

**SADRŽAJ**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	5
<b>1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području grada</b>	<b>5</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>8</b>
2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju	9
2.2. Građevinska područja naselja	10
2.2.1. Veličina i oblik građevinske parcele građevne čestice	11
2.2.2. Izgradnja stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih građevina	12
2.2.3. Manje gospodarske građevine uz stambene, sa izvorom zagađenja	15
2.3. Izgrađene strukture van naselja	16
2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te uzgoja ribe i životinja.	17
2.3.2.1. Izgradnja zdravstvenih i rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja.	19
2.3.2.2. Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina u izdvojenim građevinskim područjima	20
<b>2.3.2.3. Posebna namjena</b>	<b>20</b>
2.3.2.4. Površine za gradnju građevina skloništa za životinje	20
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>	<b>20</b>
3.1. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja	21
3.2. Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja	22
3.3. Ugostiteljstvo i turizam	22
3.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina	23
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>23</b>
4.1. Izgradnja u centralnoj zoni grada Vrbovca	23
4.2. Izgradnja izvan centralne zone grada Vrbovca	25
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>	<b>25</b>
5.1. Prometni, cestovni i željeznički sustavi	25
5.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	28
5.3. Vodnogospodarski sustav	32
5.4. Plinoopskrba	35
<b>6. mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	<b>35</b>
6.1. Zaštita prostora kulturno-povijesnog nasljeđa	36
6.2. Mjere zaštite osobito vrijednih predjela - prirodnih i kultiviranih krajobrazna	44
6.3. Mjere očuvanja kulturno-krajobraznih vrijednosti	44
<b>7. Postupanje s otpadom</b>	<b>45</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>46</b>
<b>9. Mjere provedbe plana</b>	<b>50</b>
9.1. Obaveza izrade prostornih planova	50
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	52
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	52

U nacrtu prijedloga Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca bojom su razdvojeni dijelovi teksta Odredbi za provođenje koji se brišu i dodaju.

- *kurzivom i sivom podlogom označen je tekst Odredbi za provođenje koji je izbačen II. Izmjenama i dopunama PPUG*
- **tekst Odredbi za provođenje koji je dodan II. Izmjenama i dopunama PPUG je podebljan**
- **crvenom bojom označen je tekst Odredbi za provođenje koji se izbacuje ovim Izmjenama i dopunama PPUG**
- **plavom bojom označen je tekst Odredbi za provođenje koji se dodaje ovim Izmjenama i dopunama PPUG**

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94,68/98 i 61/00), članka 23. Statuta Grada Vrbovca ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 22/01), Gradsko vijeće Grada Vrbovca na sjednici održanoj 30. lipnja 2003. godine, donijelo je

### **ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VRBOVCA**

#### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca.

**Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca.**

**Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca.**

#### Članak 2.

Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca izradila je tvrtka "Atrium" d.o.o., planiranje, arhitektura i inženjering Dubrovnik, Liechtensteinov put 1.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca izradila je tvrtka Urbanistički Zavod grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Britanski trg 12.

**II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca izradila je tvrtka Arhitektonski atelier deset d.o.o., Zagreb, Kneza Mislava 15.**

**III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca izradila je tvrtka Arhitektonski atelier deset d.o.o., Zagreb, Kneza Mislava 15.**

#### Članak 3.

Elaborat Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca sastoji se od 1 knjige s tekstualnim i grafičkim dijelom Plana.

#### *Sadržaj elaborata*

Sadržaj elaborata istovjetan je odrednicama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

#### *Kartogrami*

- Položaj grada Vrbovca u Zagrebačkoj županiji
- Granice područja grada Vrbovca za koji se donosi Prostorni plan uređenja Grada s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada

#### *A. Tekstualni dio:*

##### I. OBRAZLOŽENJE PLANA

##### O. Uvod

##### 0.1. Osnovni podaci o Planu

##### 0.2. Pravna osnovica za izradu i donošenje Plana

##### 0.3. Vrijeme planiranja Plana

## 1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Vrbovca u odnosu na prostor i sustave Zagrebačke županije i Države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, komunalne i prostorne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Vrbovca

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenosti, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada Vrbovca u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Zagrebačke županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Vrbovca

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.2. Izgrađene strukture van naselja

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

7. Postupanje s otpadom

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

*B. Grafički dio:*

## I. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

List		Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA	1 : 25000
2.1.	SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I PROMETNI SUSTAV	1 : 25000
2.2.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1 : 25000
2.3.	ELEKTROOPSKRBA	1 : 25000
2.4.	PLINOOPSKRBA	1 : 25000
2.5.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1 : 25000
3.1	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.2.	<b>PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PROSTORA</b>	<b>1 : 25000</b>
4.1. - 4.11	<b>GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA</b>	<b>1 : 5000</b>
4.1. – 4.12.	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	<b>1 : 5000</b>

## Članak 3a.

Značenje izraza i riječi koji se primjenjuju ovim Planom su sljedeći:

**Građevinska (bruto) površina** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog zakona.

**Građevinski pravac** je zamišljena linija koja određuje obaveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine od regulacijskog pravca, uz moguće iznimke sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

**Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te ima pristup na prometnu površinu sukladno ovom Planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije drugačije propisano.

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

**Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

**Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju važeće prostorno-planske dokumentacije i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom.

**Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja** su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.

**Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor, iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz osnovnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice.

**Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene.

**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

**Pomoćne građevine** grade se na građevnoj čestici osnovne građevine, a to mogu biti garaže, drvarnice, spremišta, radionice za tihe i čiste djelatnosti, nadstrešnice, vrtno sjenice, terase uz zgradu u razini terena, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad i slično te bazen tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

**Posebni uvjeti** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan važećim Zakonom o prostornom uređenju, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

**Postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta te svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema posebnom zakonu.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a visina nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili krovne kućice.

**Prometna površina** je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i

građevne čestice osnovne namjene. Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje definirana je odredbama ovog Plana. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca u odnosu na ostale prometnice u okruženju jednaka je najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice sukladno odredbama ovog Plana, odnosno lokalnim uvjetima.

**Tlocrtna površina** građevine 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.

#### Članak 4.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području grada

#### 1.

Za područje Grada Vrbovca planiran je progresivni razvojni koncept temeljen na postojećim prirodnim i društvenim resursima, te državnim i županijskim prostornim planovima. Prostorni plan izrađen je na temelju Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98 i 61/00 32/02 i 100/04) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, **38/09, 55/11, 90/11 i 50/12**). U daljnjem tekstu: Zakon.

#### 2.

Prostornim planom razgraničena je namjena prostora i određena veličina, položaj i oblik te se on dijeli prema namjeni na:

#### 1.1. Površina naselja

Pod naselje podrazumijeva strukturu naselja, sela ili zaseoka u funkciji stanovanja, pratećih funkcija i gospodarskih namjena. U području površine naselja osim stanovanja mogu se pojaviti sve spojive funkcije sukladne namjeni, rastu i značenju naselja koje nisu inkompatibilne stanovanju kao što su : javna, društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), športsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja i posebne namjene.

U užoj centralnoj zoni Grada Vrbovca, koji će biti određen UPU-om obaveznim za taj prostor, moći će se razviti stambeni, poslovni, športski, komunalni, zdravstveni, uslužni, turistički, ugostiteljski, javni i društveni sadržaji.

Na području koje je obuhvaćeno UPU-om grada Vrbovca te na području naselja Martinska Ves, Luka i Celine dopuštena je visina gradnje podrum (ili suteran), prizemlje, tri etaže (Po/S+P+3). Iznimno, unutar obuhvata DPU-a Centar II. i PUP-a Centar – izmjene i dopune dozvoljena je visina gradnje podrum (ili suteran), prizemlje, četiri nadzemne etaže Po/S+P+4. Na ostalim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljena je visina gradnje podrum (ili suteran), prizemlje, dvije nadzemne etaže Po/S+P+2.

#### 1.2. Površina izvan naselja za izdvojene namjene

Ove su površine izdvojena građevinska područja prema pojedinim namjenama u kojem nije moguće planiranje novog stanovanja. Izdvojene namjene su:

#### *Površine za gospodarsku namjenu (I), (K)*

To su površine određene za proizvodno-poslovne djelatnosti.

Na prostoru Grada Vrbovca predviđa se nekoliko zona ovih sadržaja:

1.2.1. Proizvodno-poslovna zona s eksploatacijom gline (PIK Vrbovec i GRADIP)

1.2.2. Proizvodno-poslovna zona uz novu obilaznicu u naseljima Negovec i Vrhovec

1.2.3. Proizvodno-poslovne zone oko čvora nove obilaznice – Luka - sjever, Luka - jug I. i Luka - jug II.

1.2.4. Proizvodno-poslovne zone kod čvora nove obilaznice i ceste Ž3079 – Prilesje - sjever, Prilesje - jug

1.2.5. Proizvodno-poslovne zone u naselju Poljanski lug – izgrađena zona PIK Vrbovec i neizgrađena zona na sjeveru naselja

1.2.6. Proizvodno-poslovne zone oko čvora nove obilaznice i ceste D26 – Konak - zapad I., Konak - zapad II. i Konak - istok."

#### *Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T)*

Površine za ove namjene mogu biti i unutar prostora naselja odnosno na predviđenim prostorima izvan naselja.

Izdvojene zone za turističku namjenu u Gradu Vrbovcu su:

1.2.7. Ugostiteljsko-turistička zona **s oznakom T1 (hoteli)** uz sport i rekreaciju Lukovo – Cerik, **maksimalnog smještajnog kapaciteta 100 ležajeva**

1.2.8. Ugostiteljsko-turistička zona **s oznakom T1 (hoteli)** uz proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice i ceste D26 – Konak – istok, **maksimalnog smještajnog kapaciteta 100 ležajeva.**

#### *1.3. Površina športsko-rekreacijske namjene*

Površine za ove namjene mogu biti i unutar prostora naselja odnosno na predviđenim prostorima izvan naselja. Na prostoru Grada Vrbovca predviđeno je 5 sportsko-rekreacijskih zona koje uključuju i turističko-ugostiteljske sadržaje. To su:

1.3.1. Sportsko-rekreacijska zona Vrbovec u blizini centralnog dijela naselja Vrbovec (uz postojeća nogometna igrališta)

1.3.2. Sportsko-rekreacijska zona Vrbovec II. uz cestu D28

1.3.3. Sportsko-rekreacijska zona uz jezero Črnek u naselju Vrbovec

1.3.4. Sportsko-rekreacijska zona Lukovo - Cerik

1.3.2. Sportsko-rekreacijska zona Lukovo – Marenić

Način i uvjeti moraju biti primjereni ovom tipu građevina, autohtonoj arhitekturi i oblikovanju i sa uvjetima izgradnje kao u građevinskim područjima naselja.

#### *1.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)*

U Prostornom planu određen je prostor za eksploataciju mineralnih sirovina i to za vađenje gline u svrhu proizvodnje opekarskih proizvoda. Zona za eksploataciju mineralnih sirovina ucrtana je u površini 28,8 ha, za što je izdana koncesija za eksploataciju.

Kao istražni prostor mineralne sirovine – geotermalnih voda označena je bušotina u naselju Lonjica na području Jasenovca.

#### *1.5. Poljoprivredno tlo i šumske površine*

razgraničene su u Prostornom planu prema osnovnim namjenama, a na temelju vrednovanja zemljišta i vrednovanja boniteta kategorija.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- ostalo obradivo tlo (P3)

Šuma isključivo osnovne namjene

- gospodarska šuma (Š1) - namjenjena prvenstveno za proizvodnju drva i drvnih proizvoda

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Na ovom prostoru osim poljoprivredne proizvodnje mogu se odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora. Površine koje nisu namjenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti.

**Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih, poslovnih ili gospodarskih građevina. Zbog njihovog ekološkog značenja određuju se slijedeće mjere čuvanja i zaštite šuma i šumskog zemljišta:**

- **maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu (npr. kamenjara) i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljac). Na području krša, gdje je drvena masa i vrijednost drva niska, glavni ciljevi gospodarenja šumama i šumskim zemljištem su zaštita tla i voda (korištenje općekorisnih funkcija) stoga je nužno korištenje na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal (Nacionalna šumarska politika i strategija, NN 120/03.)**
- **izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120**

- godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda, sastojine u kojima je Osnovom ili Programom propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u gore navedenim sastojinama ipak planira, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha)
- prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava
  - sukladno Zakonu o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12) valorizirati površine vezane uz gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene (šumski sjemenski objekti, šume unutar zaštićenih područja ili prirodnih vrijednosti zaštićene na temelju propisa o zaštiti prirode i šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi, potrebama obrane Republike Hrvatske te potrebama utvrđenim posebnim propisima)
  - u sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu
  - izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti
  - u cilju očuvanja stabilnosti šumskog ekosustava, nova eksploatacijska polja planirati vrednujući kriterije iz Uredbe o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina
  - prije donošenja akta o proglašenju gospodarske šume zaštitnom ili šumom posebne namjene, tijelo koje je proglašava zaštitnom ili šumom posebne namjene, dužno je pribaviti suglasnost šumoposjednika s mjerama koje ograničavaju njegova prava nad šumom, sukladno Zakonu o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12). Naknada na šumi i šumskom zemljištu utvrđuje se: kada se šuma i šumsko zemljište izdvoje iz šumskogospodarskog područja ako to zahtijeva opći interes, pravo na naknadu ima trgovačko društvo "Hrvatske šume" d.o.o. Zagreb, te vlasnik ili šumoposjednik šume ili šumskog zemljišta, kada se ograničavaju prava u slučajevima proglašenja šume zaštitnom šumom, odnosno šumom s posebnom namjenom. Za zaštitne šume i šume s posebnom namjenom obračunava se naknada za ograničena prava korištenja etata, Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu (NN 105/09 i 98/11)
  - izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači karakteristične za to područje, ne umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha, ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### 1.6. Vodene površine

Namjena i način korištena vodene površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodene plohe Razgraničuju se prema vrsti tla na:

- vodotoke
- ribnjake
- retencije
- akumulacije
- hidromelioracije
- poplavna područja

prema namjeni:

- ribnjaci kao akvakultura (proizvodnja ribe) (H)

- akumulacija za obranu od poplava i navodnjavanja, te kao turističko-rekreacijska površina (AP)
- retencija, prirodna depresija za povremeno upuštanje vode u sustav obrane od poplava (R).

### Površine infrastrukturnih sustava

3.

Određuju prostore infrastrukturnih koridora i infrastrukturnih građevina. Infrastrukturni koridor može biti unutar ili izvan granica građevinskog područja.

Širine infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode:

Vrsta Građevine		Koridor građevine
- brza cesta		150 m
- ostale ceste		100 m
- županijska cesta		70 m
- telekomunikacije (kablovska)		5 m
- vodovod	- srednjetačni	2,0 m
	iznimno sa zaštitnom cijevi	1,0 m
	- visokotlačni	7,0 m
	iznimno sa zaštitnom cijevi	3,0 m
- kolektori	presjeka do 1,5 m	3,0 m
	presjeka većeg od 1,5 m	5,0 m
- plinovodi	iznimno kod dovoda u pročistač i sl	prema potrebi
	srednjetačni (radni tlak do 6 bara)	2,0 m
	visokotlačni (radni tlak do 10 bara)	10,0 m
	regionalni / magistralni (radni tlak veći od 10 bara)	60,0 m
- dalekovodi (planirani)	400 kV	200 m
	220 kV	100 m
	110 kV	70 m
	10-20-35 kV	70 m
- dvokolosiječna željeznička pruga		100,0 m

Širine infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.

### Površine groblja

Površine groblja su planirane unutar granica građevinskih područja naselja odnosno kao površine izvan naselja (G).

**Planom su predviđene i površine za uređenje groblja za kućne ljubimce sa oznakom G\*.**

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

4.

Uređivanje prostora za trajno korištenje na području Grada Vrbovca izgradnjom građevina, uređenjem zemljišta ili obavljanjem drugih radova na površini zemlje iznad ili ispod nje, mora se obavljati u skladu sa ovim Planom, odnosno sa prostornim planovima koji su na snazi, a nisu u suprotnosti sa prostornim planom uređenja Grada. Prioritete uređivanja prostora određuje se Programom mjera za unapređenje prostora.

5.

U zonama građevinskog područja, ucrtane su i zone zaštite kulturnog nasljeđa, te se u fazi izdavanja lokacijske dozvole, treba ishoditi suglasnost za izgradnju u tim zonama od nadležnog državnog tijela.

Izgradnja planiranih i obnova postojećih građevina obaviti će se u suglasnosti sa prostorno tehničkim uvjetima uređenja prostora ovih Provedbenih odredbi odnosno Plana.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u suglasju sa postojećom arhitekturom odnosno arhitektonskim nasljeđem ovog prostora i u skladu sa okolišem, te se ne smiju svojom arhitekturom i bojom isticati i nametati u prostoru.



6.

Na građevinskim područjima za koje je u Planu namjena izričito navedena ne može se obavljati nikakva druga djelatnost, pogotovo ne djelatnost koja je protivna predviđenoj namjeni. Svi radovi koji se poduzimaju na terenu ispod njega ili iznad, trajnog ili privremenog karaktera, a mijenjaju stanje prostora i okoliša smatraju se aktivnostima koje je potrebno uređivati ovim Planom.

## 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

7.

Planom su određene sljedeće građevine od važnosti za državu na prostoru Grada Vrbovca:

### 1. Prometne građevine

- državne ceste:
  - 26 Vrbovec (D41) - Čazma - Garešnica - Badljevina (D5)
  - 28 Čvor Sv. Helena (D3) - Vrbovec - Bjelovar - V. Zdenci (D5)
  - 41 GP Gola (gr. R. M.) - Koprivnica - Križevci - čvor Kraljevački Novaki (D3)
  - **D 10 Čvorište Sv. Helena (A4) – čvorište Dubrava – čvorište Gradec – Križevci – Koprivnica – G. P. Gola (gr. R. Mađarske)**
  - **D 26 Čvorište Dubrava (D10) – Čazma – Garešnica – Dežanovac – Daruvar (D5)**
  - **D 41 G.P. Gola (gr. R. Mađarske) – Koprivnica – Križevci – čvorište Vrbovec 1 (D10)**
  - planirana državna cesta Vrbovec – Poljanski Lug – Kloštar Ivanić – Ivanić-Grad
- željezničke građevine
  - glavna magistralna pruga Mađarska-Koprivnica-Dugo Selo-Oštarije-Rijeka
  - **željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M201 (Gyekenyes) - Državna granica - Botovo - Koprivnica - Dugo Selo**

### 2. Energetske građevine

- Plinovod *Dugo Selo-Vrbovec-Bjelovar* **Žabno – Vrbovec – Dubrava**
- Mjerno-redukcijska stanica (MRS)-Vrbovec
- Dalekovod 400 kV

### 3. Vodne građevine

- Regulacije vodotoka
- Spojni kanal Zelina-Lonja-Glogovnica
- Sustav melioracije odvodnje Črnec Polje
- Vodnoopskrbni sustav

### 4. Građevine posebne namjene

- **vojni kompleks „Vrbovec“**

8.

Građevine od važnosti za županiju:

### 1. Prometne građevine

- županijske ceste:
  - 3018 D26 - Hudovo - Kraljev Vrh - G. Tkalec (D41)
  - 3019 Ž3018 - Preseka - Topolovec - Celine (D26)
  - **3034 A. G. Grada Zagreba (Sesvete) - Dugo Selo - Vrbovec - Križevci (D22/Ž2209)**
  - 3075 Rakovec (D26) - Peskovec - Lonjica (D41)
  - 3077 Želj. kolodvor Vrbovec - Ž3078
  - 3078 D28 - Brčevac
  - 3079 Ž3080 - Poljanski Lug
  - 3080 D26 - Poljana
  - 3288 Sv. Ivan Zelina (D316) - Rakovec - Vrbovec (D41)

### 2. Poštanske i telekomunikacijske građevine

- radio relejna postaja Vrbovec
- mjesna centrala Vrbovec
- poštanski uredi

**3. Energetske građevine**

- dalekovodi naponskog nivoa 110 kV (trase prema kartografskom prikazu 5.)
- transformatorska postrojenja TS 110/xkV (x = 10, 20, 30, 35 kV)
- **postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju**

**4. Vodne građevine**

- sustav nasipa za obranu od poplava
- retencije i akumulacije veće od 25 ha
- sustav melioracijske odvodnje površine 2000-10000 ha.

**5. Športske građevine**

- športsko-rekreacijska zona Vrbovec (iznad 5 ha)

**6. Ostale građevine**

- srednje škole
- građevine sekundarne zdravstvene zaštite

**7. Poduzetničke zone**

- Zona malog gospodarstva "Poduzetnik Vrbovec".

**2.2. Građevinska područja naselja**

9.

Opći uvjeti:

Građevinska područja dijele se na: građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojene namjene. Na građevinskim područjima naselja moguće je graditi i uređivati građevine i prostore namjenjene za stanovanje, gospodarstvo, obrazovanje, kulturu, odgoj, vjersku djelatnost, zdravstvo, socijalnu i sl. djelatnost, šport i rekreaciju, odmor, komunalnu i prometnu infrastrukturu, groblja, prikupljanje i gospodarenje otpadom, park, park-šume, zaštitno zelenilo, vodne površine i ostalo. Unutar, odnosno u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja, ne mogu se graditi građevine koje bi posredno ili neposredno, ugrožavale okoliš te život i rad ljudi u naselju.

Građevinska područja izdvojene namjene određuju prostore za građenje građevine i uređenje prostora proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar građevinskog područja, parcelacija zemljišta može se vršiti samo u svrhu osnivanja **građevinskih građevnih** čestica.

10.

Kriteriji razgraničenja osjetljivosti prostora

<b>OSJETLJIVOST (kategorija ograničenja)</b>	<b>KRITERIJI</b>
I. kategorija (područje zabrane gradnje)	Područja sanitarne zaštite izvorišta vode za piće: - I. zona - područje izvorišta (zona strogog režima zaštite) Šume
II. kategorija (područje strogog ograničenja izgradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - II. zona - uže vodozaštitno područje (zona strogog ograničenja) Područje sanitarne zaštite izvorišta vode za piće - potencijalno uže vodozaštitno područje Črnkovec Zaštićena i evidentirana prirodna baština - park prirode i posebni rezervat Pojas 50 m od šume Aktivno ili moguće klizište ili odron Područje ugroženo bukom
III. kategorija (područje ograničenja gradnje)	Zaštićena vodonosnih područja (vodonosnika) Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - III. zona: šire vodozaštitno područje (zona ograničenja i kontrole) Zaštićena i evidentirana prirodna baština - park šuma, zaštićeni krajolik, spomenik parkovne arhitekture Osobito vrijedni predjeli (prirodni i kultivirani krajobrazi) Zaštićena nepokretna kulturna dobra i okruženje Krajobrazna cjelina (kulturni krajolik) I. i II. kategorije Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo - P1 i P2 Područje pojačane erozije Pretežno nestabilno područje
IV. kategorija (područje bez ograničenja)	Ostalo područje

11.

Obaveznom izradom UPU-a Grada Vrbovca, te kroz idejno urbanističko arhitektonska rješenja pojedinih prostora, sklopova i zgrada, utvrdit će se konačna namjena građevina, njezin oblik, veličina građevne **parcele čestice**, vlasnički odnosi i način korištenja. U građevinskim područjima ostalih naselja utvrdit će se način izgradnje stambenih i gospodarskih građevina, radionica, odnosno uslužnih sadržaja temeljem odrednica ovog Plana.

### 2.2.1. Veličina i oblik građevinske parcele građevne čestice

12.

Veličina i oblik građevinske parcele moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana. **Građevinska parcela Građevna čestica** mora imati neposredan pristup na **javnu** prometnu površinu od najmanje 3 m širine, a na njoj se ne može graditi više od jedne građevine iste namjene, osim gospodarskih i pomoćnih građevina. **Iznimno, širina prometne površine može biti i manja, ali ne manja od 2,5 m. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.**

13.

Minimalna veličina **građevinske parcele građevne čestice** za izgradnju i maksimalna brutto izgrađenost određuje se za nisku stambenu izgradnju:

Za izgradnju građevina na *slobodnostojeći* način treba biti:

- za građevine visine Po/S+P+Pk najmanje 14 m širine i **25 m dubine**
- za građevine visine Po/S+P+1,2 najmanje 18 m širine i **25 m dubine**
- izgrađenost **parcele čestice** može biti najviše 30%.

Za izgradnju građevina na *poluotvoreni* način treba biti:

- za građevine visine Po/S+P+Pk najmanje 12 m širine i **25 m dubine**
- za građevine visine Po/S+P+1,2 najmanje 14 m širine i **25 m dubine**.
- izgrađenost **parcele čestice** može biti najviše 40%.

Za izgradnju građevina u *nizu* treba biti:

- za građevine visine Po/S+P+Pk najmanje 8 m širine i **25 m dubine**, odnosno za krajnje građevine 12 m širine i **25 m dubine**.
- za građevine visine Po/S+P+1,2 najmanje 6 m širine i **25 m dubine**, odnosno za krajnje građevine 12 m širine i **25 m dubine**.
- izgrađenost **parcele čestice** može biti najviše 50%.

Na parcelama predviđenim za izgradnju građevina mješovite namjene (stambeno-poslovne) može se povećati izgrađenost **parcele čestice** do najviše 50%.

**Iznimno, u nekim dijelovima građevinskog područja unutar Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca moguća je gradnja i građevina više katnosti od propisane, a što će biti detaljno definirano u Urbanističkom planu uređenja Grada Vrbovca.**

14.

Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u zbijenim djelovima građevinskog područja, nova građevina može se graditi na postojećoj **građevinskoj parceli građevnoj čestici** i manje veličine, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu s Provedbenim odredbama plana koje se odnose na izgrađenost, minimalne udaljenosti od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

U sklopu seoskog domaćinstva, iza stambene građevine, po mogućnosti u dubini **parcele čestice**, moguće je graditi gospodarske zgrade za poljoprivrednu i stočarsku proizvodnju, obrtničke radionice i male proizvodne pogone, pod uvjetom da iste ne narušavaju prirodne, kulturne i ekološke vrijednosti okoliša. One se moraju graditi tako da se svojim materijalima i stilom gradnje uklupe u postojeću tradicijsku sliku naselja.

15.

Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine **građevinske građevne** čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina,

ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje. Maksimalna izgrađenost **parcela čestice** za izgradnju višestambenih građevina za slobodnostojeći način gradnje ne može biti veća od 50% a za ugrađeni način gradnje veća od 70%.

### **2.2.2. Izgradnja stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih građevina**

16.

Stambenim građevinama smatraju se: obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje.

Na jednoj **građevinskoj parceli građevnoj čestici** moguća je izgradnja stambene i poslovne ili stambeno-poslovne i poslovne ili poslovne građevine, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu, a koje ne predstavljaju izvor zagađenja okoliša niti su inkompatibilne stanovanju. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu na ulični **građevni građevinski** pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina. Kod izgradnje dvojnih građevina ili građevina u nizu, mogu se na zajedničkoj građevnoj međi graditi i gospodarske građevine, pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi.

17.

Uz stambene građevine, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. A mogu biti:

- prislone uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Gospodarskim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se ljetnje kuhinje, šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata, staklenici, plastenici, sušare i sl.

Gospodarskim građevinama sa potencijalnim izvorom zagađenja smatraju se staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl.

Ako sadržaj pomoćne građevine nije obuhvaćen u stambenoj građevini odnosno ako pomoćna građevina ne čini s njom arhitektonsku cjelinu, udaljenost pomoćne građevine od stambene ne može biti manja od 4 m, što vrijedi i za međusobnu udaljenost između gospodarskih građevina odnosno pomoćnih građevina. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

18.

Poslovnim građevinama smatraju se:

- *za tihe i čiste djelatnosti*: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javljaju; buka, zagađenje zraka, vode i tla te ugostiteljski sadržaji sa ograničenim radnim vremenom pod uvjetom da buka koju proizvode u svom radu ne prelazi propisanu razinu. Ove se djelatnosti mogu obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- *za bučne i potencijalno nečiste djelatnosti*: automehaničarske, limarske, bravarske, kovačke, stolarske, lakirerske radionice, ugostiteljske građevine s glazbom i dr. potrebno je odrediti vrijeme rada i utvrditi usklađenost sa standardima zaštite od buke i zaštite okoliša.

19.

Poslovne građevine sa bučnom djelatnošću kao što su limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, automehaničarske, lakirerske i slične radionice, te ugostiteljske građevine sa glazbom na otvorenom kod kojih se stvara buka veća od 45 dB potrebno je locirati izvan stambenih zona građevinskog područja centralnog dijela naselja Grada Vrbovca.

Postojeće poslovne građevine ovog tipa u području centralnog naselja Grada Vrbovca, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premješati na periferne i druge zone. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih zaštita prirode i okoliša, te određenjem ograničenog radnog vremena ovih građevina.

## 20.

Stambene građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se u pravilu graditi na udaljenosti 1 metar od susjedne **parcele čestice**. Iste se građevine jednom svojom stranom mogu približiti granici susjedne **parcele čestice** i na manju udaljenosti od 1 m što vrijedi za **parcele čestice** na kojima je to predviđeno UPU-om ili DPU-om ili kada je takav ritam izgradnje ostvaren ili predviđen za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu.

Na dijelu građevine koji je od granice susjedne **parcele čestice** udaljen manje od 3 m ne smiju se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalnog promjera ili stranice 15 cm, odnosno 15 x 20 cm ako su pravokutnog oblika. Također se na tim građevinama mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovnne prostorije s time da je nagib krova prema susjedu do 40°, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 180 cm iznad poda.

Stambene građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske **parcele čestice** ili uz susjednu građevinu ne smiju imati otvore na toj fasadi. Udaljenost drugih dijelova građevine od druge granice parcele okomite na građevinski pravac, ne može biti manja od 3 metra.

## 21.

Stambene građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama naslanjaju se na granice susjednih **građevinskih parcela građevnih čestica** uz susjedne građevine i na tim pročeljima ne smiju imati otvore.

## 22.

Međusobna udaljenost stambenih građevina ne može biti manja od 4 m za građevine visine Po/S+P+Pk, 6 m za građevine visine Po/S+P+2, dok za više građevine međusobna udaljenost ne može biti manja od  $H1/2 + H2/2$ , a ako je između njih obavezan požarni put onda udaljenost ne može biti manja od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , pri čemu je H1 visina vijenaca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekata.

Uz državnu i županijsku cestu, građevine se moraju locirati tako da poštuju postojeću građevinsku liniju. U slučaju da u blizini nema postojeće gradnje odnosno građevinske linije, udaljenost od **regulacijske linije regulacijskog pravca** mora iznositi minimalno 1,0 visine građevine od ruba kolnika te ceste, gdje se visinom smatra visina sljemena ako je zabatni zid paralelan sa cestom, odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

## 23.

**Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani dio uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojem pročeljem izvan terena.**

Na području koje je obuhvaćeno UPU-om grada Vrbovca te na području naselja Martinska Ves, Luka i Celine dopuštena je maksimalna visina izgradnje Po/S+P+3, odnosno do maksimalno 15,0 m mjereno od konačno zaravnalog terena na najnižem dijelu do krovnog vijenca. Iznimno, unutar obuhvata DPU-a Centar II. i PUP-a Centar – izmjene i dopune dozvoljena je maksimalna visina izgradnje Po/S+P+4, odnosno do maksimalno 17,0 m mjereno od konačno zaravnalog terena na najnižem dijelu do krovnog vijenca.

Na ostalim dijelovima građevinskih područja naselja visina izgradnje ne može biti veća od Po/S+P+2, odnosno maksimalne visine do 12 m mjereno od konačno zaravnalog terena na najnižem dijelu do krovnog vijenca.

Za gospodarske, pomoćne i manje proizvodne građevine visina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja. Ispod tih građevina može se graditi podrum ili suteran. Kada se građevina prostire kosinom brda nagiba većeg od 30°, etažna visina ne smije biti veća od prizemlja i jedne etaže (podrum ili suteran ili potkrovlje).

## 24.

**Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid nije viši od 120 cm od zadnje stropne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili krovne kućice.**

Krovne kućice kao dio krovne konstrukcije iznad krovne plohe mogu se graditi u potkrovlju građevine na način da njihova ukupna duljina ne može biti veća od polovine duljine pripadajućeg pročelja građevine, a sljeme krovne kućice ne smije prelaziti visinu od 2/3 ukupne visine krovne plohe mjereno od vijenaca građevine do sljemena krova građevine. ***Nagib krova krovne kućice***

**mora biti jednak nagibu krova građevine. Krov krovne kućice treba izvesti kao ravan s nagibima do 10° ili kao kosi s nagibima 10 20-45°.**

Zatvorene lođe ili balkoni mogu se graditi na stambenim i poslovnim građevinama tako da prema bočnoj susjednoj parceli čestici od međe ne smije biti manje od 3 m. Kada se stambeni ili poslovni objekt gradi na regulacionoj liniji regulacijskom pravcu nisu dozvoljeni balkoni, istaci ili lođe koji prelaze regulacijsku liniju.

25.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa i upotrebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Krovnište treba izvesti kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 20-45°, a može i s većim nagibom. Preporuča se da pokrov bude tradicionalnog oblikovanja i materijala sa obaveznom postavom snjegobrana. Za objekte koji se grade na udaljenosti 1 metar od međe susjedne parcele čestice nije dozvoljeno napuštanje strehe. Fasade se u pravilu izvode od žbuke svjetlije boje, drveta, kamena, kulira ili fasadne opeke.

Izgradnja ravnog neprohodnog krova dozvoljena je samo za pomoćne i manje poslovne građevine koje se grade uz stambene građevine.

26.

U slučajevima izgradnje cijele zgrade ili dijelova zgrade na međi sa susjednom građevinskom parcelom građevnom česticom i susjednom građevinom, razdjelni se zid obavezno gradi u debljini ne manjoj od 40 cm izveden kao protupožarna brana. U takvim se slučajevima izgradnje preferira izgradnja krovništa sa zajedničkim sljemenom. Smjer sljemena u odnosu na regulacijsku liniju regulacijski pravac određuje se poštujući način postave krovništa postojeće izgradnje na okolnim parcelama česticama prema lokalnim uvjetima.

Iznimno, u slučaju kada se detaljnim planom formira nova ulica i buduće građevinske parcele čestice koje nisu u nastavku postojeće tipologije ulice i naselja, smjer sljemena u odnosu na regulacijsku liniju regulacijski pravac određuje se prilikom izrade detaljnog plana, poštujući pravo da sva sljemena niz buduću ulicu budu u istom smjeru.

27.

Udaljenost svih građevina u svim načinima gradnje od regulacijske linije regulacijskog pravca (koju predstavlja linija ograde prema prometnoj površini), ne smije biti manja od 5 m, što predstavlja građevinsku liniju građevine. Na bližoj udaljenosti od 5 m, odnosno na regulacijskoj liniji regulacijskom pravcu može se graditi u iznimnim slučajevima i to kad se prati ritam postojećih objekata, odnosno kod izgradnje koja je regulirana UPU-om odnosno DUP-om, te kod izgradnje garaže.

28.

U slučajevima kada se u stambenoj građevini uređuju prostori za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja. Kad se na parceli čestici gradi ugostiteljska građevina, restoran, caffe, pizze rija i sl. obavezno se uređuje parkirališni prostor za osobna vozila posjetitelja i to u odnosu jedno parkirno mjesto na 15 m<sup>2</sup> uslužnog dijela površine lokala. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj parceli čestici.

29.

Garaža se može nalaziti unutar prizemlja stambene građevine ili podruma ili suterena, te kao slobodnostojeća građevina. Najmanja udaljenost regulacijske linije regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti 5,0 m a ako se radi o rekonstrukciji već izgrađenog dijela građevinskog područja 3,0 m. Iznimno se izgradnja garaže može dozvoliti na manjoj udaljenosti ako se radi o rekonstrukciji no ne izvan građevinske linije građevinskog pravca već izgrađenih građevina, odnosno i na regulacionoj liniji regulacijskom pravcu ako građevinska parcela građevna čestica ima nagib veći od 15%, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini ali sve pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj parceli građevnoj čestici.

Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni. Garaže, radionice i sl. ako se grade bliže od 3 m od međe prema susjedu, obavezno moraju imati neprohodni ravni krov ili koso krovnište.

30.

Ulazne stepenice u prizemlje lokala mogu biti izvan **građevinske i regulacione linije građevinskog i regulacijskog pravca** i na pješačkom pločniku samo u dubini od 50 cm ako je ukupna širina pločnika 2 m. Ako je širina pločnika manja od 2 m takve stepenice ne smiju se izgraditi.

31.

Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni konfiguracija terena i prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Kod uređivanja okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta, a preporučuje se sadnja brajdi i voćaka. Vlasnik kuće u pravilu gradi ogradu s ulične i dvorišne strane, te desnu stranu gledajući sa ceste.

### **2.2.3. Manje gospodarske građevine uz stambene, sa izvorom zagađenja**

32.

Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad, a mogu se graditi na gospodarskom dvorištu uz stambenu građevinu.

Ove gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi samo uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite prirode i okoliša.

Postojeće gospodarske građevine s izvorom zagađenja u građevinskim zonama naselja, koje ne zadovoljavaju uvjete ovih odredbi, potrebno je rekonstruirati prema ovim odredbama, premještati ili zatvarati.

33.

Naselja Grada Vrbovca podijeljena su u dvije glavne zone koje se razlikuju po uvjetima izgradnje manjih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja uz stambene građevine, a sve unutar granica građevinskog područja naselja.

#### ZONA 1

Zona 1 – zona obuhvaća područje unutar obuhvata granice UPU-a Grada Vrbovca te naselja Celine, Topolovec, Lukovo, Cerik i Hruškovicu.

Unutar ove zone nije dozvoljena gradnja novih manjih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja uz stambene građevine. Postojeće građevine s izvorom zagađenja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, pod čime se podrazumijeva uzgoj stoke do maksimalno 20 uvjetnih grla mogu se zadržati do zatvaranja uz eventualno potrebnu rekonstrukciju, kako bi se osigurali svi uvjeti zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materijala i voda, na način da se onemogući štetan utjecaj na okolne **parcele čestice** i zagađivanje tla, voda i zraka.

#### ZONA 2

Zona 2 – zona u koju ulaze sva ostala naselja unutar granica Grada Vrbovca.

Unutar ove zone dozvoljena je gradnja većih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja uz stambene građevine na gospodarskom posjedu, pod čime se podrazumijeva uzgoj stoke do maksimalno 100 uvjetnih grla.

Pod pojmom gospodarski posjed smatra se zemljište najmanje veličine 1,0 ha koje se sastoji od jedne ili više zemljišnih katastarskih čestica u vlasništvu koje međusobno graniče odnosno čine jednu prostornu cjelinu, pri čemu dio posjeda može biti i izvan građevinskog područja naselja.

Obavljanje djelatnosti uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materijala i voda, na način da se onemogući štetan utjecaj na okolne **parcele čestice** i zagađivanje tla, voda i zraka.

Veće gospodarske građevine s izvorom zagađenja treba obvezno locirati na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambenog objekta, a mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina gospodarskog posjeda iznosi 1.000 m<sup>2</sup> za uzgoj stoke do maksimalno 50 uvjetnih grla, odnosno maksimalna površina gospodarskog posjeda iznosi 10.000 m<sup>2</sup> za uzgoj stoke do maksimalno 100 uvjetnih grla;
- maksimalna izgrađenost gospodarskog posjeda (uključivo površine svih ostalih objekata na građevnoj čestici) iznosi 50% ukupne površine posjeda za posjede veličine od 1.000 m<sup>2</sup> odnosno do maksimalno 10% ukupne površine posjeda za posjede veličine od 10.000 m<sup>2</sup>;
- građevine za uzgoj mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;

- visina do vijenca krova može biti najviše 4,0 m, a do sljemena krova 7,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida 0,6 m;
- udaljenost ovih građevina mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe, odnosno 1,0 m ako se grade bez otvora;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m;
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 25,0 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
- udaljenost građevine od **regulacijske linije regulacijskog pravca** prometnice unutar naselja ne smije biti manja od 25 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja, odnosno iznimno za postojeće ne manja od 10 m;
- građevine i gospodarska dvorišta moraju biti izgrađena, odnosno uređena i dimenzionirana u skladu sa svim važećim zakonima i pravilnicima.

**34.**

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje **20,0 30,0** m.

Gnojišta se moraju graditi u pravilu iza gospodarskih građevina ako to lokalne prilike omogućuju.

**35.**

Bunari, crpke i cisterne koji služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađeni i održavani po postojećim pravilima struke. Te građevine moraju biti udaljene i locirane uzvodno u odnosu na tok podzemne vode radi zaštite od mogućih zagađivača kao što su fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci, bare i sl.

Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to od 50 cm iznad površine tla do 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima izvrnutim poplavama grlo bunara mora biti uzdignuto najmanje 20 cm iznad najviše razine poplavne vode i nepropusno izvedeno. Dubine bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne manja od 7 m od površine tla. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine koja iznosi najmanje 4 m od površine tla. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Oko bunara mora se u širini od 1 m izvesti terac ili betonska ploča s nagibom od bunara. U širini od 2 m od bunara i dubini od 2 m od bunara mora se izvesti tamponski sloj od nabijene masne ilovače.

Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala, a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije unijeti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja. Voda se smije iz cisterne vaditi samo pumpom ili gravitacijom.

Nortonovi zdenci ili sl. moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine od 7 m od površine tla. U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko pumpe i odvodnje vrijede isti propisi kao i za bunare.

Udaljenost gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, izvori) i sl. ne može biti manja od 15 m.

## **2.3. Izgrađene strukture van naselja**

### *Izgradnja izvan građevinskog područja*

**36.**

Na području Grada Vrbovca mogu se izvan građevinskog područja a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji graditi građevine koje po svojoj namjeni ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju i ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša kao što su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne, itd., zdravstvene i rekreacijske građevine, vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje izaštitu od elementarnih nepogoda, građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, te stambene u sklopu poljoprivredne farme i gospodarske građevine za vlastite potrebe a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti kao i ostale poljoprivredne gospodarske građevine kao što su klijeti i spremišta voća.

Van građevinskog područja mogu se graditi građevine ribogojstva i lovstva, te manje sakralne građevine (kapelice, križevi). U slučajevima kada se radi o građevinama u predjelu zaštite, potrebna je suglasnost nadležnog državnog tijela. Iznimno, izvan građevinskog područja može se



odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968.

### 2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te uzgoja ribe i životinja.

37.

Građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te uzgoja ribe i životinja (farma) smatra se funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem odnosno vodenom površinom za uzgoj ribe, koja se u pravilu gradi izvan građevinskog područja a to su:

- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje te uzgoja riba i životinja,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika.

38.

Uvjeti za dopustivu izgradnju građevina koje su u funkciji unapređenja i razvoja poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, kao što su: veličina posjeda, minimalni broj uvjetnih grla, udaljenosti od građevinskog područja naselja za navedene građevine dati su u Odredbama za provođenje Prostornog plana Zagrebačke županije i to u poglavlju 3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, akvakultura i šumarstvo).

Veličina posjeda iz spomenutih Odredbi na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisi o vrsti i intezitetu poljoprivredne djelatnosti, a to su:

1. u nizinskim područjima (do 150 mnm)

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine 10 ha
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm)

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine 5 ha
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

39.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice.

Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentom za pojedine stočne vrste:

vrsta stoke	koeficijent	minimalni broj grla
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 god.	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	10
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5.000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2.500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3.750
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne	0,008	1.875

težine veće od 2,0 kg		
nojevi	0,25	60

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje s izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da **građevinska (bruto)** površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>. Objekti (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanja udaljenost od građevinskog područja, prema broju uvjetnih grla, definirana je sljedećom tablicom:  
Odnos broja uvjetnih grla i udaljenost farma od građevinskih područja naselja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti (metara)			
	Od građ. područja	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

## 40.

Uvjeti za izgradnju građevina iz članka 38. utvrdit će se na temelju idejnog rješenja, te uz dobivene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih organizacija, odnosno temeljem odredbi za izgradnju unutar građevinskih područja naselja. Idejnim rješenjem bit će naročito obrađeno:

- veličina poljoprivredne čestice odnosno vodene površine i površina predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne, stočarske i druge proizvodnje
- tehnološka rješenja i kapaciteti sa brojem i veličinom potrebnih gospodarskih i proizvodnih građevina ovisno o vrsti namjeravane proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i dr.
- mjere zaštite od štetnog utjecaja na okoliš,
- ozelenjavanje i sadnja zaštitnog zelenila na čestici,
- način ograđivanja i osiguranja čestice

Za gospodarske zgrade za uzgoj stoke, životinja i riba osim gore navedenog potrebno je naročito odrediti:

- položaj čestice u odnosu na obližnja naselja i dominantne smjerove vjetra
- položaj objekata u odnosu na vodotoke i kanale
- rješenja lokacije pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (silosi, gnojnice, deponij krmila i drugo) u odnosu na stambeni prostor.

## 41.

Za gospodarske građevine za uzgoj stoke ili životinja, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici minimalnih udaljenosti.

*Ostale poljoprivredne gospodarske građevine*

## 42.

Ostale poljoprivredne gospodarske građevine kao što su spremišta u vinogradima, voćnjacima, plastenicima i staklenicima za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ljekovitog i ostalog bilja, kompostane, spremišta voća, vinogradski podrumi sl. mogu se graditi samo na **parcelama česticama** čija je minimalna veličina navedena u članku 38. ovih odredbi. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje uvjeta za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

## 43.

Na prostoru vinograda koji su u zonama kultiviranog krajobraza uz navedene opće odrednice za izgradnju klijeti posebnu je pažnju potrebno obratiti odredbama ovog Plana koje se odnose na mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.

## 44.

Bruto površina prizemlja klijeti ne može biti veća od 60 40m<sup>2</sup> na posjedima manjim od 3 ha ispod 150 m n.m., odnosno 1,5 ha iznad 150 m n.m.

U vinogradima i voćnjacima izvan građevinskih područja mogu se graditi klijeti ili spremišta voća, ako vinograd ili voćnjak ima najmanje 500 m<sup>2</sup> površine. Klijeti se mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja ako se nalaze uz vinograd ili voćnjak odgovarajuće veličine. Klijet ili spremište voća može se graditi maksimalne visine podrum ili suteran i prizemlje, tako da bruto površina prizemlja iznosi najviše 60 40m<sup>2</sup>. Terasa oko klijeti ili spremišta voća do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena koje nisu natkrivene ne ulaze u ovu površinu. U slučaju izgradnje na kosom terenu, suteran također ne smije u najvišoj točki terena biti viši od 100 cm. Na ovim građevinama obavezno je dvostrešno krovšte nagiba i pokrova primjerenog autohtonoj arhitekturi. [Registriranim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima na površinama vinograda i voćnjaka izvan građevinskih s izgrađenim klijetima omogućuje se izgradnja zgrada prema uvjetima za klijeti, a da mogu biti stambene za povremeno stanovanje.](#)

## 45.

Oblikovanje pojedinačnih klijeti ili spremišta voća mora biti u skladu sa lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:

- Kota konačno zaravnatog terena na nižem dijelu može biti maksimalno 15 cm niža od kote poda suterana.
- Svijetla visina prizemlja, odnosno podruma ili suterana ne može biti viša od 260 cm.
- Krov mora biti dvostrešan ili višestrešan nagiba 30-45°
- Krovšte se na stropnu konstrukciju prizemlja postavlja direktno u slučaju izgradnje podruma ili suterana, a u slučaju izgradnje potkrovlja s maksimalnim nadozidom od 100 cm.
- Međusobna udaljenost klijeti ili spremišta voća ne smije biti manja od 2,0 m.
- Kada se klijet ilispremište voća locira u neposrednoj blizini jedne međe susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenosti od ostalih međa ne smiju biti manje od 1 m.

Iznimno kad se susjedi dogovore za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoren način građevina se može graditi na zajedničkoj međi.

## 45a.

Na posjedima većim od maksimalnih (3 ha ispod 150 m n.m., odnosno 1,5 ha iznad 150 m n.m) dozvoljava se gradnja na sljedeći način:

- visina građevina: prizemlje (P) – max 6 m do vijenca, uz mogućnost gradnje galerije površine 20% tlocrtne površine
- izgrađenost posjeda max 50%, pri čemu maksimalna tlocrtna površina ne može biti veća od 1000 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost od granice čestice posjeda 6 m
- oblikovanje obavezno u skladu s lokalnom tradicijom okolnih građevina.

### 2.3.2.1. Izgradnja zdravstvenih i rekreacijskih građevina unutar građevinskog područja naselja.

## 46.

Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene (zatvorena igrališta, dvorane **isključivo uz škole** i sl.). Zone unutar građevinskih područja naselja za takvu namjenu nisu posebno označene već će određivati ili Urbanističkim planom uređenja Grada Vrbovca ili u ostalim naseljima prema pojedinačnim zahtjevima, a u skladu sa odredbama ovog Plana

Otvorena igrališta za nogomet, rukomet, košarku, tenis, bočališta, staze za rolanje, klizališta i sl. mogu se graditi unutar granica građevinskih područja naselja na dovoljno velikim česticama, a uz

njih je moguće graditi pomoćne objekte (svlačionice i sl.) maksimalne tlocrtnne površine do 50 m<sup>2</sup> i maksimalne visine prizemlja (P), odnosno do 4,0 m od konačno zaravnano terena do vijenca.

### *2.3.2.2. Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina u izdvojenim građevinskim područjima*

47.

Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je u zonama izdvojenih građevinskih područja koje su na grafičkim prikazima označene oznakom R – *sportsko-rekreacijska namjena*, te na temelju urbanističkih planova uređenja čija obaveza izrade je zadana ovim Planom.

Na tim se površinama uz otvorena i natkrivena ili zatvorena igrališta, odnosno ostale sportsko-rekreacijske sadržaje moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zone rekreacije, visine prizemlje ili prizemlje i jedna etaža s mogućom izgradnjom podruma ili suterena.

U zoni sporta i rekreacije planira se izgradnja jedne ili više građevina za potrebe sportske namjene unutar koje se može smjestiti i manji ugostiteljski prostor ili on može biti planiran kao posebna građevina maksimalne tlocrtnne površine do 16 m<sup>2</sup>, visine prizemlje (P).

Ukupna tlocrtna površina građevina u zoni iznosi max. 400 m<sup>2</sup>. Glavna građevina se planira s brojem etaža podrum ili suteran, prizemlje i uređeno potkrovlje a eventualno pomoćna građevina samo kao prizemna.

Udaljenost građevne linije od **regulacijske linije regulacijskog pravca** ulice određuje se min. 8,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice min. 5,0 m.

Oblikovanje građevine uklopiti u okoliš. **Krovište treba izvesti kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 20-45°.**

U zoni sporta i rekreacije parkiralište treba riješiti na građevnim česticama (unutar zone) a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog Plana.

Ukoliko nije moguć priključak ovih građevina na komunalnu infrastrukturu potrebno je, po potrebi, osigurati vlastiti spremnik za pitku vodu, agregat za električnu energiju, kemijske sanitarne čvorove te osigurati zbrinjavanje otpada.

**U građevinskom području sportske i rekreacijske namjene sa oznakom R omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 100 kW uz postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na zgradama.**

### *2.3.2.3. Posebna namjena*

47a.

**Površine posebne namjene za oznakom N namijenjene su izgradnji vojnih i obrambenih građevina i površina. U obuhvatu plana nalazi se vojno streljište «Vrbovec» sa zaštitnim i sigurnosnim zonama koje su ucrtane na kartografskom prikazu 3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja prostora.**

### *2.3.2.4. Površine za gradnju građevina skloništa za životinje*

47b.

Planom je na k.č.br. 1610/3, 1610/8 i 1610/9 k.o. Vrbovec određena površina za gradnju skloništa za životinje s oznakom Ž. Na ovoj površini omogućuje se gradnja građevina u funkciji skloništa za životinje koje uključuju: boksove za životinje, nadstrešnice, garaže za vozila, ambulantu, prostor za rad, odmor i boravak osoblja i druge prateće sadržaje. Zbog specifične namjene ove površine planom se za nju ne propisuju uobičajeni lokacijski uvjeti.

## **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

48.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumjevaju se građevine proizvodne namjene, poslovne pretežno uslužne namjene, poslovne pretežno komunalno-servisne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i površine za istraživanje mineralnih sirovina.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi:

- unutar građevinskih područja naselja gdje takve zone nisu posebno označene već će se određivati ili Urbanističkim planom uređenja Grada Vrbovca ili u ostalim naseljima prema pojedinačnim zahtjevima, a u skladu sa odredbama ovog Plana.
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, označenom na kartografskim prikazima oznakom *IK – gospodarska proizvodno-poslovna namjena*, na temelju urbanističkih planova uređenja čija obaveza izrade je zadana ovim Planom.

Stambene građevine ne može se graditi u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene.

### 3.1. Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

49.

Građevinske parcele Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namjenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- visina građevina može biti P, P+1, P+1+ Pk ili njihov kombinacija,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine + 2,0 m, ali ne manje od 6,0 m,
- visina vijenca građevine može iznositi najviše 10,0 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtjeva (postrojenja, silosi, dizalice, rezervoari i dr.),
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, a najmanje 10% od ukupne površine parcele čestice mora biti ozelenjeno,
- krovište treba izvesti kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 10 20-45°
- građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 5,0 20,0 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina, a moraju biti odjeljene najmanje 5,0 m širokim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično. U slučaju kada se radi o djelatnostima sa izvorom zagađenja ove udaljenosti moraju biti dvostruko veće,
- udaljenost svih građevina unutar građevinske parcele građevne čestice moraju iznositi od susjednih međa odnosno parcela čestica minimalno 3,0 m.

50.

Kolni pristup građevinama u ovoj zoni osigurava se isključivo sa sređenih prometnica minimalne širine cestovnog pojasa od 10 m. Cestovni pojas ili kolnik mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog prometa. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske parcele građevne čestice. Parkiranje osobnih vozila zaposlenih kao i stanara mora se osigurati na parceli čestici. Broj parkirnih mjesta koje treba osigurati mora odgovarati minimalno 1/2 broja zaposlenih.

51.

Svojom arhitekturom i upotrebljenim materijalima ove građevine moraju se što više uklopiti u prirodni ambijent i ambijent ovog kraja.

Ograda prema javnoj prometnici odnosno drugim parcelama česticama mora biti žičana i što manje vidljiva zasađena gustom živicom s druge strane ograde. Ograđivanje parcele čestice mora se izvršiti prije izgradnje građevine. U prostoru ispred osnovnog objekta i ulične ograde moguće je urediti prostor ili građevinu za izložbene i promotivne funkcije.

Obavezno treba izbjegavati i spriječavati arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskeg odnosno kamionskeg prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima u koridorima širine 5,5 m i visine 3,5 m.

52.

Građevine moraju biti priključene na postojeću ili buduću infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sistemi moraju biti osigurani od akcidentnih situacija, štetnih tvari, plinova, tekućina i ostalog otpada izgradnjom odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača, bio i dr. uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

**52a.**

**Unutar građevinskih područja naselja moguća je gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 10 kW uz postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na zgradama**

**3.2. Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja****52a b.**

Ovim planom predviđene su izdvojene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.

Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Zone gospodarskih djelatnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi urbanističkog plana uređenja.

U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 60% s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

Etažna visina građevina ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja (Po/S+P+2+Pk). Visina do vijenca građevine ne može biti veća od 12,0 m, a krovšte treba izvesti kao ravno s nagibima do 10° ili kao koso s nagibima 10-20-45°.

Iznimno, visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći. Udaljenost građevina od međa je min. 5 m.

Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici te ga treba dimenzionirati prema normativima iz ovog Plana.

**Na površinama gospodarske proizvodno poslovne namjene omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 1 10 MW.**

**Na površinama poslovne namjene sa oznakom K omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 100 kW 10 MW uz postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na zgradama.**

**Na površinama gospodarske namjene sa oznakom lo omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli, kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja za iskorištavanje bioplina, biomase i slično) snage do 1 10 MW.**

**Građevine za proizvodnju energije iz biomase mogu se graditi kao prizemne ili jednokatne, visine do 12m i ukupne visine do 15m. Iznimno visina dijelova građevina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnologija.**

**3.3. Ugostiteljstvo i turizam****52bc.**

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- unutar građevinskih područja naselja gdje takve zone nisu posebno označene već će se određivati ili Urbanističkim planom uređenja Grada Vrbovca ili u ostalim naseljima prema pojedinačnim zahtjevima, a u skladu sa odredbama ovog Plana.
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, označenom na kartografskim prikazima oznakom *T – ugostiteljsko-turistička namjena*, na temelju urbanističkih planova uređenja čija obaveza izrade je zadana ovim Planom.

Na tim se površinama ne dozvoljava izgradnja građevina stambene namjene.

Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.

Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta.

Treba koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja:

- Izgrađeni hotel u naselju Vrbovec – postojeća izgrađenost čestice i visina građevine se ne može povećavati, ostali parametri odredit će se UPU-om Grada Vrbovca;
- U stambenim i stambeno-poslovnim građevinama mogu se planirati ugostiteljsko-turistički sadržaji kao prateći sadržaji uz stanovanje ako svojim radom ne ometaju stanovanje (bukom, neugodnim mirisima i sl.), i to u prizemlju obiteljske građevine ili višestambene građevine. Za ugostiteljsko-turističke sadržaje obavezno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima iz Odredbi za provođenje ovog Plana i to na čestici građevine.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima:

- Planirane su dvije izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene **s oznakom T1 - hoteli** (u naselju Lukovo uz sportsko-rekreacijsku zonu Lukovo-Cerik i u naselju Konak uz proizvodno-poslovnu zonu Konak-istok) **te zona ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T uz postojeći hotel u naselju Vrbovec.**
- U **tim ugostiteljsko-turističkim** zonama može se planirati izgradnja samostojećih građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do **60 100** kreveta **u zonama s oznakom T1 i do 20 kreveta u zoni s oznakom T.**
- Maksimalna visina građevine planira se podrum ili suteran, prizemlje, jedna etaža i potkrovlje (Po/S+P+1+Pk).
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu, a potreban broj parkirališnih mjesta nužno je smjestiti unutar čestice građevine.
- Izgrađenost zone je maksimalno 30% uz planiranje minimalno 20% uređenih zelenih površina.
- Za ove zone predviđena je izrada urbanističkih planova uređenja širih zona.

### 3.4. Iskorištavanje mineralnih sirovina

52<sup>cd</sup>.

Za istražni prostor ciglarske gline "Đurđišće" dobiveno je odobrenje za eksploataciju te je odobrena površina eksploatacijskog polja čije su koordinate ucrtane u grafičke priloge ovog Plana.

Definiran je te lociran koordinatama istražni prostor geotermalne vode u naselju Lonjica.

Za eksploatacijsko polje mora se u postupku izdavanja lokacijske dozvole izraditi projekt sanacije polja nakon eksploatacije koji je sastavni dio tehničke dokumentacije. Biološka sanacija mora se provoditi i tijekom eksploatacije.

Na području eksploatacijskog polja i istražnog prostora nije dozvoljena izgradnja građevina.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

### 4.1. Izgradnja u centralnoj zoni grada Vrbovca

53.

Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini, uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.

Pod društvenim djelatnostima pod razu mjevaj u se građevine za: odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, javne i prateće sadržaje, šport i rekreaciju te sakralne objekte. Sadržaji javnih djelatnosti i upravnih struktura, naći će mjesto u centralnoj zoni unutar granica grada Vrbovca, a prema potrebi i izvan ove zone u manjim naseljima. Centralna zona se smatra zbirna zona različitih namjena površina unutar granica zahvata UPU-a (važeg GUP-a) u kojima je određena izgradnja građevina društvenog standarda, poslovnih sadržaja, te građevina kolektivnog stanovanja sa tri i više stanova.

**Građevinske parcele Građevne čestice** u građevinskim područjima naselja namijenjene izgradnji ovih građevina moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- u užem dijelu centralne zone grada Vrbovca, **isključivo za područje obuhvata DPU-a Centar II. i PUP-a Centar - izmjene i dopune**, visina izgradnje ne može biti veća od  $Po/S+P+4$ , izuzimajući dimnjake, zvonike i vodotornjeve
- u širem dijelu centralne zone grada Vrbovca, tj. za područje obuhvata UPU-a grada Vrbovca te za naselja Martinska Ves, Luka i Celine visina izgradnje ne može biti veća od  $Po/S+P+3$ . Na ostalim područjima i u ostalim naseljima koja nisu obuhvaćena UPU-om dozvoljava se visina izgradnje  $Po/S+P+2$
- maksimalna visina vijenca građevina za športske, kulturne i sakralne namjene iznosi 10,0 m
- najveća izgrađenost građevne čestice (osim za odgoj i obrazovanje) iznosi 40% dok za ugrađene građevine ne može biti veća od 70% s time da se njihova izgradnja definira planom užeg područja.
- za ostale uvjete primjenju se propisani uvjeti za izgradnju višestambenih građevina.

#### 54.

Građevine iz članka 53. mogu se graditi samo pod uvjetom da je do iste odnosno do **parcele čestice** na kojoj će se izgrađivati, osiguran pristup preko javne prometnice minimalne širine kolnika 5,5 m podobne za prilaz vatrogasnih, dostavnih i vozila prve pomoći. Uz građevine, a na **građevinskoj parceli građevnoj čestici** ili u sastavu javne prometne površine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta i to po normativu. Za višestambene građevine - 1,5 parkirališno mjesto po stanu, a za ostale prema posebnim normativima ovisno o djelatnostima.

#### 55.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti ne može biti manja od jedne visine više građevine do stambene građevine, a ne manja od 20 m do gospodarskih, pomoćnih i građevina bez izvora zagađenja, ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i proizvodnih građevina. Udaljenost ovih građevina ne smije biti manja od 5 m od susjedne međe. Ova odredba ne odnosi se na interpolacije odnosno zamjene dotrajalih građevina unutar gradske jezgre. Udaljenost građevina iz članka 53. čija **parcela čestica** graniči sa zonom niske stambene izgradnje ne može biti manja od 10 m od granice susjedne međe.

#### 56.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se južno od građevine ovih ustanova gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine. Ako se ove građevine grade sjeverno od postojeće individualne građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od individualne građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine. Međusobna udaljenost ovih građevina ne može biti manja od visine veće građevine, osim kod interpolacije i zamjene postojećih građevina.

#### 57.

Interpolacije kao izamjene dotrajalih građevina u postojećem dijelu Grada moraju se izvesti na način da se zadovolje principi zaštite gdje su oni propisani, primjene urbanistički principi izgradnje, osigura potrebni higijenski minimum naročito sa aspekta osunčanja i prirodnog provjetravanja. U slučaju kad se prizemlja i niži dijelovi građevine grade u bloku ili se prislanjaju uz susjednu građevinu tada viši dijelovi građevine moraju zadovoljiti međusobne udaljenosti propisane za centralnu zonu.

#### 58.

Građevine društvenih djelatnosti bit će vezane na javnu prometnicu s obaveznim uređenjem zelenog okoliša, osiguranja parkirališta, bez arhitektonskih barijera i sa mogućnošću pristupa sanitarnih, vatrogasnih i dostavnih vozila. Arhitekturom, materijalima, kosim krovovima i bojom, građevine moraju odgovarati autohtonom stilu ovog podneblja.



59.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovništva, te upotrebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

60.

Građevine moraju biti priključene na kompletnu postojeću ili buduću infrastrukturu što se posebno odnosi na uređene sustave otpadnih voda i odlaganja otpada. Ove sisteme treba osigurati od akcidentnih situacija i adekvatnim pročišćavanjima štetnih tvari, plinova i ostalog otpada, te izgradnju odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača i drugih uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

## 4.2. Izgradnja izvan centralne zone grada Vrbovca

61.

Za izgradnju i smještaj društvenih i javnih sadržaja izvan granica grada određenih UPU-om, a u ostalim građevinskim zonama vrijede sve odrednice izgradnje unutar granica grada uz dopunu: etažna visina građevina ne može biti veća od P+1+potkrovlje uz uvjet da srednja visina vijenca odnosno jedne diletacije ne prelazi 8 m. U ovim građevinama tavan se može urediti kao stambeno odnosno poslovno potkrovlje.

62.

Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od jedne visine veće građevine do stambene građevine, a ne manja od 20 m do pomoćnih i gospodarskih građevina bez izvora zagađenja i ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i proizvodnih građevina, ali ne manja od 5 m od susjedne međe.

63.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Krovništva se ne moraju izvesti kosa i ne većeg nagiba od 40° osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, a dio krova koji pokriva vanjske obodne zidove etaže može imati i strmiji nagib.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

64.

Za pravilan i nesmetan razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, predviđeni su, prema Planu, koridori i prostori razvoja cestovne mreže, sistema navodnjavanja i odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, energetske i telekomunikacijske mreže te plinske mreže. Za ove koridore potrebna su prethodna istraživanja i izrada adekvatne izvedbene dokumentacije, na temelju čijih će odrednica biti izvedena osnovna i prateća infrastruktura, a sve to u koordinaciji i na temelju značenja razvoja ove strukture na razini Grada i Republike Hrvatske. Širine infrastrukturnih koridora navedene su u članku 3.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nuždu prethodnog međusobnog usaglašavanja.

Tijekom detaljne izrade planova i projekata prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguća su manja odstupanja od prihvaćenih trasa uz obavezu zadržavanja točaka prijelaza između jedinica lokalne samouprave čije eventualno manje izmještanje treba dogovorno utvrditi između lokalne samouprave, županije i države.

Detaljno određivanje trasa i koridora prometnica i komunalne i energetske infrastrukture, utvrđuje se temeljem idejnih rješenja za izdavanje uvjeta za izgradnju, vodeći računa o posebnim uvjetima i važećim propisima kao i propisanim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja kao i suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### 5.1. Prometni, cestovni i željeznički sustavi

65.

Naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti planiranih koridora za infrastrukturu i prometnice i ne dozvoliti divlju ili bilo koju drugu izgradnju van **građevinske i regulacijske linije građevinskog i regulacijskog pravca**. Cestovni koridori moraju se planirati u skladu sa Zakonom o cestama.

Širina cestovnih koridora izvan građevinskih područja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode za brze ceste iznosi 150 m, za ostale državne ceste iznosi 100 m, a za županijske 70 m.

## 66.

Javna prometna površina-cesta je površina od općeg značenja za promet kojom se svatko može slobodno koristiti uz uvjete određene zakonom. javnu cestu čine donji i gornji sloj (trup ceste), vozna površina, uređaj za odvodnju, zemljišni pojas širine 1 m od krajnje točke poprečnih profila ceste, zračni prostor iznad kolnika u visini najmanje 4,5 m, prometne površine uz kolnik (pješačke staze, biciklističke staze, odmorišta, parkirališta, autobusna stajališta i okretišta, zelene površine između kolnika i staza, priključci na javnu cestu, prometna signalizacija i oprema ceste).

## 67.

Javne ceste moraju imati najmanje dva prometna i dva rubna traka, a ulice pločnike i umjesto rubnih traka rubnjake. Iznimno, lokalna cesta može imati samo jedan prometni trak s tim da ovisno o preglednosti ceste na udaljenosti od najviše 300 m ima odgovarajuće proširenje. Ova udaljenost može biti i manja ako to uvjetuje nepreglednost cestovnog pravca. Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovog koridora mogu biti:

- za državne ceste 18 m
- za županijske ceste 16 m
- za lokalne ceste 15 m
- za nerazvrstane ceste 10 m

Iznimno, širine cestovnog zemljišta na području zaštićenih dijelova prirode te u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o reljefnim, pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja, odnosno naselja.

**U postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i rekonstrukciju županijskih i lokalnih cesta posebne uvjete izdaje nadležni ured državne uprave u županiji.**

## 67a.

Cestovno zemljište je površina zemljišta na kojoj je ili treba biti izgrađena cestovna građevina uključujući površinu zemljišnog pojasa i drugih zemljišnih površina potrebnih za izgradnju pratećih i pomoćnih građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, naplatu cestarina, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta itd.)

**U skladu s člankom 55. Zakona o cestama potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javnu cestu.** Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- autoceste 40 m;
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste **35 40 m**;
- državne ceste 25 m;
- županijske ceste 15 m;
- lokalne ceste 10 m.

Za planirane zahvate unutar zemljišnog pojasa javnih cesta potrebno je prethodno ishodaenje uvjeta nadležnog tijela za upravljanje dotičnim javnim cestama.

**Izgradnja priključaka ili rekonstrukcija raskrižja s državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.**

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

## 68.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredni pristup s **građevinskih građevnih** čestica ili su uvjet za formiranje **građevinske građevne** čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica. Način i mjesto priključaka na javnu cestu unutar

odnosno izvan naselja izvršit će se prema uvjetima i zahtjevima nadležnog državnog tijela i to tako da se ne ugrožava javni promet.

## 69.

Širine prometnih traka kao i ostali elementi određene su Zakonom o javnim cestama odnosno Pravilnikom o tehničkim normativima i osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa. Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka (minimalne širine 1,0 m sa svake strane ulice), usjeka, nasipa, bankine i nogostupa.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put uz kojeg se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravni pristup. Ulica mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m za dvije vozne trake (iznimno 5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja), odnosno 3,5 m za jednu voznu traku. Jedna vozna traka može se izgrađivati za jednosmjernan promet odnosno na preglednom dijelu ulice za dvosmjerni saobraćaj ali sa obaveznim ugibalištem na svakih 100 m. Slijepa ulica ne može biti duža od 150 m i sa uređenim okretištem iznad 50 m dužine ulice. Unutar koridora prometnica moguća je gradnja biciklističkih staza i traka i to tako da im širina bude najmanje 1,5 m za jedan smjer.

## 69a.

U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

- benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima
- panoi
- autobusne postaje.

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

## 70.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta treba predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, a prema namjeni građevine i to:

- za stambene građevine 1 p.m./po stanu
- industrija I skladišta 0,45 p.m./po zaposleniku
- uredski prostori 15 p.m./na 1000 m<sup>2</sup> prostora
- usluge I ugostiteljstvo, trgovine pošte, banke, 30 p.m./na 1000 m<sup>2</sup> prostora
- višenamjenske dvorane i sakralne građevine 0,15 p.m./po posjetitelju
- športske građevine 0,20 p.m./po posjetitelju.

## 71.

Ako javna cesta prolazi pokraj prostora gdje se redovito skuplja veći broj ljudi (športska i dječja igrališta i sl.) ili pokraj zemljišta, a na kojima se stalno ili povremeno zadržavaju životinje (pašnjaci, sajmovi, gospodarska dvorišta, i sl.), vlasnik odnosno korisnik tog zemljišta dužan je taj prostor i zemljište ograditi na dijelu koji se proteže uz javnu cestu. U blizini javne ceste ne smiju se izvoditi radovi kojima bi se mogla oštetiti ili ugroziti cesta, povećati troškovi održavanja ili ometati cestovni promet.

## 72.

U blizini križanja dviju cesta ili križanja ceste i željezničke pruge u razini, ne smije se saditi drveće, grmlje, visoke poljske kulture ili postavljati ograde, zidovi, naprave i sl. što onemogućava preglednost prometa. Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja koji se nalazi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

## 73.

Za stajališta autobusa u sklopu javne prometne površine treba izvesti ugibalište, odnosno, pri osnivanju **građevinskih parcela građevnih čestica** uz stajalište autobusa mora se ostaviti prostor za izvođenje takvog ugibališta. Sve prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

## 74.

Na javnoj pješačkoj površini, pločniku ili trgu ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski objekt, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje prostora ispred objekta, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 2 m. Dozvolu za upotrebu ovog prostora izdaje nadležni gradski ured. Korisnik površine dužan je istu uzorno održavati i opremiti, te držati čistom, a eventualna oštećenja ove javne površine dužan je otkloniti o svom trošku.

## 75.

Za buduću dvokolosiječnu prugu kao i za zaštitni pružni pojas u kojem nije dozvoljeno graditi građevine koje nisu u funkciji željeznice određuje se potrebni zaštitni koridor širine 50 m unutar građevinskih područja naselja odnosno 100 m izvan granice građevinskog područja naselja, a sve prema propisima o zaštitnim pojasevima zaštitnih pruga odnosno u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu.

Za izgrađena građevinska područja unutar tog koridora određuje se poseban režim korištenja odnosno postojeće građevine zadržavaju se do izmještanja, a zabranjena je nova gradnja.

Ovim Planom planiraju se dva denivelirana pružna prijelaza na području Grada Vrbovca i to u naseljima Luka - Martinska Ves i Vrbovec - Savska cesta.

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

## 76.

Na državnoj cesti Vrbovec-Dubrava i nerazvrstanoj cesti Martinska Ves - Novo Selo potrebno je osigurati prostor-koridor za izgradnju vijadukta preko željezničke pruge prema odrednicama Zakona o javnim cestama i Zakona o sigurnosti u javnom prometu.

## 76a.

**Na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja prostora" označen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.**

## 5.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav

## 77.

Prostornim se planom planira izgradnja nove TS 110/10(20) kV VRBOVEC na lokaciji Vinišće te mogućnost rekonstrukcije postojeće TS 30(35)/10 kV VRBOVEC u TS 100110/10(20) kV VRBOVEC-CENTAR.

Prostornim planom planira se rekonstrukcija postojećeg nadzemnog voda 2×110 kV DUGO SELO - KRIŽEVCI u vod 2×110 kV, kao i mogućnost rekonstrukcije postojećega nadzemnog voda 30 kV DUGO SELO - RP BOŽJAKOVINA - VRBOVEC u nadzemni vod 110 kV do lokacije postojeće TS 30(35)/10 kV VRBOVEC (buduće TS 110/10(20) kV VRBOVEC - CENTAR).

## 78.

Prostornim se planom planira mogućnost povezivanja lokacije postojeće TS 30(35)/10 kV VRBOVEC (buduće TS 110/10(20) kV VRBOVEC-CENTAR) i planirane nove TS 110/10(20) kV VRBOVEC na lokaciji Vinišće nadzemnim vodom 110 kV, alternativno kabelskim vodom 110 kV.

U javnom neprometnom dijelu prometnica u kojima se predviđa polaganje 110 kV kabela potrebno je osigurati koridor širine 2 m.

## 79.

Planirani prostorni koridori visokonaponskih zračnih vodova trebaju omogućiti projektiranje, izgradnju i održavanje vodova u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (prema službenim propisima).

Svi potrebni zahvati na izgradnji moraju se izvesti prema najvišim ekološkim kriterijima i standardima zaštite okoliša.

Prostornim planom se omogućava izgradnja prijenosne i elektrodistribucijske mreže 400 kV, 220 kV, 110 kV, 30(35) kV i 10(20) kV i transformatorskih stanica 110/10(20) kV i 10(20)/0,4 kV.

Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 400 kV, 220 kV, 110 kV, 30(35) kV i 10(20) kV regulirana je važećim tehničkim propisima (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, NN 24/97), a moguća je uz posebne uvjete nadležne ustanove.

Kod postojećih dalekovoda najmanja širina zaštitnih koridora treba iznositi:

- za 400 kV dalekovod 80 m
- za 220 kV dalekovod 50 m
- za 110 kV dalekovod 25 m

**Postojeći dalekovodi napona 35 kV, 110 kV, 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode više naponske razine 110 kV, 220 kV, 400 kV i povećane prijenosne moći (2×110 kV, 2×220 kV, 2×400 kV), a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru mogu kroz postupak ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.**

**Kroz provedbu Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trase planiranih dalekovoda DV 2x110 kV utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s prostorno planskim dokumentima nižeg reda (UPU, DPU), trasa planiranih željezničkih pruga ili brzih cesta i preciznijim geodetskim podlogama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.**

Preporučuje se da se kabelski vodovi izvode u cijelom prostoru centralne zone, a posebice u dijelu športsko-rekreacione i proizvodno-poslovne zone.

Prostornim planovima užih područja (UPU) treba osigurati mogućnost izgradnje planirane elektrodistribucijske mreže i postrojenja SN razine 20(10) kV. Postojeća 10(20) kV mreža i trafostanice ucrtavaju se u cijelosti u grafičke priloge planova užih područja, a planirana mreža i TS 10(20)/0,4 kV u onoj mjeri u kojoj je moguće planiranje.

Ukoliko nije detaljno definirana namjena i elektroenergetske potrebe planiranih objekata u zoni obuhvata prostornoga plana užeg područja, nije moguće točno utvrditi potrebu izgradnje elektroenergetskih objekata i vodova. Stoga se tim prostornim planom treba omogućiti izgradnja elektrodistribucijskih trafostanica 10(20)/0,4 kV na zasebnoj građevnoj čestici na površinama svih namjena.

Građevne čestice potrebne za izgradnju novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV trebaju biti minimalne veličine 5x7 m, smještene uz prometnice s osiguranim kolnim pristupom.

U slučaju izgradnje novoga objekta s potrebom za velikom priključnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice može se osigurati unutar njegove građevne čestice, uz uvjet osiguranja kolnog pristupa.

Prostornim planom užeg područja u prometnicama se treba osigurati koridore za priključak novih TS 10(20)/0,4 kV na sredjonaponsku 10(20) kV mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu, tako da se u pojasevima nogostupa ili zelenila, odnosno u javnoj neprometnoj površini s obje strane kolnika svake prometnice rezervira koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabelske vodove, odnosno koridore za odgovarajuće nadzemne vodove.

**Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane...) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak bit će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.**

**Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.**

**Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba**

zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb. Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7×5 m, locirane uz prometnice.

Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

Na trasi elektroenergetskih kabela vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

U skladu sa člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13, 95/15, 102/15, 68/18, 52/19), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

80.

**Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova utvrđuju se sljedeći uvjeti:**

- **Telekomunikacijsku infrastrukturu u naseljima gradskih obilježja planirati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a u ostalim naseljima podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina**
- **Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.**
- **Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.**

Planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi.
- Privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnih koridora. Trafostanice i telefonske centrale kao i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine, potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj **građevinskoj građevnoj** čestici, osigurati pristupni put te zaštitnu ogradu oko građevine.

81.

**Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima i antenskim prihvata na zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.**

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Na kartografskom prikazu "2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Telekomunikacijska i poštanska mreža" određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1500 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. .

**Nove bazne stanice i antenski stupovi smještaju se u skladu s odredbama važećeg Županijskog plana.**

Za stupove globalne mobilne telekomunikacijske mreže (GSM) osiguravaju se u pravilu prostori izvan građevinskih područja naselja na zasebnim **građevinskim građevnim** česticama ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Postavljaju se tako da ne remete sklad urbane i ruralne strukture naselja ili krajobraza odnosno na sigurnoj udaljenosti od stambenih

prostora u slučajevima eventualnih štetnih zračenja. Potrebno je osigurati pristupni put te zaštitnu ogradu oko građevine.

Za postavu sistema telefonske mreže treba koristiti postojeće koridore ostalih infrastrukturnih sustava, a mreža se može postaviti kabelskim odnosno nadzemnim putem.

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

82.

Korištenje, zaštita, uređenje vodotoka i drugih voda i zaštita od štetnih djelovanja voda regulirano je Zakonom o vodama (NN 107/95), a vodnogospodarskom osnovom utvrđena je potreba za vodom, zaštita voda, uređenje vodotoka, zaštita od poplava, kao i vodoprivredni koridori.

83.

Zaštita od poplava provodi se za:

- naselja, industrijske zone i glavne prometnice štite se od pedeset ili stogodišnjih velikih voda,
- poljoprivredne površine se štite od pedesetogodišnjih velikih voda,
- ribnjaci se štite od pedesetogodišnjih velikih voda,
- šumske površine se brane na velike vode koje se pojavljuju jednom u dvadesetpet godina.

84.

Za izgradnju regionalnog vodoopskrbnog sustava, vodovoda Zagreb-istok, te povezivanja sa vodoopskrbnim sustavima čime će se osigurati potrebna količina vode Gradu Vrbovcu, potrebno je sačuvati i osigurati adekvatne koridore.

85.

Za nesmetan razvoj vodoopskrbe i odvodnje u gradskoj strukturi, a na temelju datih rješenja iz ovog Prostornog plana, u detaljnim planovima uređenja razradit će se detaljni koridori za vodoopskrbu i odvodnju, kao i prostori kolektora sa uređajem za pročišćavanje.

86.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina; vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla;
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje;
- na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojim upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti do 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode, ili otežati održavanje vodnog sustava;
- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Vodotoke, vodene građevine i vodna dobra treba uređivati i redovno održavati. To se odnosi na prirodne i umjetne vodotoke, regulacijske i zaštitne vodne građevine, vodne građevine za melioracijsku odvodnju i druge vodne građevine.

87.

Za izgradnju vodovodne mreže magistralnih vodova cijevna mreža prati uglavnom osi glavnih prometnica u naselju, a cjevovodi se polažu poprečnom profilu cesta smješteni u osi pločnika ili zelenom pojasu, ali u svakom slučaju na suprotnoj strani od fekalne kanalizacije.



88.

Za pročišćavanje otpadnih voda, a temeljem Varijante 3 *Idejnog projekta odvodnje Grada Vrbovca (II. etapa)* izrađenog od tvrtke Dippold&Gerold Hidroprojekt 91 d.o.o. koja je preuzeta ovim Prostornim planom izradit će se odgovarajuća tehnička dokumentacija i ishoditi potrebne suglasnosti nadležnih tijela za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kolektora, crpki i ispusta. Dopušta se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama i to:

- I. faza mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s ispustom u vodotok
- II. faza kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje
- III. faza ili viši stupanj pročišćavanja izgradit će se kada za to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, rada ispusta i kakvoće recipijenta.

Postojećim kanalizacijskim sustavom Grada Vrbovca, kojim se prikupljaju mješovite vode, obuhvaćeno je gradsko središte - Vrbovec (na prostoru sjeverno od željezničke pruge), uključujući i gravitirajuća prigradska naselja (Martinska Ves i dio Celina), te područje industrijskog kompleksa "PIK - Vrbovec".

Studijom izvedivosti (Radna verzija 1) projekta ulaganja u vodoopskrbu i odvodnju u Vrbovcu (Hidroinženiring d.o.o, Dippold & Gerold Hidroprojekt 91 d.o.o., 2013) određen je obuhvat aglomeracije Vrbovec te naselja u kojima se planira proširenje postojećeg sustava javne odvodnje (Peskovec, Greda, Lonjica, Luka, Novo Selo, Martinska Ves, Brčevac, Savska Cesta, Prilesje, Naselje Stjepana Radića, Celine, Cerje, Vrbovečki Pavlovec i Lovrečka Varoš).

Predviđena je također dogradnja sustava javne odvodnje u Vrbovcu u dijelovima koji trenutno nemaju izgrađen sustav javne odvodnje. Za ostala naselja utvrđeno je da priključenje na centralni sustav javne odvodnje nije isplativo, pa će se njihova odvodnja rješavati pojedinačno.

Sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu s pozitivnim propisima, osim za odvodnju otpadnih voda iz stambenih građevina i sl. u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, za što vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Vrbovca definirana je odvodnja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, a u područjima gdje nema i nije predviđen sustav javne odvodnje u sabirne jame. Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda je za područja gdje se ne planira sustav javne odvodnje, osim sabirnih jama, definirao i mogućnost primjene drugih rješenja koja će zadovoljiti granične vrijednosti za ispuštanje sukladno odredbama Pravilnika.

Stoga se mogućnost primjene drugih rješenja, osim sabirne jame, treba definirati i novom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja se donosi sukladno Zakonu i podzakonskim propisima.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Vrbovca potrebno je predvidjeti na sljedeći način:

- Na području obuhvata predmetnih planova postojeća odvodnja otpadnih voda izgrađena je kao mješoviti sustav. Za naselja za koja se Studijom izvedivosti predviđa izgradnja sustava javne odvodnje, planiran je polurazdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Otpadne vode s cijelog područja Grada Vrbovca treba sakupljati i odvoditi na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV Beljavine), a kakvoća pročišćenih ispuštenih otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u površinske vode.
- U dijelovima Grada Vrbovca gdje nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, otpadne vode mogu se odvoditi u vodonepropusne sabirne jame (bez ispusta i preljeva), pročišćavati na individualnim biološkim uređajima s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode ili iznimno septičkim jamama (s preljevom u površinske vode, ako se može postići kakvoća vode propisana Pravilnikom).
- U slučaju da se otpadne vode odvede u vodonepropusne sabirne jame, kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sabirne jame, mora biti u skladu s odredbama

Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u sustav javne odvodnje. U slučaju da se otpadne vode pročišćavaju na individualnim biološkim uređajima za pročišćavanje, kakvoća ispuštenih otpadnih voda prije ispusta u površinsku vodu mora biti u skladu s odredbama Pravilnika za ispuštanje u površinske vode.

- U slučaju da će na području obuhvata predmetnih planova nastajati otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno sabirne jame ili individualni biološki uređaj, predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna. Sadržaj sabirnih, odnosno septičkih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u nadležni centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Odvoz otpadnih voda iz sabirnih, odnosno septičkih jama mora obavljati ovlašteno poduzeće za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju.
- Oborinske vode trebaju se ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu. Potrebno je predvidjeti predobradu potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi kakvoća istih bila u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Pri definiranju prijemnika, potrebno je vrednovati rezultate praćenja kakvoće potencijalnih prijemnika i posljedice na vodni režim, s obzirom na postojeće te planirane količine istih oborinskih voda.
- U ostalim slučajevima način ispuštanja oborinskih voda definirat će se u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- Onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i sl.) trebaju se prethodno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih (separatoru ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacjvljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike.
- Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacjvljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike, a s krovnih površina izravno u iste ili po površini vlastitog terena u okviru građevinske građevne čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- Na području Grada Vrbovca nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili otpadnih voda.
- Cjelokupni sustav odvodnje Grada Vrbovca mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.
- Za svako izvođenje radova u zoni podzemnih voda potrebno je predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemnih voda.
- U slučaju korištenja opasnih tvari na području Grada Vrbovca, potrebno je predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.

89.

Za prostore i površine gospodarske namjene potrebno je osigurati najmanje II. fazu pročišćavanja otpadnih voda pojedinačno ili u zajedničkom sistemu pročišćavanja. Industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) obavezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje, ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje. Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu i deponiranje.

90.

Na vodozaštitnim područjima izvorišta, kao i na području potencijalnog užeg vodozaštitnog područja treba obavezno izgraditi vodonepropusnu kanalizaciju, te otpadne vode odvesti izvan vodozaštitnih područja i nizvodno od vodotoka od utjecaja na prihranjivanje vodocrpilišta.

#### 5.4. Plinoopskrba

91.

U koridorima za postavu plina treba plinsku instalaciju izvoditi od polietilenskih cijevi izrađenih od PE sirovine kakvoće određene važećim standardima. Spajanje PE cijevi treba izvoditi elektrospojnicama. Prilikom križanja plinovoda sa ostalim instalacijama treba se držati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija kao i posebnih uvjeta koje izdaje nadležno tijelo.

92.

Za magistralni plinovod **Žabno – Vrbovec – Dubrava DN 150/50** planom je predviđen zaštitni koridor širine 30 m obostrano od osi plinovoda u skladu s člankom 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL 26/85).

U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenoga plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primijene posebne zaštitne mjere, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer plinovoda do 125 mm - 10 m;
- za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m;
- za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m;
- za promjer plinovoda veći od 500 mm - 30 m.

Na trasi magistralnog plinovoda određene su mjerno redukcijske stanice (MPS). Trasu plinovoda treba smještati u ili uz koridore prometnica. Plinifikacija naselja na području Grada razvijat će se temeljem razrađenih rješenja iz ovog Plana, detaljne razrade u OPU-a, a na osnovu potrebne izvedbene projektne dokumentacije.

U koridoru magistralnog plinovoda, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, lokacijske dozvole ili uvjeti gradnje izdaju se u skladu s posebnim uvjetima koje daje nadležno poduzeće ili ustanova.

Plinovod magistralnog karaktera mora biti udaljen od drugih objekata kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa željeznice
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

## 6. mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

93.

Na prostoru Grada Vrbovca, a temeljem podataka državne uprave za zaštitu prirode i okoliša nema registriranih zaštićenih dijelova prirode, međutim temeljem ovog Plana predlažu se mogući prostori zaštite od devastacije, a prikazani su u grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštita prostora i u tekstualnom dijelu Plana.

*Spomenik parkovne arhitekture:*

Park u centru Vrbovca - uvjeti uređenja i korištenja:

izraditi snimku postojećeg stanja parkovne površine i projekt uređenja sa detaljnim smjernicama. Parkovnu površinu treba prorijediti, redovito njegovati i održavati.

*Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:*

Brežuljkasto vinogradarsko područje iznad Vrbovca, Celine-Lukovo.

- ovaj prostor koji ima vrijednosti u krajobrazu štiti se u daljnjem tekstu planskim mjerama kao osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz.

93a.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

1. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka mrtvih rukavaca i vlažnih livada.
2. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
3. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

94.

Očuvanje i zaštita kulturno-povijesne baštine kao i prirodnih vrijednosti, podrazumjeva:

- zaštitu i očuvanje krajolika, prirodnog i kultiviranog, kao temeljne vrijednosti područja Grada,
- zaštitu i revitalizaciju starih seoskih cjelina i naselja visoke etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- zaštitu i očuvanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje.,
- očuvanje i obnovu drvene arhitekture kao način i tradiciju građenja na ovim prostorima u stilu autohtone arhitekture,
- očuvanje autohtonih i povijesnih toponima,
- očuvanje povijesnih trasa i puteva sa postojećim križevima, poklonicama i malim kapelicama,
- očuvanje graditeljske vrijednosti građevina na ovom prostoru.

## **6.1. Zaštita prostora kulturno-povijesnog nasljeđa**

95.

Kod arheoloških nalaza i lokaliteta potrebno je izvršiti dokumentiranje i kartiranje istog, te istražiti eventualne arheološke zone u blizini lokaliteta. U slučajevima kada se zemljanim radovima (izoravanjem, čišćenjem, kopanjem i sl.) prilikom graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je radove obustaviti, lokalitet zaštititi, te o nalazu obavijestiti nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

96.

*Gradska naselja*

Povijesna urbana cjelina grada Vrbovca (središnji dio naselja) **predložena je za zaštitu zaštićena je te je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-3533. te će u okviru redovnog postupka provođenja preventivne zaštite odnosno registracije u nadležnoj ustanovi biti provedena detaljna analiza i klasifikacija zona prema diferenciranim režimima zaštite. Ovakav će detaljni grafički i tekstualni prikaz biti i sastavni dio Urbanističkog plana uređenja. Do donošenja ovih dokumenata, potrebno je prilikom bilo kakvih intervencija u najužoj gradskoj zoni zatražiti mišljenje nadležne ustanove.**

*Seoska naselja*

Povijesna naselja seoskih obilježja, odnosno njihovi izdvojeni dijelovi predstavljaju izrazito ugrožen dio ukupnog fonda kulturne baštine. Seoska naselja gotovo u pravilu ni na koji način nisu zaštićena, te vrlo intenzivno gube svoja povijesna obilježja. Takve preobrazbe nepovratno brišu

granice kulturnih regija iznatno otežavaju definiranje prostora (makrocjelina) sličnih tradicijskih oblika.

Specifičnost naselja pojedinih regija očituje se u tipologiji naselja u smislu načina oblikovanja njegovog volumena, karakterističnom tradicijskom nasebinskom predlošku - matrici naselja, parcelaciji, mreži cesta i puteva, odnosu naselja i pripadajuće okoline, načinu organizacije **parcele čestice**, te arhitekturi naselja - mjerilu i karakteristikama oblikovanja građevina, uključivši i primjenjene materijale te način njihove završne obrade. Raznolikost tipova naselja koja ovisi o navedenim čimbenicima mora i nadalje ostati prepoznatljivom.

#### 97.

Područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim zonama - povijesnim naseljima, odnosno njihovim dijelovima provode se stoga u svrhu očuvanja tradicijske slike naselja a time i njihove prepoznatljivosti kao nositelja identiteta kulturnog krajolika. *U cilju očuvanja graditeljske baštine i prepoznatljivosti prostora određene su zone zaštite za tri manje cjeline, dijelove naselja: Ojaneš, Gornji Tkalec i Poljana Vrbovečka. Nažalost, ostala naselja su izgubila izvorni izgled od kog su sačuvani samo njegovi pojedinačni elementi stoga su ove tri cjeline, uz pojedinačna kulturna dobra, nositelji prostornog identiteta Grada. Za ove tri povijesne cjeline su stoga definirane zone zaštite:*

- 1) *Zona potpune zaštite cjeline (zaštita matrice, postojeće parcelacije, tradicijske stambene arhitekture i prateće gospodarske, komunalne opreme naselja i javne plastike).*
- 2) *Kontaktna zona obuhvaća izgrađene dijelove naselja gdje je zastupljena novija gradnja na postojećoj matrici, ali prihvatljivog mjerila i oblikovanja.*
- 3) *Zona ekspozicije za cjeline kao i za pojedinačna kulturna dobra obuhvaća pejzažne i kultivirane prostore koji uokviruju naselje ili pojedinačno kulturno dobro i omogućavaju vrijedne vizure na iste.*

Mjere zaštite su određene prema zonama zaštite i klasifikaciji pojedinačnih kulturnih dobara koji se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### 98.

##### *Načela zaštite:*

Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora što odražava kvalitetan suživot arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti pripadajuće sredine nastao kao rezultat njihove funkcionalne povezanosti,
- Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka),
- Očuvanje povijesnih nasebinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća) ali i svih drugih povijesnih građevina **spomeničkih svojstava sa svojstvima kulturnog dobra** kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje,
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja,
- Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajolik - budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

99.

- Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim **spomeničkim** građevinama koje imaju status kulturnog dobra, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, **parcelama česticama** na kojima se **spomeničke** građevine koje imaju status kulturnog dobra nalaze te **predjelima povijesnim dijelovima naselja (zonama) zaštite naselja** i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim **spomeničkim** svojstvima kulturnog dobra.

- Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, **predjelima povijesnim dijelovima naselja** i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zaštićenih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim **parcelama česticama**, funkcionalne prenamjene postojećih zaštićenih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

- U skladu s navedenim zakonom za sve nabrojene zahvate na zaštićenim građevinama, građevnim sklopovima, **predjelima povijesnim dijelovima naselja (zonama)** i lokalitetima, za koje je utvrđena obveza zaštite, kod nadležnog državnog tijela, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

100.

- Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena **spomenička** svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene (**spomeničke**) odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: **registrirani (R) registrirana (Z) kulturna dobra spomenici**.

- Za građevine označene kao **evidentirana baština (E)** najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obvezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

- Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije **registrirane registrirana (R) kulturna dobra spomenike**, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će je dužnosti **pokrenuti** **provela** postupak dokumentiranja **te** i donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama **bili** označeni oznakom PR.

101.

Stavljanje pod zaštitu kulturno-povijesnih dobara:

Na području Grada Vrbovca na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara **zaštićeni su ili registrirani sljedeći kulturno-povijesni spomenici zaštićena su ili registrirana sljedeća kulturno-povijesna dobra**:

- Gornji Tkalec
  - kapela Uznesenja BDM i **ostaci dvorca** – Z 3163
- Kučari
  - Dvorac Lovrečina – Z 2253
- Lovrečka Varoš
  - župna crkva sv. Lovre – Z 3162
- Vrbovec
  - kulturno povijesna cjelina naselja Vrbovec – Z 3533
  - župna crkva sv. Vida – Z 2064
  - kapela sv. Tri Kralja s grobljem – Z 2890
  - ostaci kaštela – Z 3161
  - župni dvor – Z 2352
  - **grobnica obitelji d'Havlin i de Piennes – Z-3654**

## 102.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana utvrđuju se sljedeća preventivno zaštićena kulturna dobra, kao i (na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara) pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (preventivna zaštita ili registracija) sljedećih spomenika kulture:

- **Dijaneš**
  - dio naselja
  - arheološki lokalitet nekadašnjeg groblja
- **Poljana**
  - dio naselja
- **Vrbovec**
  - arheološki lokalitet nekadašnjeg kaštela
  - mauzolej obitelji de Piennes

## 103.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana evidentiraju se sljedeća dobra lokalnog značaja koji se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama ovih Izmjena:

- **Brčevac**
  - kapela Uznesenja BDM
- **Celine**
  - kapela Majke Božje (lokalitet)
  - arheološki lokalitet Grobišće, rekognoscirano
- **Cerje**
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
- **Dijaneš**
  - **dio naselja**
  - kapela sv. Nikole (Dionizija)
  - bunar
  - **arheološki lokalitet nekadašnjeg groblja**
  - potencijalni arheološki lokalitet Kapelište, rekognoscirano
  - potencijalni arheološki lokalitet Dijaneško, rekognoscirano
- **Dulepska**
  - kapela Srca Isusova (lok.)
- **Đivan**
  - kapela Srca Isusova
- **Gaj**
  - kapela Srca Isusova
- **Gornji Tkalec**
  - arheološki lokalitet "Ciglana"
  - arheološki lokalitet "Staro groblje"
  - arheološki lokalitet nekadašnjeg dvorca Križevačke biskupije
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
  - škola
- **Grabanec**
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
  - pil Majke Božje
- **Graberščak**
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
- **Krkač**
  - Raspelo
  - bunar
- **Lonjica**
  - kapela Srca Isusova (lokalitet)
  - škola
- **Lovrečka Varoš**
  - Groblje
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
  - stambena tradicijska prizemnica
  - **stara škola**

- Lovrečka Velika
  - arheološki lokalitet "Budim" (srednjovjekovni)
  - arheološki lokalitet "Graba" (srednjovjekovni)
  - arheološki lokalitet "Zvezda" (srednjovjekovni)
- Luka
  - arheološki lokalitet "Bjeljavine" (srednjovjekovni)
  - kapela Krista Kralja
- Lukovo
  - kultivirani krajolik (vinogradi)
  - bunar (s poklopcem)
  - arheološki lokalitet "Višegrad" (srednjovjekovni)
- Marenić
  - bunar
- Negovec
  - stambena građevina stilskih karakteristika
  - stara škola
  - raspelo
  - bista Marije Jurić Zagorke
- Peskovec
  - kapela Majke Božje Karmelske
  - raspelo (drveno)
- Pirakovec
  - kapela - poklonac Rospetog Isusa
  - građevni sklop - tradicijska okućnica
  - građevni sklop - tradicijska okućnica
  - građevni sklop - tradicijska okućnica
- Poljana
  - **dio naselja**
  - arheološki lokalitet - srednjovjekovno selo
  - arheološki lokalitet "Vrbiki II" (srednjovjekovno)
  - kapela sv. Valentina
  - škola
- Poljanski Lug
  - građevni sklop - tradicijska okućnica
  - građevni sklop - tradicijska okućnica
  - kapela Majke Božje Fatimske
- Prilesje
  - arheološki lokalitet "Vrbiki I" (srednjovjekovni)
  - kapela sv. Terezije od Malog Isusa
  - bunar
- Topolovec
  - kultivirani krajolik – vinogradi s tradicijskim kletima
  - raspelo
  - bunar
- Vrbovec
  - **arheološki lokalitet nekadašnjeg kaštela**
  - Park
  - kapela sv. Florijana
  - raspelo
- Vrbovečki Pavlovec
  - bunar
- Vrhovec
  - gospodarska građevina



104.

**Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine**

Za registrirana kulturna dobra (R) (Z), primijenjuju se mjere zaštite: U cilju očuvanja graditeljskog nasljeđa i potpune slike prostora u kojoj ono sudjeluje ovim su planom definirane zone zaštite diferencirane prema stupnju očuvanosti povijesnih struktura. Stoga razlikujemo zonu potpune zaštite, zonu djelomične zaštite, kontaktnu zonu i zonu ekspozicije. Posebno je izdvojena zona potpune zaštite su izdvojene zone potpune zaštite pojedinačnih građevina koje imaju status kulturnih dobara posebno vrijednih građevina čija spomenička vrijednost nadilazi tradicijsku vrijednost naselja i zone zaštite povijesnih cjelina.

105.

Zona zaštite povijesne cjeline uključuje povijesni prostor sa očuvanom povijesnom matricom, mrežom cesta i puteva te izvornom parcelacijom i pripadajućom tradicijskom gradnjom stambene i prateće gospodarske gradnje, kao i druge opreme naselja.

Za sve intervencije na zaštićenim objektima unutar zaštićene zone povijesne cjeline potrebno je ishoditi potrebne suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela što znači posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole i prethodnu dozvolu u postupku izdavanja građevinske dozvole. Mogućnost, odnosno uvjete za svaku novu izgradnju, eventualne dogradnje, preoblikovanja i svaku vrstu građevnih intervencija na postojećim zaštićenim građevinama služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj u ovisnosti o procijenjenoj arhitektonskoj ili kulturno - povijesnoj vrijednosti te mikrolokaciji, pri čemu je obavezno očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta.

106.

Ovim su planom određene zone zaštite za tri povijesne cjeline: Dijaneš, Gornji Tkalec i Poljana. Ovim je planom određena zona zaštite za povijesnu cjelinu naselja Vrbovec, dok je za pojedinačne građevine ovisno o izgrađenosti i ukupnoj slici prostora, osim parcele čestice koja im pripada za kompleks dvorca Lovrečina u Kučarima određena zona ekspozicije odnosno kontaktna zona.

Svaki od tri evidentirana ambijenta naselja potrebno je detaljno inventarizirati i valorizirati od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela, radi izrade konzervatorskih uvjeta i smjernica. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

107.

Arheološki lokaliteti:

Lokaliteti su indicirani ili na temelju slučajnih, pojedinačnih nalaza, zatim na temelju indikativnih toponima, povijesnih podataka i kontinuiteta naseljavanja te područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina (primjerice groblja uz srednjovjekovne crkve). Za većinu je takvih potencijalnih nalazišta dakle nemoguće utvrditi preciznije granice obuhvata zone pa se propisuju opće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- za do sada neistražene arheološke lokalitete na kojima prema tome nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza, u cilju efikasnije zaštite potrebno je izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokaliteta, te izvesti pokusna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti granice i preciznije definirati značenje arheološke zone.
- prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili drugih specifičnih djelatnosti
- na svim se lokalitetima zabranjuje intenzivno poljodjelsko korištenje tla te duboko oranje preko 50 cm dubine
- u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, temelji građevina i sl.) za zaštićene arheološke lokalitete (pripadajuće parcele čestice crkava u Gornjem Tkalcu (R 482) i Lovrečkoj Varoši (R 542) te dvorca u Kučarima (R 478)) potrebno je provesti propisani upravni postupak, što znači ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati neprekidan nadzor konzervatora-arheologa nadležnog konzervatorskog odjela koji će ovisno o eventualnim nalazima odrediti mjere zaštite te, ukoliko bude neophodno, zatražiti izmjenu projekta, odnosno predviđene trase

- za sve ostale lokalitete navedene u popisu služba zaštite će u skladu sa svojim mogućnostima provoditi pokusna istraživanja, detaljniju valorizaciju te ovisno o pojedinačnom lokalitetu procijeniti potrebu provođenja postupka zaštite. Do tada je neophodno o planiranim zemljanim radovima bilo koje vrste obavjestiti arheologa konzervatora nadležnog konzervatorskog odjela koji će, ovisno o značenju lokaliteta i karakteru namjeravanih radova odrediti način provođenja konzervatorskog nadzora
- u slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu bilo koje vrste na lokalitetima za koje do danas nema saznanja o postojanju arheološkog sloja, odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavjestiti nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite.

## 108.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena **spomenička** svojstva **kulturnog dobra** (prema inventarizacijskoj listi) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna **parcela čestica** ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine primijenjuju se na građevine (**parcele čestice**) koje su: **registrirane (R) (Z)**. Za sve ostale evidentirane (E) građevine mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Prostornog plana.

## 109.

**Zona ekspozicije** oko pojedinačnog kulturnog dobra zahvaća obično šire područje, odnosno njegove segmente, ovisno o morfologiji terena. To su uglavnom neizgrađeni padinski prostori ili umjereno izgrađeni, no ne utječu znatno na vizure prema istaknutim pozicijama i ukupnu sliku prostora. Unutar zone ekspozicije nije prihvatljiva nikakva gradnja koja bi ih zatvarala ili prekidala, odnosno mijenjala ukupnu sliku takvih poteza već se štiti autentično okruženje kulturnog dobra.

## 110.

Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena **spomenička** svojstva (**R, P, PR**) **kulturnog dobra** mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

## 111.

Za **evidentirana kulturna** dobra **lokalnog značaja** osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:

- **Kontaktne zone** obuhvaćaju prostor oko povijesne jezgre sa pojedinačnim primjerima tradicijske izgradnje koji sudjeluje u ukupnoj slici naselja i zaokružuje njegov volumen ili prostor oko pojedinačne građevine što također sudjeluje u ukupnoj slici prostora uz građevinu. Kontaktne zone je posebno značajna kod eksponiranih kompaktnih volumena čijim bi narušavanjem bila narušena ravnoteža u odnosima naselja s njihovim okruženjem. Svaka nova gradnja unutar kontaktne zone treba nastajati sa pretpostavke uklapanja u ukupnu sliku što znači da kod određivanja volumena, smještanja na **parceli čestici**, vanjskog oblikovanja treba voditi računa o kontekstu u kojemu nastaje. Neprihvatljivi su svi gabariti koji narušavaju vizure na sve što je akcentirano u prostoru ili svojim oblikovanjem unosi nesklad u prostoru do konfliktnih situacija. Ovakva je zona definirana na području središnjeg dijela naselja Lovrečka Varoš od župne crkve sv. Lovre do stare škole i groblja).
- Za prostor Grada Vrbovca karakteristični su središnji dijelovi seoskih naselja formirani kao ozelenjeni prostori nastali na raskrižjima putova najčešće s komunalnom funkcijom (bunari), te vrlo često sakralnim građevinama većih (crkve, kapele) ili manjih dimenzija (raspela, pilovi) što daju specifično obilježje i prepoznatljivost naselju. Na ovakvim je prostorima neophodno sačuvati zatečenu povijesnu matricu obodnih putova, te ove površine izuzeti od bilo kakve nove izgradnje i sve moguće intervencije svesti na održavanje ili eventualnu zamjenu novim, tipološki identičnim elementima i hortikulturno oplemenjivanje zelenih površina i navedenih zatečenih objekata (bunara, poklonaca, raspela)
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)

- Oko pojedinačnih planom istaknutih građevina pridržavati se principa "zaštite ekspozicije" - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš
- Starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva preporuča se obnavljati u izvornom stanju
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto
- Izgradnje novih kuća
- Na jednoj građevnoj **parceli čestici** mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na **parceli čestici** u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).
- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. Novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.
- Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata. Nove zgrade izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovništva, te tradicijskog tipa pokriva. U gradnji i obradi pročelja u što većoj mjeri koristiti drvo. Neprihvatljivi su oblikovni elementi stambenih građevina balkoni, metalne ograde, ravni krovovi, "tornjići" ...
- Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima: kamen, opeka, drvo, crijep... (dodatnom obradom treba osigurati njihovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja, odnosno tipološki, oblikovno i gabaritno postići usklađenost sa zatečenim ambijentom.

## 112.

Posebnu vrijednost u prostoru povijesnih naselja čine cjelovito sačuvani potezi - dijelovi naselja seoskih obilježja stilskih i tradicijskih okućnica koje bi u slici ulice trebalo sačuvati u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima te se preporuča:

- povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje
- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu
- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar **parcele čestice**) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza
- također se preporuča da se u slučaju nemogućnosti adaptacije povijesne građevine koja je još u građevinski solidnom stanju, eventualne novogradnje izvode samo u stražnjem dijelu **parcele čestice** (čuvajući povijesnu kuću uz ulicu) i to u gabaritu i naročito katnosti koja će biti posve usklađena s okolnom izgradnjom sagledivom u vizuri tog dijela ulice. Potrebno je uvijek izvesti što veće fizičko odvajanje stare i nove građevine na istoj **parceli čestici**
- prilikom ozelenjavanja **parcele čestice** u sačuvanim uličnim potezima preporučase samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja
- predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda **parcels čestica** (živica, drvene letvice i sl.)
- obnavljati zajedničke seoske bunare i mostove po mogućnosti prema izvornom stanju.

Građevine unutar građevinskih sklopova – cjelovito sačuvanih tradicijskih okućnica koje sačinjavaju uz stambene i brojne gospodarske građevine obavezno se promatraju kao cjelina te ih je u tom smislu potrebno očuvati, obnavljati i održavati. Na području Grada Vrbovca istaknute su četiri takve vrijedne cjeline: 3 tradicijske okućnice u naselju Pirakovec, te jedna u Poljanskom Lugu.

Prostor groblja na području Lovrečke Varoši vrijedan je kompleks što po svojoj vizurnoj izloženosti i ukupnom fundusu spomeničke plastike čini skladnu cjelinu. Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze adekvatnim elementima popločenja malog formata ili nasipavanjem staze, te zasaditi ukrasno zelenilo uz staze. Prostor omeđiti "zelenom" ogradom: živicom, šimšikom ili sl.

Kapele, poklonce, raspela i pilove potrebno je čuvati i održavati u što izvornijem izgledu, a za neophodne popravke koristiti izvorne materijale i tehnike izvedbe.

Kako ovi baštinski elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja nužno je očuvanje kontinuiteta "svetog mjesta", te je u vezi s time u slučaju neophodnog uklanjanja nekoga od njih nužno izvesti novu, tipološki identičnu gradnju na potpuno istoj poziciji. Iz ovog su razloga na popisu sakralnih građevina - kapela istaknute i neke recentne građevine bez arhitektonska vrijednosti no nastale na lokacijama starijih, danas nepostojećih kapela, najčešće uz zadržavanje povijesnog titu lara.

Prilikom zahvata građevinske sanacije ili obnove preporuča se konzultirati nadležni Konzervatorski odjel kako se nestručnom intervencijom ne bi narušile izvorne karakteristike te arhitektonska, odnosno kulturno-povijesna vrijednost građevine.

## **6.2. Mjere zaštite osobito vrijednih predjela - prirodnih i kultiviranih krajobraza**

113.

*Zone kultiviranog krajolika* obuhvaćaju prostor na kojemu je prisutan tradicionalan način korištenja zemljišta sa građevinama koje su u službi korištenja zemljišta. To je obično ruralna struktura koja ima značajke prirodnog krajolika, ali je raščlanjena u manje cjeline i čini specifičan kulturni identitet. Na području Grada evidentirani su kultivirani krajolici u naseljima: Cerje, Graberanec, Graberščak, G. Tkalec, Lovrečka Varoš, Lukovo i Topolovec.

Na potezima kultiviranih krajolika - zone vinograda, vinogradarske klijeti tipološki, gabaritima, smjerom krovišta te primijenjenim materijalima u najvećoj mjeri uskladiti sa zatečenim starim tradicijskim kletima što znači da ih treba ponajprije graditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s mogućnosti korištenja drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenima: položaj u smislu kontinuirane linije izgradnje prema prilaznim putovima bez uvlačenja ili većeg približavanja prilaznim putovima od poteza postojeće izgradnje, visinu, tlorisni oblik i veličinu, smjer krovišta, materijale i dr. Nije dopustiva izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenog neposrednog okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

Na površinama prepoznatim kao kultivirani krajolici (područja vinograda), čija je prostorna vrijednost proizašla iz tradicionalne funkcionalne povezanosti naselja i okoline, izuzeti svaku izgradnju osim one u funkciji poljodjelskog korištenja ovih predjela. Sačuvati isključivo izvorne vrste kultura, ne zamjenjivati ih drugima, te u potpunosti sačuvati tradicijski parcelacijski ustroj ovakvih zona odnosno geometriju organizacije prostora. Kontrolirati veličinu i oblik takvih cjelina da svojom veličinom ne dominiraju nad prirodnim pejzažom u širem prostoru uspostavljajući nove pejzažne vrijednosti.

## **6.3. Mjere očuvanja kulturno-krajobraznih vrijednosti**

114.

Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri izradi dokumenata prostornog uređenja užeg područja.

U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i

pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.

Isključuje se mogućnost:

- širenja građevinskih područja na padine i vizualno eksponirane predjele kao i zone kvalitetnog kultiviranog krajolika. Građevinska područja treba širiti u manje kvalitetne predjele, nevelike ekspozicije. Osobito se to odnosi na gospodarske zone, oko kojih treba planirati hortikulturno uređene prostore,
- povezivanje naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje,
- otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati,
- izgradnja građevina neprimjerenih volumena,
- provođenje hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka,
- lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.

U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, za očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povjesnih vrijednosti.

## 7. Postupanje s otpadom

115.

Izgrađeno je odlagalište otpada na lokaciji "Beljavina". Za predmetno odlagalište ishođene su sve potrebne dozvole i izrađena Studija utjecaja na okoliš, a sve u skladu sa svim zakonima i propisima za ovu vrstu djelatnosti.

**Do uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO) na lokaciji postojećeg odlagališta Tarno u Gradu Ivanić-Gradu, odlaganje komunalnog i inertnog otpada nastavit će se na odlagalištu otpada "Beljavina" usporedo s provođenjem njegove sanacije.**

**Nakon uspostave ŽCGO, namjenu odlagališta "Beljavina" treba revidirati i prilagoditi potrebama sustava – na odgovarajućem dijelu lokacije formirati pretovarnu stanicu, uz mogućnost smještaja i drugih sadržaja vezanih uz zbrinjavanje otpada ŽCGO (skladištenje otpada, prikupljalište, sortirnica, kompostana, reciklažni centar i dr.)**

Prostor odlagališta mora biti ograđen, pod stalnim nadzorom te vođeno u skladu sa svim zakonskim propisima RH za takve građevine. Predviđene nove razvojne zone industrije, športa, rekreacije i turizma moraju biti opskrbljene bio-uređajima za pojedinačne građevine ili u zajedničkom sistemu pročišćavanja otpadnih voda.

116.

Sagledavanjem cjelokupne problematike postupanja s otpadom i izradom dokumenata za provedbu cjelovitog sistema utvrdit će se točne lokacije reciklažnih dvorišta i transfer-stanice, a odlaganje kućnog smeća i drugog otpada odvozit će se adekvatnim vozilima i odlagati na lokaciji Beljavina. Odlagalište otpada mora ispunjavati uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/97).

Južno od postojećeg odlagališta otpada "Beljavina" planira se zona poslovne namjene (komunalno-servisne) za potrebe gradskog komunalnog poduzeća odnosno za recikliranje otpada, prešanje i sl.

117.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili metalne kontejnere s poklopcem dok se kruti otpad može odlagati samo na zato određena mjesta. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere za stari papir, staklo, aluminij i istrošene baterije za što treba osigurati odgovarajući prostor koji neće ometati kolni i pješački promet.

Veliki otpad treba odlagati na za to predviđene površine i odvoziti ga na organizirani deponij na lokaciji Beljavina gdje će se ujedno organizirati i razvrstavanje odnosno separacija otpada, te ekološko dvorište. Sadašnja onečišćenja na slobodnim površinama i unutar šumskih površina potrebno je očistiti i sanirati.

118.

U svrhu zaštite atmosfere od samozapaljenja otpadaka, nepotpunog izgaranja ili emisije štetnih plinova potrebno je provesti mjere zaštite od požara koje su ujedno i mjere za zaštitu atmosfere. Pojava prašine, požara i dima sprječavat će se prskanjem vodom.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

119.

Kako bi se očuvao, zaštitio i unaprijedio okoliš, te kako bi se osigurao kontinuirani održivi razvoj ovog prostora, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnog i kultiviranog krajolika.

*Zaštita tla:*

120.

Mjere za očuvanje okoliša:

- Na djelotvoran način štititi prirodne, kulturne i krajobrazne vrijednosti kontinuiranim nadzorom i kontrolom nadležnih državnih i općinskih službi.
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na površinama van građevinskog područja, odnosno van ostalih odrednica gradnje izvan građevinskog područja. U tu svrhu, nadzor i kontrolu poštivanja ovog Plana, zakona i propisa, provodit će nadležne državne službe urbanističke i građevinske inspekcije.
- Pri uređenju i eksploataciji poljoprivrednog zemljišta, zaštititi postojeće vrijednosti i obilježja krajolika.
- Kontinuirano pratiti i nadzirati stanje u okolišu.

*Građevine i zahvati za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš, pored posebnih propisom određenih građevina i zahvata:*

121.

Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš, pored posebnih propisom određenih građevina i zahvata:

- površinska eksploatacija šljunka i pijeska s ukupnim rezervama 300.000 do 500.000 m<sup>3</sup>, odnosno godišnjim kapacitetom 60.000 do 100.000 m<sup>3</sup>/god.,
- površinska eksploatacija tehničkog građevnog kamena s ukupnim rezervama 75.000 do 100.000 m<sup>3</sup>, odnosno godišnjim kapacitetom 15.000 do 20.000 m<sup>3</sup>/god.,
- površinska eksploatacija rude nemetala s ukupnim rezervama 150.000 do 250.000 m<sup>3</sup>, odnosno godišnjim kapacitetom 30.000 do 50.000 t/god.,
- građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kapaciteta 5.000-10.000 t/godišnje,
- građevine za biološku obradu otpada kapaciteta 5.000-10.000 t/godišnje,
- odlagalište internog otpada kapaciteta 150.000-250.000 m<sup>3</sup> ukupnog volumen ili 2,5-4,0 ha površine,
- klaonice dnevnog kapaciteta 75-100 uvjetnih grla,
- građevine namjenjene uzgoju stoke kapaciteta 400-500 uvjetnih grla,
- građevine za proizvodnju, preradu i konzerviranje hrane za ljudsku upotrebu kapaciteta 7.500-10.000 t/godišnje,
- građevine za preradu kože i krzna/štavljenje i obrada, bojenje i dorada) kapaciteta 15-20 t/godišnje,
- asfaltne baze nazivnog kapaciteta 75-100 t/sat,
- betonare nazivnog kapaciteta 20-30 m<sup>3</sup>/sat,
- građevine za preradu i obradu metala kapaciteta 4.000-5.000 t/godišnje,
- građevine za proizvodnju kemikalija, kemijskih proizvoda i umjetnih vlakana kapaciteta 7.500-10.000 t/godišnje

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni daleko iznad granice propisanih Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine broj 59/00, 136/04 i 85/06), za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema

odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine broj 82/94 i 128/99) i gore navedenog Pravilnika.

122.

Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša:

- Urediti i organizirati sistem odlaganja kućnog i drugog otpada.
- Redovito čistiti i spriječavati divlja odlagališta po poljoprivrednim, šumskim i vodenim površinama te zabraniti prenamjenu šume i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
- Izgraditi planirani sustav kanalizacije sa uređajima za pročišćavanje, a u prostorima gdje to nije moguće, osigurati edukaciju i uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojista i drugog onečišćenog prostora.
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
- Poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.
- Smanjiti upotrebu umjetnih gnojiva i agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo i vodotoke i ugrožavaju zdravlje ljudi, životinja i prirode.
- Kotlovnice na kruta goriva rekonstruirati za korištenje plina kao goriva, te veće potrošače preusmjeriti na upotrebu plina.
- Osigurati zaštitu vodonosnog područja kao i podzemnih voda zonama sanitarne zaštite (I. zona - zona vodozahvata, II. zona - uže zaštite vodocrpilišta, III. zona – šira zaštita vodocrpilišta) kroz sve potrebne mjere iz ovih odredbi i plana, te ostalih zakona i propisa.
- Izvršiti edukaciju ljudi i usmjeriti ih u alternativne primjene prirodnih i manje štetnih sredstava u poljodjelstvu, vinogradarstvu i voćarstvu.

#### Zaštita zraka

123.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- kontrolirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova
- postojeći veliki potrošači trebaju ako je to tehnički moguće koristiti plinovito gorivo
- treba preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

124.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisiju i propisivati standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
- izvođenjem zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

#### Zaštita voda

125.

Mjerama zaštite treba čuvati vode od onečišćenja, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osigurati racionalno korištenje voda. Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije.

125.a

Na području Grada Vrbovca nalaze se zone sanitarne zaštite izvorišta Blanje za koje je donesena Odluka o zaštiti izvorišta Blanje (Glasnik Zagrebačke županije 13/17). Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Blanje.

Korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta na predmetnom području zona sanitarne zaštite izvorišta mora se provoditi sukladno Odluci, odnosno korisnici izvorišta, druga poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici i vlasnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte, te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukom o zaštiti izvorišta, odnosno u zonama sanitarne zaštite izvorišta s kojima moraju biti usklađeni i svi zahvati u prostoru na predmetnom području, pri čemu se dopustivom gradnjom smatra samo ona koja nije u suprotnosti s navedenim dokumentima i propisima.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Vrbovca (Glasnik zagrebačke županije 07/15).

Sukladno članku 52. Zakona o vodama (NN 66/19) za svako vodno tijelo (površinskih i podzemnih voda) pojedinačno se donosi ocjena njegova stanja i razvrstava se u odgovarajuću kategoriju određenu propisom iz članka 47. stavka 1. ovog Zakona na temelju rezultata monitoringa te se uz analizu utjecaja procjenjuje rizik da određeno vodno tijelo neće postići ciljeve zaštite vodnog okoliša. Klasifikacija vodnih tijela sastavnica je Plana upravljanja vodnim područjima.

Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevine od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

Sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima), te izrađenim kartama opasnosti od poplava i karta rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Izgradnja na česticama uz korita vodotoka odnosno uz javno vodno dobro izvodi se u skladu s odredbom članka 141. Zakona o vodama (NN 66/19), kojom se zabranjuje gradnja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz stambenih i poslovnih zgrada koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, nisu u nadležnosti Hrvatskih voda već jedinice lokalne samouprave odredbom Zakona o vodama čl. 140 (NN 66/19).

Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

#### 126.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće i ostalih voda (mineralne), Planom su određena područja sanitarne zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama, a temeljem Zakona o vodama.

I. Zona zaštite - područje izvorišta - zona strogog režima zaštite namjenjene samo vodoopskrbnoj djelatnosti, ograđen je i pod stalnim je nadzorom.

II. Zona zaštite - uže vodozaštitno područje – zona strogog ograničenja neposrednog slivnog područja izvorišta vode za piće zabranjuje korištenje postojećih i građenje novih građevina koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, spremišta tekućeg goriva, eksploataciju mineralnih sirovina i deponiranje bilo kojeg otpada. U zaštitne mjere spada i izgradnja nepropusne kanalizacijske mreže za odvodnju svih otpadnih voda van područja zone.

III. Zona zaštite - šire vodozaštitno područje – zona ograničenja i kontrole područja prihranjivanja izvorišta štiti se izgradnjom nepropusne kanalizacije visokim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja u vodotoke, zaštitom od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.

Na prostoru zona sanitarne zaštite podzemnih voda i voda za piće isključuje se mogućnost otvaranja šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se smanjila ili devastirala krovi na vodonosnog sloja.

#### 127.

U slučaju iznenadnih onečišćenja prostora provode se mjere temeljene na državnom i županijskom planu za zaštitu voda. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: prometnice, te veći industrijski pogoni.



*Zaštita od buke*

128.

Posebnim tehničkim propisima utvrđeni su tehnički uvjeti koji se moraju zadovoljiti pri projektiranju, pri građenju i rekonstrukciji odnosno kod ispitivanja zvučne zaštite pri prijemu zgrada namjenjenih boravljenju ljudi. Ovi se propisi primjenjuju i pri rekonstrukciji i uređenju postojećih zgrada i prostora.

U zavisnosti od sastava i dijelova konstrukcije građevine moraju zadovoljavati sljedeće veličine:

	Rwmin.
- Stambene, stambeno-poslovne zgrade	52-57 dB
- Poslovne zgrade i poslovne prostorije	52-57 dB
- Restorani, caffe barovi, pizerije, snack-barovi, prostori za igru i zabavu, zanatski pogoni i sl.	57-62 dB
- Hoteli, moteli, domovi	46-57 dB
- Domovi zdravlja	46-57 dB
- Škole, vrtići	37-60 dB

Najviša dopuštena razina buke na rubu građevinskog područja naselja ne može biti veća od 55 dB. Na cestama koje su određene za kamionski promet, razina buke cestovnih i ostalih vozila ne smije biti veća od 80 dB na otvorenom prostoru danju odnosno 50 dB noću.

*Mjere posebne zaštite*

129.

Mjere posebne zaštite provode se temeljem procjene ugroženosti ljudi i životinja, materijalnih dobara i građevina kao i ukupnog prostora življenja a u svrhu zaštite od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnološki ekoloških nesreća i ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite određene su mjerama ugrađenim i propisanim ovim Planom kao i specifičnim mjerama zaštite koje su regulirane posebnim propisima, pravilnicima i normativima iz područja:

- sklanjanja ljudi-izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite koje se za prostor Grada Vrbovca obavezno određuje za prostor unutar zone zahvata UPU-a grada Vrbovca.
- zaštite od požara
- zaštite od rušenja
- zaštite od potresa
- zaštite od tehnoloških nesreća

a sve u skladu sa provedbenim odredbama PPZŽ i članova: 154, 155, 156, 157, 158, 159. i 160.

Mjere zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja provode se u skladu sa sljedećim propisima:

- [Zakon o sustavu civilne zaštite \(NN 82/15, 118/18 i 31/20\)](#)
- [Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora \(NN 29/83, 36/85 i 42/86\), osim odredbi o skloništima](#)
- [Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva \(NN broj 69/16\)](#)
- [Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Vrbovca \(siječanj 2019.\)](#)
- [Plan djelovanja civilne zaštite Grada Vrbovca.](#)

**U svrhu zaštite od požara na području Grada Vrbovca potrebno je predvidjeti sljedeće:**

- **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 i 142/03).**
- **Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06).**
- **U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90**

minuta) 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.

## 9. Mjere provedbe plana

130.

Na temelju Zakona o prostornom uređenju, Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca jedinstveni je dokument koji postavlja osnove uređenja prostora Grada i usmjerava izgradnju svih djelatnosti koje se pojavljuju na tom prostoru.

Plan predstavlja okvir za usklađivanje interesa svih korisnika prostora Grada i šireg prostora u svrhu:

- Zaustavljanja negativnih procesa depopulacije nekih područja Grada,
- Stvaranje općih uvjeta za poboljšanje kvalitete života na ovim prostorima,
- Stvaranje općih uvjeta za demografsku obnovu,
- Stvaranje uvjeta za pokretanje gospodarskog razvoja i to prije svega djelatnosti i lokacija koje mogu bez većih ulaganja dati brze, kvalitetne i višeznačne učinke u poboljšanju životnog standarda smanjenjem nezaposlenosti i povećanjem broja stanovnika,
- Unapređenje prometne i ostale infrastrukture važne za uključivanje na državne i međunarodne tokove razmjene dobara, a time i ravnomjerniji razvoj u okviru Republike Hrvatske,
- Unapređenja i izgradnje sustava naselja i planiranje izgradnje u granicama građevinskih područja,
- Sanacija kritičnih mjesta ugroženog prostora, zaštićene baštine, poljoprivrednih površina, te šuma i vodotoka.

131.

Kontinuitet i prioritetne realizacije ovog Plana određuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, a kojeg donosi Grad Vrbovec.

Cjelovito korištenje prostora i njegovo trajno uređenje vršit će se prema osnovnim odredbama za provođenje ovog Plana kao i prema odredbama prostornih planova koji će se izrađivati temeljem ovog Plana.

Uređenje i korištenje prostora vršit će se i dalje na temelju važećih prostornih planova koji su na snazi, odnosno koji nisu u suprotnosti sa odredbama ovog Plana.

Grad, u uskoj suradnji sa nadležnom županijskom i državnom upravom, zaduženi su za stručni nadzor nad provedbom ovog Plana i njegovih odredbi.

Nakon Odluke o donošenju ovog Plana, Plan će biti zajedno sa svim elaboratima (grafičkim i pismenim dijelom) pohranjen u prostorijama Grada i nadležnog županijskog ureda i pristupan na uvid i korištenje svima kojima je to potrebno.

### 9.1. Obaveza izrade prostornih planova

132.

Zbog važnosti samog središnjeg naselja Vrbovca kao kulturnog i administrativnog centra cjelokupnog prostora, za prostor grada potrebno je izraditi UPU u širini obuhvata koji je naznačen i ucrtan u ovaj Plan.

Urbanističkim planom uređenja utvrdit će se obaveza izrade detaljnih planova uređenja za uža područja unutar obuhvata ovog Plana. Osnovne odrednice razvoja unutar zahvata UPU-a date su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU Grada Vrbovca.

133.

Unutar zahvata UPU-a potrebno je izraditi detaljne urbanističke planove za one prostore za koje isti nisu izrađeni, odnosno potrebno je nadopuniti postojeće prostorne planove za koje se utvrdi da nisu u skladu sa ovim Planom odnosno da su zastarjeli i ne prate osnovne smjernice razvoja prema PPUG-a.

Urbanističke planove uređenja treba izraditi za:

površina

1. Grad Vrbovec  
– Urbanistički plan uređenja Grada Vrbovca

cca 621 631 ha

2. proizvodno-poslovne zone i eksploataciju gline – Urbanistički plan uređenja za PIK Vrbovec i Gradip	cca 105 ha
3. proizvodno-poslovnu zonu uz novu obilaznicu – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Negovec-Vrhovec	cca 20 ha
4. proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Luka - sjever	cca 70 72 ha
5. proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Luka - jug I	cca 96 ha
6. proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Luka - jug II	cca 16 ha
7. proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice i ceste Ž 3079 – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Prilesje - sjever	cca 7,8 ha
8. proizvodno-poslovnu zonu oko čvora nove obilaznice i ceste Ž 3079 – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Prilesje - jug	cca 25 ha
9. proizvodno-poslovnu zonu u Poljanskom Lugu – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Poljanski Lug	cca 16 ha
10. proizvodno-poslovnu zonu kod čvora nove obilaznice i ceste D26 – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Konak - zapad I	cca 3 ha
11. proizvodno-poslovnu zonu kod čvora nove obilaznice i ceste D26 – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Konak - zapad II	cca 61 ha
12. proizvodno-poslovnu zonu kod čvora nove obilaznice i ceste D26 – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Konak - istok	cca 81 ha
13. sportsko-rekreacijsku zonu u Vrbovcu – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Vrbovec	cca 75 ha
14. sportsko-turističku zonu u Lukovu i Ceriku – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Lukovo-Cerik	cca 26 21,5 ha
15. sportsko-rekreacijsku zonu u Lukovu i Marenić – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Lukovo-Marenić	cca 6,9 ha
16. sportsko-rekreacijsku zonu u Vrbovcu uz cestu D 28 – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Vrbovec II.	cca 23 ha
17. sportsko-rekreacijsku zonu u Vrbovcu – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Črnec	cca 5,2 ha
<b>18. proizvodno-poslovnu zonu u Dijanešu</b> – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Dijaneš	cca 7,4 ha
<b>19. sportsko-turističku zonu u Lukovu</b> – Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone – Lukovo	cca 2,8 ha
<b>20. poslovnu zonu u Novom Selu</b> – Urbanistički plan uređenja poslovne zone – Novo Selo	cca 0,9 ha
<b>21. proizvodno-poslovnu zonu u Mareniću Banovu</b> – Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone – Marenić Banovo	cca 1,7 ha

**Detaljni Urbanistički plan uređenja treba izraditi za groblje za kućne ljubimce u naselju Greda – Detaljni Urbanistički plan uređenja groblja za kućne ljubimce, površine cca 1,2 ha.**

Granice obuhvata urbanističkih i detaljnih planova označene su na grafičkom prikazu broj 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i na grafičkim prikazima *Građevinska područja naselja*.

Za sve površine koje su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 označene kao neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja Planom se utvrđuje obaveza izrade urbanističkih planova uređenja. Na ovim površinama nije moguća gradnja neposrednom provedbom PPUG Vrbovca prije donošenja UPU-a.

134.

Ostali elaborati kao što su studije, ostali detaljni planovi, urbanistička rješenja, studije utjecaja na okoliš, studije zaštite i dr. izrađivat će se prema planu potreba odnosno za svaki pojedinačni objekt, a prema uputama i zahtjevu Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja. Ovi elaborati mogu biti planirani i Programom mjera.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

135.

Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata Plana koje treba poticati su:

- pokrenuti demografski porast stanovništva razvijanjem naselja sa više od 500 stanovnika,
- osigurati razvoj industrije i male privrede na površinama određenim za tu svrhu ovim Planom,
- poticati i razvijati prometne pravce u svrhu integracija u prostor grada Zagreba, Županije i Države,
- osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnim cijenama,
- osigurati poticajne mjere za vinogradarstvo i poljodjelstvo te seoski turizam.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

136.

U slučajevima kada je nužna rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a one su sagrađene u skladu s propisima koji su bili na snazi do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i ovog Plana, može se, do provođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojećih stambenih, odnosno stambeno-poslovnih zgrada, pomoćnih i gospodarskih i to:

Za poboljšanje uvjeta života građana:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Postavljanje kosog krovišta na objektima izgradama ravnog krova, s time da krovište nema krovnog nadozida.
- Sanacija potpornih zidova i ograda radi uređenja terena.
- Dogradnju sanitarnih prostorija (wc, kupaona) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj parceli građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 10 m<sup>2</sup>.
- Izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako iste nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremišta, drvarnice) i to u najvećoj površini od brutto 6 m<sup>2</sup>.
- Adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor bez podizanja nadozida
- Rekonstrukciju svih vrsta instalacija
- Adaptacija gospodarskih građevina neophodnih za seosko domaćinstvo ako su u takvom stanju da je potrebna adaptacija i to u najvećoj površini od 60 m<sup>2</sup>.
- Postavljanje montažne garaže od aluminijske ili metalne konstrukcije u svijetlim bojama za osobni automobil.

Za poboljšanje uvjeta rada građana:

- Izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita.
- Promjene namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita.
- Rekonstrukciju dotrajalog stambenog prostora neophodnog za stanovanje u prizemlju i iznimno u katu (kada za to postoje uvjeti), u poslovne prostorije, ali samo unutar postojećeg gabarita.
- Uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora u dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan promjenom namjene poslovnog prostora.

Za javne objekte za rad i komunalne i prateće građevine:

- Sanaciju i zamjenu dotrajalih dijelova zgrade s time da sanacija zadrži gabarite postojećeg stanja.
- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do 10 m<sup>2</sup>.

- Prenamjena građevine u funkcionalnom i estetskom smislu.
- Zamjena i dogradnja dotrajalih instalacija, te priključaka na komunalnu infrastrukturu.
- Rekonstrukcija, sanacija i uređenje prometnih i javnih površina, te dogradnja i zamjena uređaja infrastrukture.

Postojeće građevine svih planskih namjena mogu se rekonstruirati, dograditi, nadograditi ili izgraditi nove umjesto postojećih i na postojećim građevnim česticama (manjim ili većim od propisanih) po pravilima za novu gradnju, s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

137.

Građevine koje su unutar područja zaštite, kao i ostale postojeće stare drvene zgrade, vrijedne tradicijske arhitekture, mogu se uređivati isključivo na temelju stručnog mišljenja i uputstva, te posebnih uvjeta nadležnog državnog tijela.

#### Članak 5.

Prostorni plan je izrađen u 6 (šest) izvornika potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovca.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Grdskog vijeća Grada Vrbovca, a po jedan izvornik zajedno s ovom odlukom dostavlja se sljedećim naslovima:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.
- Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Zagrebačke županije.
- Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.
- Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Vrbovec.
- Jedinstveni upravni odjel Grada Vrbovca.

Ovjerena preslika elaborata "Mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" dostavlja se Ministarstvu unutarnjih poslova, Policijskoj upravi Zagrebačkoj.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca izrađene su u 7 (sedam) izvornika potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovca.

Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca dostavljaju se sljedećim naslovima:

- pismohrani Gradskog vijeća Grada Vrbovca,
- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Zagrebačkoj županiji – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Zagrebačkoj županiji – Ispostava Vrbovec,
- Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i gospodarstvo Grada Vrbovca i
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba.

**II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca izrađene su u 6 (šest) izvornika potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovca.**

**Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca dostavljaju se sljedećim naslovima:**

- pismohrani Gradskog vijeća Grada Vrbovca,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Zagrebačkoj županiji – Odsjek za prostorno uređenje i gradnju,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Zagrebačkoj županiji – Ispostava Vrbovec,
- Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i gospodarstvo Grada Vrbovca

**Članak 6.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Vrbovec (Službeni vjesnik općine Vrbovec broj 12/87) i Odluka o Izmjeni Prostornog plana općine Vrbovec (Službeni vjesnik općine Vrbovec broj 79/91) za područje Grada Vrbovca. Iznimno, Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih u vrijeme važenja tog prostornog plana.

**Članak 6a.**

Prostorni obuhvat kao i obveza izrade urbanističkih planova uređenja određeni su ovom Odlukom, a dinamika njihove izrade utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Vrbovca.

**Članak 6b.**

Urbanistički plan uređenja Grada Vrbovca kojim je reguliran prostorni razvoj na području Grada Vrbovca uskladit će se s ovom Odlukom u roku od jedne godine od njezinoga stupanja na snagu. Odredbe Plana iz stavka 1. ovoga članka koje nisu u skladu s ovom Odlukom prestaju važiti njezinim stupanjem na snagu te će se primjenjivati odredbe ove Odluke.

**Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Zagrebačke županije.

KLASA:

URBROJ:

Vrbovec, \_\_. \_\_. 2021.

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

Krunoslav Sohora