



Arhitektonski atelier deset d.o.o.
Kneza Mislava 15
10000 Zagreb

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VRBOVCA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, srpanj 2021.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Prema Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca razlozi za izradu su sljedeći:

- zahtjevi pravnih i fizičkih osoba na području Grada Vrbovca za uvrštenjem parcela u građevinsko područje ili za prenamjenu zemljišta;
- promjene temeljem zaprimljenih zahtjeva po provedenoj analizi prostornih mogućnosti i optimalnog korištenja prostora;
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture sa novim propisima, te podacima i zahtjevima nadležnih tijela, a u skladu s važećim Prostornim Planom Zagrebačke županije;
- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- usklađivanje granica naselja i granice Grada, prema podacima Državne geodetske uprave,
- izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), odnosno u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, na koji se primjenjuju odredbe Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- preispitivanje Odredbi za provođenje - u dijelu koji se odnosi na mogućnosti gradnje u zonama stambene, mješovite namjene i poslovne namjene.

2. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

- proširenje građevinskih područja naselja sukladno zahtjevima korisnika prostora
- izmjene kartografskih prikaza na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela
- druge izmjene koje će korisnici prostora i nadležna tijela predložiti tijekom izrade Plana

3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

U razdoblju od usvajanja II. izmjena i dopuna PPUG Vrbovca, Grad Vrbovec zaprimio je veći broj zahtjeva za proširenjem građevinskih područja.

Zahtjevi za proširenjem građevinskih područja u pravilu se prihvaćaju za čestice koje se nalaze uz postojeća građevinska područja te imaju pristup na prometnu površinu, kao i za izgrađene čestice koje su bile izvan građevinskog područja, a usklađeni su i s ostalim uvjetima iz

Prostornog plana Zagrebačke županije (površine koje su uključene u građevinsko područje ne nalaze se na šumskom zemljištu, unutar infrastrukturnih koridora, unutar područja sanitarne zaštite izvorišta vode, na poljoprivrednim površinama s osobito vrijednim obradivim tлом i sl.). Osim toga, građevinska područja su u skladu s člankom 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni – uređeni dio i neizgrađeni – neuređeni dio. Za sva neizgrađena i neuređena građevinska područja utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja (u skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju).

Prijedogom III. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca predviđeno je proširenje građevinskih područja naselja Banovo, Celine, Luka, Cerje, Gaj, Greda, Krkač, Lovrečka Velika, Lukovo, Negovec, Peskovec, Lonjica, Poljana, Poljanski Lug, Prilesje, Topolovec i Vrhovec u ukupnoj površini od 31,80 ha. U građevinsko područje naselja uključene su i dvije površine športsko-rekreacijske namjene u naseljima Banovo i Gaj (ukupno 2,22 ha), koje su u II. Izmjenama i dopunama PPUG Vrbovca prikazane kao površine izvan naselja.

Također, u pojedinim dijelovima gradskog područja planom su predviđene sljedeće izmjene kojima se smanjuje građevinsko područje naselja (ukupno za 2,33 ha):

- u naselju Poljanski Lug dio građevinskog područja naselja površine 0,49 ha postaje građevinsko područje izdvojene ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja,
- u naselju Vrbovec dio građevinskog područja naselja uz groblje površine 1,58 ha priključen je groblju,
- u naselju Lovrečka Varoš dio građevinskog područja naselja površine 0,14 ha priključen je groblju,
- u naselju Martinska Ves ukinut je dio građevinskog područja površine 0,12 ha kako bi se utvrdili koridori za dvije planirane nerazvrstane ceste.

U skladu s Prostornim planom Zagrebačke županije najveća dopuštena površina građevinskih područja na području Grada Vrbovca iznosi 1831,00 ha.

Jednostavnim izračunom je utvrđeno da je površina građevinskih područja naselja prema prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca (nakon konverzije u službeni koordinatni sustav, korekcije građevinskih područja u odnosu na novi katastar te uvrštavanja novih čestica u građevinsko područje i prenamjene ili ukidanja dijela građevinskog područja naselja) povećana ukupno za 31,69 ha te sada iznosi 1581,11 ha, što je u okvirima dopuštenog Prostornim planom Zagrebačke županije.

Prema II. Izmjenama PPUG Vrbovca Grad Vrbovec ima 510,46 ha građevinskih područja izdvojene namjene (gospodarska namjena, poslovna namjena i ugostiteljsko-turistička namjena). Novim izračunom nakon priagodbe novoj katastarskoj podlozi utvrđeno je da površine građevinskih područja izdvojene namjene iz II. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca iznose 488,97 ha.

Ovim planom predviđene su sljedeće izmjene građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja:

- utvrđivanje površina gospodarske namjene za korištenje obnovljivih izvora energije u naselju Gostović (1,15 ha)
- utvrđivanje površina gospodarske namjene za korištenje obnovljivih izvora energije u naselju Lonjica (42,16 ha)
- formiranje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Vrbovec na lokaciji Blanje površine 7,60 ha
- formiranje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Vrbovec površine 0,71 ha
- formiranje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Marenić površine 0,50 ha (promjena namjene dijela sportsko-rekreacijske zone Lukovo-Marenić u ugostiteljsko-turističku namjenu),
- formiranje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Poljanski Lug površine 2,06 ha,
- formiranje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Brčevac površine 1,86 ha u funkciji korištenja geotermalnog izvora na k.č.br. 2079 k.o. Brčevac.

Površine građevinskih područja naselja i područja izdvojene namjene izvan naselja predviđene III. Izmjenama i dopunama PPUG Vrbovca iskazane su u sljedećoj tablici:

red. br.	naselje	građevinska područja naselja			Izdvojeno građevinsko područje						strukture izvan naselja		
		ukupno	izgrađeno	neizgrađeno	proizvodno-poslovna namjena		proizvodna namjena - obnovljivi izvori	poslovna namjena	ugostit. turist. namjena	ugostit. turist. namjena	sport i rekreacija		eksploatacija gline
					izgrađeno	neizgrađeno					izgrađeno	neizgrađeno	
1.	Banovo	18,35	15,82	2,53		1,66							
2.	Brčevac	45,18	32,89	12,29		12,16				1,86			
3.	Celine	70,83	44,63	26,19							4,30	22,83	
4.	Cerik	16,74	10,10	6,64	2,30		3,47					9,11	
5.	Cerje	22,37	13,82	8,55								14,58	
6.	Dijaneš	24,33	19,35	4,97		7,53							
7.	Donji Tkalec	10,28	10,28										
8.	Dulepska	18,87	18,36	0,51									
9.	Đivan	5,57	4,12	1,46									
10.	Gaj	58,25	38,37	19,88			3,42						4,94
11.	Gornji Tkalec	31,41	24,91	6,51									
12.	Gostović	18,67	17,37	1,30			1,15						
13.	Grabanec	0,00											
14.	Graberščak	19,90	15,44	4,46									
15.	Greda	23,47	17,75	5,72		19,65							
16.	Hruškovića	9,78	9,24	0,54									
17.	Konak	31,97	20,38	11,59		42,27	0,32			0,64			
18.	Krkač	12,28	9,45	2,83									
19.	Kučari	9,84	7,75	2,09									
20.	Lonjica	99,85	67,16	32,70			42,16						
21.	Lovrečka Varoš	15,78	12,09	3,69									
22.	Lovrečka Velika	24,49	18,66	5,82									
23.	Luka	62,08	53,21	8,87		47,46							8,23
24.	Lukovo	25,69	14,17	11,52			1,57			3,31		16,74	
25.	Marenić	12,28	9,95	2,33						0,50		2,60	
26.	Martinska Ves	57,69	27,77	29,93	39,23	14,84							14,05
27.	Naselje S. Radića	23,09	17,34	5,75		45,05							
28.	Negovec	23,70	21,78	1,92		21,18							
29.	Novo Selo	7,08	6,29	0,79				6,44					
30.	Peskovec	45,38	32,34	13,03									
31.	Pirakovec	28,47	21,99	6,48	12,50	116,03							
32.	Podolec	14,46	10,26	4,19									
33.	Poljana	50,72	45,56	5,16		49,23							
34.	Poljanski Lug	110,83	55,25	55,57	11,72	17,42	0,70		1,17	0,89			
35.	Prilesje	18,31	15,13	3,19		19,70							
36.	Samoborec	8,04	7,01	1,02									
37.	Savska Cesta	10,79	9,83	0,96									
38.	Topolovec	15,66	13,26	2,40									
39.	Vrbovec	413,62	184,03	229,59						12,34		54,21	
40.	Vrbovečki Pavlovec	31,27	25,94	5,33									
41.	Vrhovec	11,93	10,69	1,24									
42.	Žunci	21,81	19,78	2,04									
Ukupno		1581,11	1029,53	551,58	65,75	414,19	52,80	6,44	1,17	19,55	4,30	120,07	27,21
Ukupno po namjenama			1581,11			532,74	6,44		20,72		124,37	27,21	

Ukupno prema važećem planu	1549,92	985,74	564,18	55,65	429,67	10,06	6,56	/	8,52	6,69	118,65	27,59
Ukupno po namjenama (važeći plan)		1549,92			495,38	6,56			8,52		125,34	27,59

4. OSTALE POVRŠINE IZVAN NASELJA

Ovim izmjenama i dopunama plana predviđeno je proširenje zone sportske i rekreacijske namjene Lukovo za 2,05 ha. Također, planom je izmijenjen obuhvat sportsko-rekreacijske zone Lukovo-Marenić (zona je proširena sjeverno na k.č.br. 533/1, 533/2 i 533/3 k.o. Lovrečka Varoš, dok je k.č.br. 536/2 uključena u građevinsko područje naselja).

Ovim izmjenama i dopunama plana na području naselja Vrbovec predviđena je i lokacija za gradnju skloništa za životinje s oznakom Ž površine 1,15 ha (na k.č.br. k.č.br. 1610/3, 1610/8 i 1610/9 k.o. Vrbovec). Na ovoj površini planom se omogućuje 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.

5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.1. Prometna mreža

Izmjenama i dopunama PPUG izvršena je detaljna analiza prometne mreže na području Grada, odnosno evidentiranje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta. Pri tome su oznake javnih cesta usklađene su s novom Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 18/21).

Ucrtana je i planirana nerazvrstana cesta od novog nadvožnjaka iznad pruge do Radničke ceste.

U skladu sa zahtjevom Hrvatskih željeznica te Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14 i 72/17) promijenjen je naziv postojeće željezničke pruge koji sada glasi: željeznička pruga za međunarodni promet M201 (Gyekenyes) — Državna granica - Botovo - Koprivnica - Dugo Selo.

Gore navedene izmjene vidljive su na kartografskom prikazu "2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - prometna mreža", u mjerilu 1:25000.

5.2. Telekomunikacijska i poštanska mreža

Na kartografskom prikazu "2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - telekomunikacijska i poštanska mreža" izvršene su sljedeće izmjene:

- u skladu sa zahtjevom poduzeća Hrvatski telekom d.d. ažurirani su podaci o izgrađenoj i planiranoj telekomunikacijskoj mreži,
- U skladu s „Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 92/15), na ovom je grafičkom prikazu ucrtan dodatni postojeći samostojeći antenski stup, kao i dodatnih osam područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1500m.

5.3. Elektroenergetska mreža

Kartografski prikaz "2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroenergetska mreža" usklađen je s važećim Prostornim planom Zagrebačke županije u dijelu koji se odnosi na ukidanje i izmještanje planiranog 2×110 kV dalekovoda.

6. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje usklađene su sa Prostornim planom Zagrebačke županije, ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca, kao i sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade Prijedloga III. Izmjena i dopuna PPUG Vrbovca.