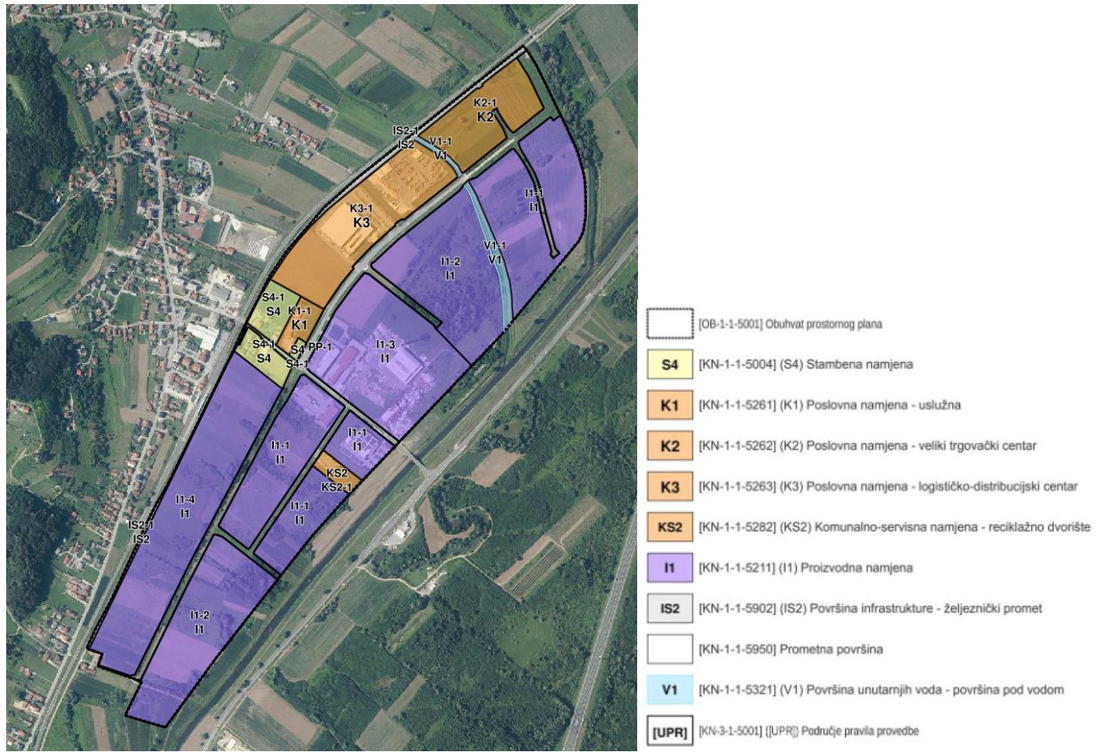
Ostala pravila provedbe određena ovim Planom su:

- PP-1, za uređenje, gradnju i rekonstrukciju **javnih prometnih površina**,
- IS2-1, za uređenje, gradnju i rekonstrukciju **željezničke pruge** za međunarodni i/ili regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom i drugih željezničkih građevina državnog i regionalnog značaja, u skladu s potrebama i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- V1-1, za uređenje i gradnju zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja **vodenih površina te gradnju podvodnih infrastrukturnih vodova**, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Planom **nije predviđena mogućnost gradnje novih prometnih površina**, osim onih određenim u grafičkom dijelu plana, a koje bi mogle poslužiti za osiguranje spoja na javnu prometnu površinu. Omogućena je gradnja željeznice posebne namjene – **industrijski kolosijeci**, za potrebe poslovne namjene – logističko-distribucijskih centara. Uz prethodno navedene primarne namjene, u skladu s odgovarajućim pravilima provedbe, moguće je realizirati **sekundarnu i prateću namjenu**.

Osnovno korištenje prostora koje sadrži namjenu prostora i pravila provedbe vidljivo je na grafičkom prikazu u nastavku.



Namjena površina i pravila provedbe

Ključni parametri izgradnje koje je važno istaknuti:

- **Izgrađenost parcela**: Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 30 – 60%.
- **Zelenilo**: Najmanje **15%** površine svake čestice mora biti ozelenjeno.
- **Visina građevina**: Dozvoljena visina je prizemlje i dva kata (**15 m**), uz mogućnost većih visina za specifične tehnološke procese.
- **Parkiranje**: Osiguravanje parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici (npr. za industriju 3 mjesta na svakih 500 m² bruto površine).

Zagreb, studeni 2026.

URBANISTICA
Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

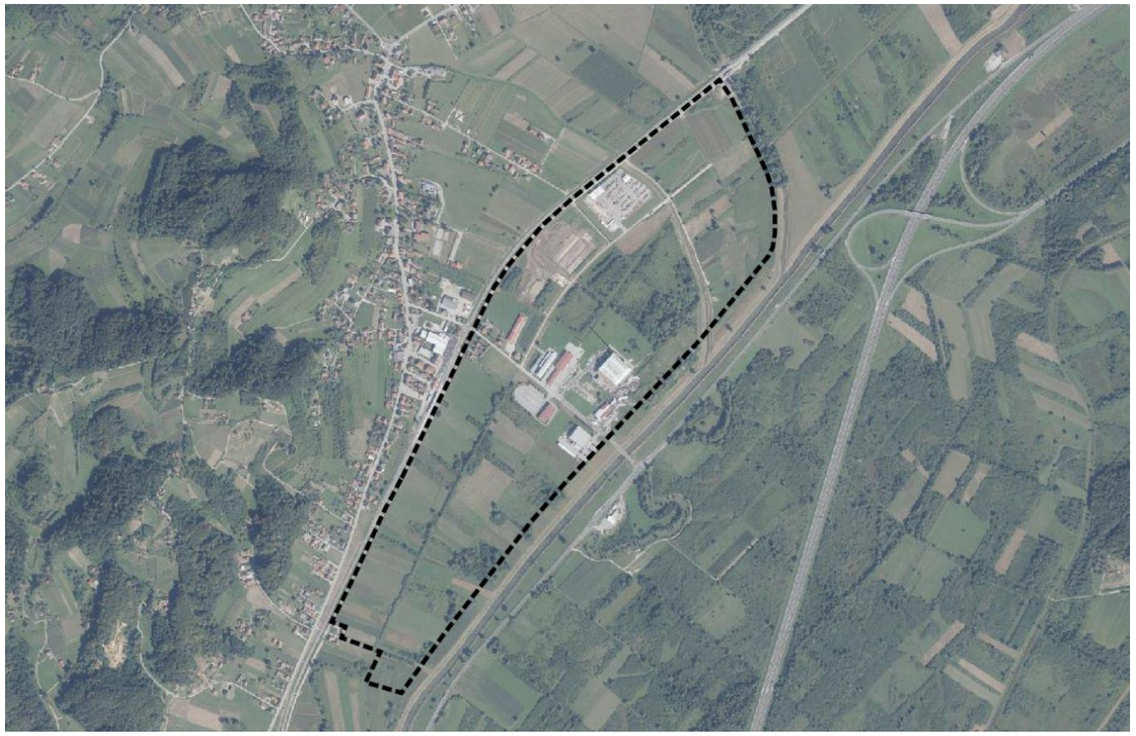
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE VELIKO TRGOVIŠĆE

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna

Sažetak za javnost

UVOD

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Veliko Trgovišće (dalje u tekstu: Plan) u postupku je izrade i donošenja izmjene i dopune na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Veliko Trgovišće koju je Općinsko vijeće Općine Veliko Trgovišće donijelo na 27. sjednici Općinskog vijeća dana 27. ožujka 2025. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije broj 9/09.



***Granica obuhvata** UPU gospodarske zone Veliko Trgovišće*

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23) – dalje u tekstu: Zakon, Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) – dalje u tekstu: Pravilnik, Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 5 04/02., 06/10. i 8/15.) – dalje u tekstu: PPKZŽ, Prostornim planom uređenja Općine Veliko Trgovišće (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 5/04, 10/04-ispravak, 15/07, 27/08, 15/12, 15/17, 28/19, 20/21, 25/22 i 32/24) – dalje u tekstu: PPUO te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Veliko Trgovišće, a stručni izrađivač tvrtka Urbanistica d.o.o.

POLAZIŠTA

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvaćen Planom nalazi se u jugoistočnom dijelu općine Veliko Trgovišće, na granici s Gradom Zabokom, unutar statističkog naselja Veliko Trgovišće.

Površina obuhvata važećeg Plana iznosi 14,85 ha, a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene, koje je djelomično izgrađeno i komunalno opremljeno. Sa sjeverozapadne je strane omeđen željeznicom iza koje se pruža županijska cesta, a s jugoistočne strane prolazi rijeka Krapina. Sjeveroistočnu granicu čini rijeka Horvacka, a jugozapadnu Klaonički potok.

Ovim Planom obuhvat se širi prema jugozapadu te obuhvaća područja važećim PPUO-om određena kao UPU 6-1 (važeći Plan koji se mijenja ovim izmjenama i dopunama), UPU 6-2, UPU 6-3 i UPU 6-4 bez dijela građevinskog područja naselja. Nova površina obuhvata Plana iznosi 79,12 ha.

Zemljište je pretežito u privatnom vlasništvu te je započeto komunalno opremanje i izgradnja zone.

Prostorno razvojne značajke

Prostorni položaj zone uz željezničku prugu za regionalni promet (R201 - Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec) predstavlja veliki potencijal za razvoj gospodarskih djelatnosti. Uz prometni položaj, prostor je pogodan za gospodarsku zonu jer zauzima površine ograničeno obradivog tla. U središnjem dijelu obuhvata započela je izgradnja prostora proizvodnim i poslovnim zgradama te se počelo neplanski razvijati stambeno naselje.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, obuhvat je izvan područja ekološke mreže te ne postoje zaštićena ili preventivno zaštićena kulturna dobra.

Mjerodavni planovi više razine i šireg područja

Na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja odnose se sljedeći prostorni planovi:

- **Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije** (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 04/02, 06/10 i 08/15) kao plan više razine i
- **Prostornim planom uređenja Općine Veliko Trgovišće** (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 5/04, 10/04-ispr., 15/07, 27/08, 11/09-ispr., 15/12, 8/15.-ispr., 15/17, 28/19, 20/21, 25/22 i 32/24) kao plan šireg područja.

CILJEVI

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta Urbanističkog plana uređenja je omogućavanje kvalitetne provedbe plana u skladu s novim zakonima i propisima. Zbog dinamičkih promjena i olakšavanja realizacije investicija, cilj je jasno definiranje prostorno planskih uvjeta za realizaciju novih zahvata u prostoru, te usklađenje Plana sa svim važećim zakonima i propisima, a sve u skladu sa razlozima izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Veliko Trgovišće.

Razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana definirani su Odlukom o izradi, a u bitnom se odnose na:

- usklađivanje sa Zakonom, Pravilnikom i prostornim planovima više razine (PPKZŽ) i šireg područja (PPUO),
- proširenje obuhvata Plana i promjenu namjene dijela prostora (površina), planirane prometne mreže i urbanističkih parametara unutar obuhvata Plana,
- revizija odredbi za provedbu,
- usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima i druge manje korekcije Plana.

UPU će se izraditi putem elektroničkog sustava “ePlanovi”, sukladno Zakonu.

IZMJENE I DOPUNE

Općina Veliko Trgovišće pokrenula je postupak Izmjena i dopuna UPU-a gospodarske zone prvenstveno radi usklađivanja s novim zakonskim propisima (Zakon o prostornom uređenju i novi Pravilnik o prostornim planovima).

Glavni razlozi za ove izmjene su:

- **Značajno proširenje obuhvata zone**: Površina obuhvata Plana povećava se sa sadašnjih **14,85 ha na 79,12 ha**.
- **Usklađivanje s planovima šire razine**: Koordinacija s važećim Prostornim planom uređenja Općine Veliko Trgovišće i Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.
- **Olakšavanje investicija**: Revizija pravila provedbe kako bi se jasnije definirali uvjeti za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih gospodarskih objekata.

Najvažnije promjene koje donose ove izmjene i dopune uključuju:

- **Proširenje zone**: Planom se obuhvaćaju dodatna područja (dosadašnje zone UPU 6-2, 6-3 i 6-4) kako bi se stvorio jedinstven i funkcionalan gospodarski prostor.
- **Namjena prostora**: Dominantna namjena ostaje gospodarska – proizvodna (I1) i poslovna (K), s ciljem razvoja uslužnih, trgovačkih i proizvodnih djelatnosti.
- **Prometna mreža**: Planira se poboljšanje cestovne infrastrukture unutar zone kako bi se osigurao bolji pristup građevnim česticama i uskladila mreža s novim obuhvatom.
- **Infrastruktura**: Plan predviđa daljnji razvoj vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetske mreže i plinoopskrbe u skladu s potrebama proširene zone.

Osnovno korištenje prostora

Proširenjem obuhvata Plana, uzimajući u obzir postojeće sadržaje i blizinu naselja te potrebe budućeg razvoja, područje je **središnjom prometnicom podijeljeno na dva dijela – sjeverozapadni i jugoistočni.**

Sjeverozapadni dio obuhvata, najbliže naselju i željezničkoj pruzi, namijenjen je poslovnoj namjeni **uslužne (K1), veliki trgovački centar (K2), logističko-distribucijski centar (K3)**. U ovom području nalazi se postojeći izdvojeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene (S4). Područje obuhvaća pravila provedbe:

- S4-1, za gradnju i rekonstrukciju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene koje sadrže najviše tri stambene jedinice,
- K1-1, za gradnju i rekonstrukciju građevina uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i drugih uslužnih djelatnosti,
- K2-1, za gradnju građevina uredske, trgovačke, uključujući i trgovačke i „outlet“ centre prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima, ugostiteljske i drugih uslužnih djelatnosti.
- K3-1, za gradnju i rekonstrukciju građevina skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

Jugoistočni dio namijenjen je **proizvodnoj namjeni (I1) i komunalno – servisnoj namjeni – reciklažno dvorište (KS2).** Pravilima provedbe, podijeljen je na područja:

- I1-1, za gradnju proizvodnih građevina - industrijskih i zanatskih proizvodnih pogona u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišnih i servisnih površina i građevina manje građevinske (bruto) površine, na manjim građevnim česticama (pravilo provedbe),
- I1-2, za gradnju proizvodnih građevina - industrijskih i zanatskih proizvodnih pogona u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevina veće građevinske (bruto) površine, na većim građevnim česticama,
- I1-3, za gradnju i rekonstrukciju proizvodnih građevina - industrijskih i zanatskih proizvodnih pogona u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta i recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, te skladišnih i servisnih površina i građevina,
- I1-4, za gradnju proizvodnih građevina - industrijskih i zanatskih proizvodnih pogona u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevina veće građevinske (bruto) površine, na velikim građevnim česticama i
- KS2-1, za gradnju i rekonstrukciju reciklažnog dvorišta.