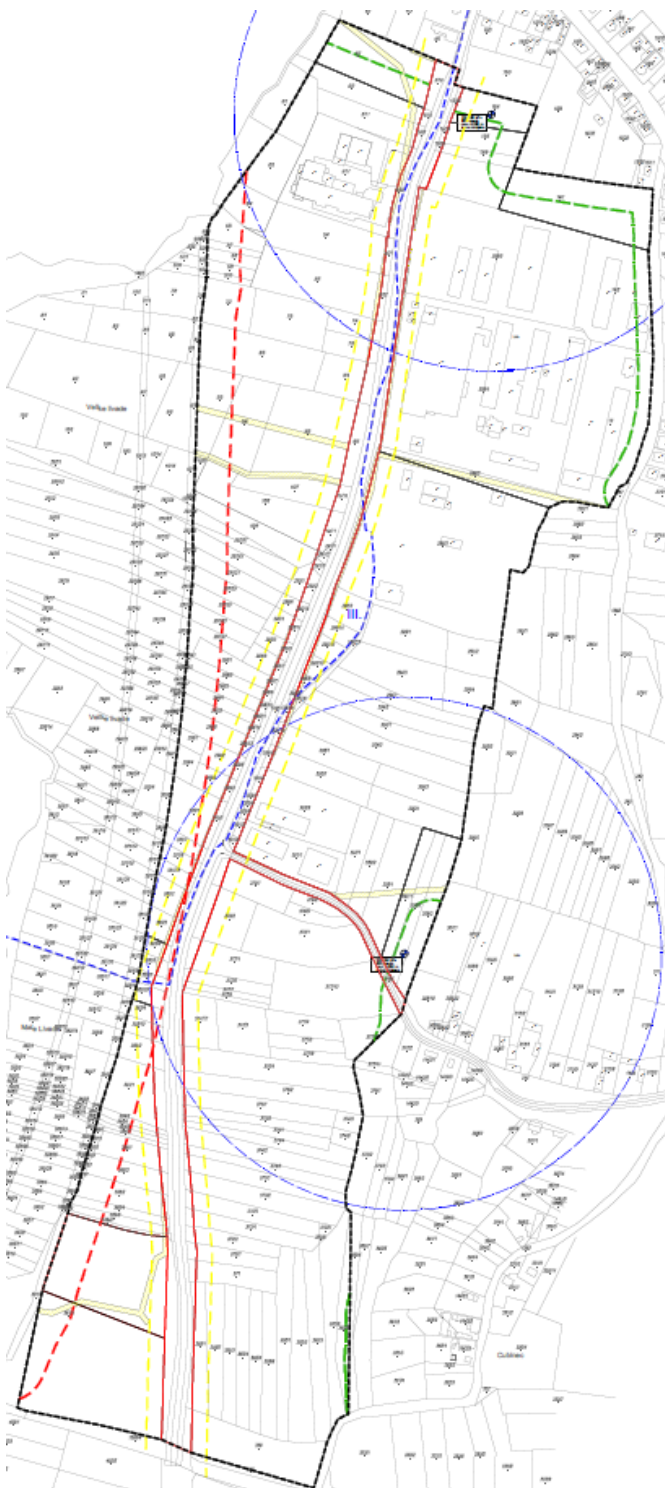
Kartografski prikaz broj 2.4.2. Otpadne i oborinske vode– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



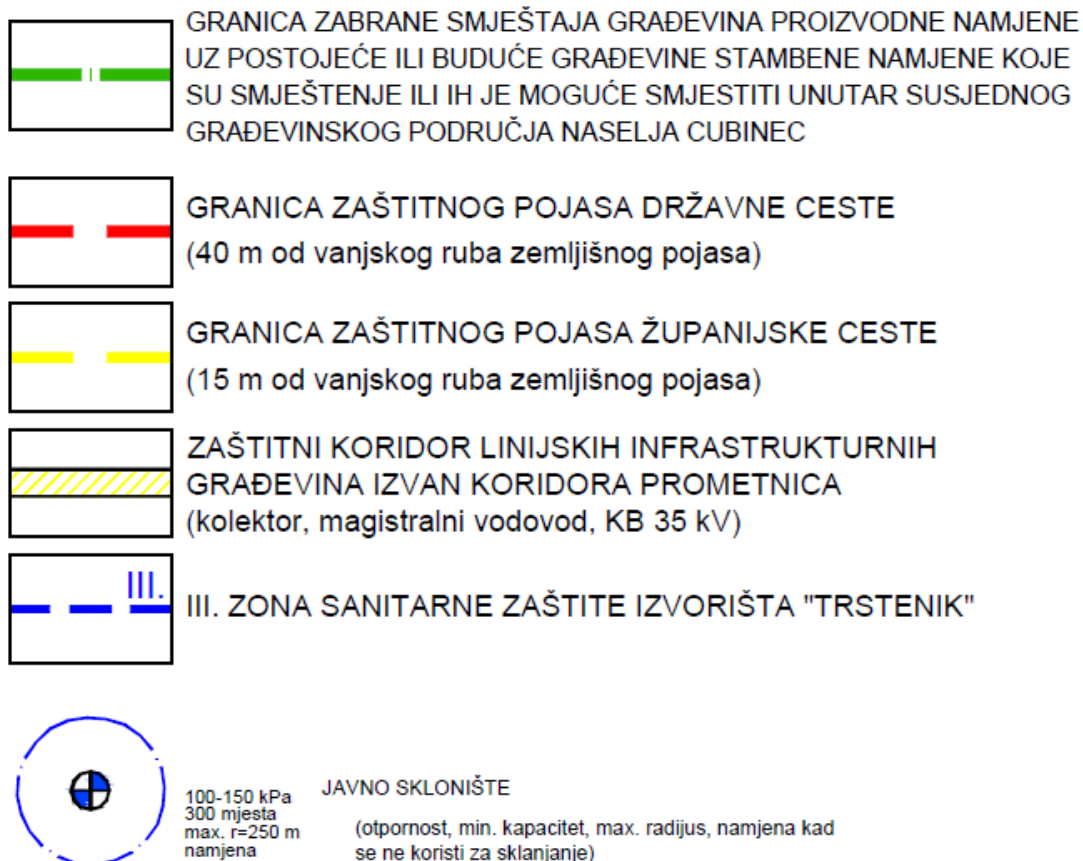
- [IS-4-2-5001] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima
- [IS-4-2-5001] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima
- - - [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano
- [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

# POŠEBNA OGRANIČENJA VAŽEĆI PLAN

Kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – izvadak **VAŽEĆI PLAN**







Granica zabrane smještaja građevina proizvodne namjene uz postojeće ili buduće građevine stambene namjene koje su smještene ili ih je moguće smjestiti unutar susjednog građevinskog područja naselja Cubinec, granica zaštitnog pojasa državne ceste (40 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), granica zaštitnog pojasa županijske ceste (15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa) i zaštitni koridor linijskih infrastrukturnih građevina izvan koridora prometnica (kolektor, magistralni vodovod, dalekovod 35 kV) su prikazani na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja te su navedene površine zaštitnih koridora povezane sa odgovarajućim odredbama za provedbu.

III. zona sanitarne zaštite izvorišta "Trstenik" je prikazana na kartografskom prikazu 3.2.2. Vode i more te povezana sa odgovarajućim odredbama za provedbu.

Skloništa se prema Pravilniku o prostornim planovima ne prikazuju. Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno se pridržavati mjera propisanih Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Križevaca.



## IZMJENE I DOPUNE

Kartografski prikaz broj 3.2.2. Vode i more– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



[ZP-2-2-2003] (II.1) Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)

Kartografski prikaz broj 3.2.3. Područja posebnih ograničenja– izvadak **IZMJENE I DOPUNE**



[ZP-2-3-5002] Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina