

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14) te Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu (Glasnik Grada Vrbovca 09/21) izrađen je ovaj Plan.

Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Izvješće s javne rasprave
- V. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele,
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08),
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03 i 46/10),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele,
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11),
- Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14),
- Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 03/02, 06/02-ispravak, 08/05, 08/07, 04/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak i 02/21 – pročišćeni tekst).

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

## Polazišta

Razlozi za izradu i donošenje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu:

- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija,
- Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke,
- Revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana,
- Korekcija obuhvata Plana sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14),
- Revizija i korekcija namjene površina, planirane prometne mreže i urbanističkih parametara unutar obuhvata Plana,
- Druge manje korekcije Plana.

## Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

Određuju se sljedeći ciljevi I. Izmjena i dopuna Plana:

- Zbog dinamičkih promjena i olakšavanja realizacije investicija, cilj je jasno definiranje prostorno planskih uvjeta za rekonstrukciju izgrađenih građevina i realizaciju novih zahvata u prostoru, te usklađenje Plana sa svim važećim zakonima i propisima, a sve u skladu sa razlozima izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu.

## Plan prostornog uređenja

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je Plan potrebno revidirati. Tijekom primjene Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu uočeni su određeni nedostaci koji su rezultat promjena uzrokovanih novim opredjeljenjima, trendovima razvoja i interesima investitora te je potrebna izmjena i dopuna Plana, kako bi se on uskladio s novonastalim potrebama te bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja.

U skladu s prethodnim stavkom, u I. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja proizvodno-poslovne zone - Luka - jug I u Vrbovcu došlo je do sljedećih izmjena:

- Detaljna revizija, odnosno izmjena i dopuna Odredbi za provođenje radi nedvosmislene provedbe, te olakšavanja realizacije mogućih zahvata u prostoru određenih ovim Planom,
- Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca (Glasnik

Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14), Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 03/02, 06/02-ispravak, 08/05, 08/07, 04/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak i 02/21 – pročišćeni tekst), te sa prijedlozima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima,

- Jasnije definiranje uvjeta smještaja i izgradnje objekata obnovljivih izvora energije unutar obuhvata Plana,
- Korekcija obuhvata Plana sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08 i 09/14),
- Korekcija trasa i širina koridora planiranih cesta,
- Korekcija objekata i vodova planirane komunalne infrastrukture u skladu sa izmjenom prometne infrastrukture,
- Usklađenje grafičkog dijela predmetnog Plana sa Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine 115/15), odnosno georeferenciranje grafičkog dijela Plana u službeni koordinatni sustav Republike Hrvatske (HTRS96/TM).

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)			%
		postojeće	planirano	UKUPNO	
GOSPODARSKA PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA	IK	12,08	78,71	90,79	93,92
STAMBENA NAMJENA	S	0,20	-	0,20	0,21
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - PROMETNICE	IS	0,78	1,39	2,17	2,24
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	3,51	-	3,51	3,63
<b>UKUPNO OBUHVAT PLANA</b>		16,57	80,10	<b>96,67</b>	<b>100</b>