

## GRAD VRBOVEC

**18** Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 23. Statuta Grada Vrbovca ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 22/01) i članka 61. Poslovnika Gradskog vijeća ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 10/03), Gradsko vijeće Grada Vrbovca na 30. sjednici održanoj 7. travnja 2005. donosi

### ODLUKU

#### O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA VRBOVCA

##### I. TEMELJNE ODREDBE

###### Članak 1.

Donosi se URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA VRBOVCA (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Arhitektonski atelier deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba u 2003. i 2004. godini.

###### Članak 2.

Plan se donosi za građevinska područja naselja Vrbovec i dijelova naselja Martinska Ves, Celine, Luka, Cerje i Vrbovečki Pavlovec (u nastavku teksta koristi se izraz grad Vrbovec) koja su utvrđena člankom 8. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 10/97).

Plan obuhvaća površinu od 635,6423 ha.

Planom se utvrđuju:

- osnovna namjena površina i razmještaj funkcija od važnosti za grad,
- uvjeti korištenja i zaštite prostora u odnosu na dinamiku i oblike intervencija, gustoće, način i kapacitete izgradnje te posebne značajke prostornih cjelina,
- sustav i koridori glavne prometne i komunalne infrastrukture,
- sustav urbanog zelenila i vodnih površina te način zbrinjavanja otpada,
- područja za koja će se izrađivati urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja i područja kompleksnih zahvata od važnosti za grad,
- uvjeti i pokazatelji za izradu urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja,
- uvjeti za izradu lokacijskih projekata za zahvate u prostoru od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju,
- lokacijski uvjeti za zahvate na područjima za koja se ne donose detaljni planovi uređenja,
- drugi uvjeti i mjere od važnosti za skladan prostorni razvoj, zaštitu i unapređenje vrijednosti urbanog prostora i okoliša.

###### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu "URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA VRBOVCA" koji se sastoji od:

Tekstualnog dijela sa sljedećim sadržajem:

##### I. OBRAZLOŽENJE

###### 1. POLAZIŠTA

###### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

###### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

###### 1.1.1.1. Područje obuhvata plana

###### 1.1.1.2. Stanovništvo

###### 1.1.1.3. Reljef i tlo

###### 1.1.1.4. Klima

###### 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

###### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

###### 1.1.3.1. Prometni sustav

###### 1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

###### 1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

###### 1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

###### 1.1.3.5. Energetski sustav

###### 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

###### 1.1.4.1. Prirodne vrijednosti

###### 1.1.4.2. Kulturno-povijesno naslijeđe

###### 1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

###### 1.1.5.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

###### 1.1.5.2. Prostorni plan Županije

###### 1.1.5.3. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca

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

##### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

###### 2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

###### 2.1.1. Demografski razvoj

###### 2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

###### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

###### 2.1.3.1. Sustav prometa

###### 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

###### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

###### 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

###### 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

###### 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

##### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

###### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

###### 3.2. Osnovna namjena prostora

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

###### 3.4. Prometna i ulična mreža

###### 3.4.1. Cestovna mreža

###### 3.4.2. Željeznički promet

###### 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

###### 3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

###### 3.5.2. Energetski sustav

###### 3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

###### 3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

###### 3.5.3. Vodnogospodarski sustav

###### 3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža

###### 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

###### 3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

###### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.6.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
- 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti
- 3.6.2.3. Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU Vrbovca
- 3.7. *Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš*
- 3.7.1. Zaštita tla
- 3.7.2. Zaštita voda
- 3.7.3. Zaštita zraka
- 3.7.4. Zaštita od buke
- 3.7.5. Mjere posebne zaštite
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA  
Definicije pojmova
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (LOKACIJSKI UVJETI)
- 2.1. *Gospodarska namjena – proizvodna*
- 2.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska namjena
- 2.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena  
Zanatska namjena na površinama mješovite namjene  
Zanatska namjena na površinama stambene namjene
- 2.2. *Gospodarska namjena – poslovna*
- 2.2.1. Uslužna namjena
- 2.2.2. Trgovačka namjena sa oznakom K2  
Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene  
Trgovačka namjena na površinama stambene namjene
- 2.2.3. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (LOKACIJSKI UVJETI)
- 3.1. *Javna namjena*  
Upravna namjena  
Socijalna namjena  
Zdravstvena namjena  
Predškolska namjena  
Školska namjena sa oznakom D5  
Vjerska namjena  
Kulturna namjena
- 3.2. *Športska i rekreacijska namjena*  
Zatvoreni športski i rekreacijski objekti  
Športska igrališta na površinama druge namjene
- 3.3. *Ugostiteljska i turistička namjena*  
Hoteli, moteli i ostali objekti turističke i ugostiteljske namjene
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE (LOKACIJSKI UVJETI)
- 4.1. *Stambena namjena*  
Stambena namjena sa oznakom S  
Stambene zgrade – slobodnostojeći način gradnje  
Stambene zgrade – poluugrađeni način gradnje  
Podrum  
Stambeno potkrovlje
- Pomoćna građevina  
Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama stambene namjene sa oznakom S  
Zanatska namjena na površinama stambene namjene  
Trgovačka namjena na površinama stambene namjene  
Socijalna namjena na površinama stambene namjene  
Zdravstvena namjena na površinama stambene namjene  
Predškolska namjena na površinama stambene namjene
- 4.2. *Mješovita namjena*
- 4.2.1. Mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom M1  
Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje  
Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje  
Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje  
Podzemne garaže  
Pomoćna građevina  
Podrum  
Potkrovlje  
Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene sa oznakom M1  
Zanatska namjena na površinama mješovite namjene  
Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene  
Upravna namjena na površinama mješovite namjene  
Socijalna namjena na površinama mješovite namjene  
Zdravstvena namjena na površinama mješovite namjene  
Predškolska namjena na površinama mješovite namjene  
Ugostiteljska namjena na površinama mješovite namjene
- 4.2.2. Mješovita, pretežito poslovna namjena sa oznakom M2  
Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje  
Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje  
Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje  
Pomoćna građevina  
Podrum i stambeno potkrovlje
5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
- 5.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže*
- 5.1.1. Cestovni promet  
Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is  
Javna parkirališta i garaže  
Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.1.2. Željeznički promet
- 5.2. *Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže*

- 5.3. *Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže*
- 5.3.1. Elektroenergetska mreža
- 5.3.2. Plinovodna mreža
- 5.3.3. Vodoopskrbni sustav
- 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 6.1. *Javne zelene površine*
- 6.2. *Zaštitno zelenilo*
- 6.3. *Groblja*
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 7.1. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti*
- 7.2. *Stanje pravne zaštite kulturnih dobara*
- 7.3. *Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine*  
Mjere zaštite za registrirana i preventivno zaštićena kulturna dobra  
Mjere zaštite za evidentirana i kulturna dobra predložena za zaštitu
- 7.4. *Upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine*
8. POSTUPANJE S OTPADOM (OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE)
9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ  
Zaštita tla  
Zaštita zraka  
Zaštita od buke  
Zaštita voda  
Sklanjanje ljudi  
Zaštita od rušenja  
Zaštita od požara  
Procjena utjecaja na okoliš
10. MJERE PROVEDBE PLANA  
Neposredna provedba plana  
Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja prostora  
Održavanje i manji zahvati sanacije građevina  
Sanacija građevina i dijelova naselja  
Rekonstrukcija, dogradnja i promjena korištenja  
Nova gradnja  
Izrada detaljnijih planova
- 10.1. *Obveza izrade detaljnih planova uređenja*
- 10.2. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*

i GRAFIČKOG DIJELA sa sljedećim kartografskim prikazima:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5000
2.1.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA MREŽA	1:5000
2.2.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:5000
2.3.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:5000

2.4.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PLINOVODNA MREŽA	1:5000
2.5.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODOVODNA MREŽA	1:5000
2.6.	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	1:5000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:5000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA	1:5000

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Vrbovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

#### Članak 4.

Osnovni ciljevi prostornog uređenja na području Grada Vrbovca su:

- osiguravanje površina za širenje i izgradnju grada,
- osiguravanje primjerenih područja i površina za izgradnju objekata javne i društvene namjene,
- osiguravanje primjerenih područja i površina za izgradnju objekata gospodarske namjene,
- prilagodba novih zahvata prostornim i ambijentalnim karakteristikama pojedinih dijelova grada,
- očuvanje, obnova i svrhovito korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine kao najvrednijih elemenata identiteta prostora,
- unapređivanje načina korištenja postojećih izgrađenih površina naselja,
- unapređivanje komunalnog standarda na području grada poboljšavanjem postojećih i izgradnjom novih infrastrukturnih objekata i
- unapređivanje urbanog standarda uređivanjem postojećih i novih javnih površina, parkova, te objekata javne i društvene namjene.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

Površine unutar obuhvata plana podijeljene su prema namjeni na sljedeće kategorije i skupine:

#### Gospodarska namjena

- Gospodarska namjena – proizvodna,  
pretežito industrijska namjena  
sa oznakom I1  
pretežito zanatska namjena sa oznakom I2
- Gospodarska namjena – poslovna  
Trgovačka namjena sa oznakom K2  
Komunalno servisna namjena  
sa oznakom K3  
površine infrastrukturnih sustava  
sa oznakom I5

**Javna namjena**

Upravna namjena sa oznakom D1  
 Socijalna namjena sa oznakom D2  
 Zdravstvo sa oznakom D3  
 Predškolski odgoj sa oznakom D4  
 Školstvo sa oznakom D5  
 Vjerska namjena sa oznakom D6  
 Kultura sa oznakom D7

**Športsko rekreacijska namjena sa oznakom R****Turistička i ugostiteljska namjena sa oznakom T****Stambena i mješovita namjena**

Stambena namjena sa oznakom S  
 Mješovita namjena  
   pretežito stambena namjena  
   sa oznakom M1  
   pretežito poslovna namjena sa oznakom M2

**Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is****Zelene površine**

Parkovi i druge javne zelene površine sa oznakom Z1  
 Zaštitno zelenilo sa oznakom Z2

**Poljoprivredne površine sa oznakom P3****Groblja sa oznakom G**

Površine u obuhvatu plana moraju se koristiti u skladu sa namjenama predviđenim ovim Planom koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

Uređenje površina, formiranje građevinskih parcela i izgradnja građevina na površinama za koje je ovim planom definirana namjena moraju se provoditi u skladu sa lokacijskim uvjetima koji su dani u nastavnim poglavljima ovih provedbenih odredbi. Lokacijskim uvjetima se određuju:

- najmanja površina građevinske parcele,
- najmanja širina parcele na mjestu građevinskog pravca,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti,
- najveća dozvoljena visina vijenca/sljemena,
- najmanja udaljenost od granica parcele,
- najmanja površina ozelenjenog dijela parcele.

**Definicije pojmova**

*Građevna parcela* određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom ili drugim prostornim planovima užih područja. Na građevnoj parceli može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje mogu se graditi pomoćne građevine.

*Osnovna građevina* je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

*Pomoćne građevine* su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

*Koeficijent izgrađenosti građevne parcele* izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli (osnovnu i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i

športskih igrališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

*Slobodnostojeći način gradnje* zgrada koja je udaljena od svih granica parcele.

*Poluugrađeni način gradnje* zgrada koja se gradi na jednoj od dvije bočne granice parcele.

*Ugrađeni način gradnje* zgrada koja se gradi između dvije bočne granice parcele.

*Tlocrtna površina* površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu parcelu.

*Ukupna površina objekta* izračunava se kao zbroj tlocrtnih površina svih nadzemnih etaža objekta.

*Regulacijski pravac* određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park i slično).

*Građevinski pravac* određuje položaj građevina na parceli u odnosu na regulacijski pravac.

*Okoliš* je otvoren prostor oko građevina unutar građevne parcele (vrt, okućnica, dvorište i sl.).

*Etaža* je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Podzemnom etažom smatra se etaža koja se sa najmanje 75% netto volumena nalazi ispod nivelete konačno uređenog okolnog terena.

Novi stambeni prostori moraju imati minimalnu svjetlu visinu 2,50 m, a novi pomoćni prostori minimalno 2,25 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža koje su manje od propisanih.

*Stan* je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

*Vijenac građevine* gornja kota krovnog nadozida potkrovnog etaže ili gornja kota stropne ploče najviše etaže građevine (ako se potkrovlje izvodi bez nadozida)

*Visina građevine* visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca, mjereno u metrima

*Lokalni uvjeti* su parametri izgradnje koji se primjenjuju u već izgrađenim dijelovima naselja. U ovim će se područjima pojedini lokacijski uvjeti utvrditi u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili pri izdavanju izvoda iz plana, a na temelju prosječnih, odnosno iznimno najvećih parametara koji prevladavaju u neposrednom okruženju novog objekta.

**2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (lokacijski uvjeti)****2.1. Gospodarska namjena – proizvodna**

## Članak 6.

Gospodarske proizvodne djelatnosti obuhvaćaju industrijsku i zanatsku proizvodnju kod koje se razvijaju nepovoljni utjecaji na okoliš te se ista ne može obavljati na površinama druge namjene.

**2.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska namjena**

Površine gospodarske, pretežito industrijske namjene, označene su oznakom I1 na Planu namjene površina.

Ova namjena obuhvaća:

- sve vrste građevina za proizvodnju, skladištenje i transport industrijskih proizvoda,
- zgrade za športske i rekreacijske aktivnosti zaposlenika,

- prateće upravne zgrade,
- zelene površine.

Na mjestima kontakta gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene, sa drugim namjenama profil prometnog koridora mora biti širok najmanje 25 m, te se profilu tih prometnica obavezno mora posaditi dvostruki drvodred. Na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila širine najmanje 5,0 metara.

Za izgradnju dogradnju i adaptaciju građevina na površinama sa oznakom I1 utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca/sljemena	12 m/20 m iznimno pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima (dimnjaci, silosi i slično)
najveća katnost	<b>Prizemlje + 1 kat</b> iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti viši ako to uvjetuje tehnologija proizvodnje (uređi, servisi, precizna mehanika, elektronička industrija i slično)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja) osim na lokacijama gdje se mora poštivati građevinski pravac te je ta udaljenost veća
najmanja udaljenost od ostalih međa	6 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja)
najmanji ozelenjeni dio parcele	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000m <sup>2</sup> ukupne površine

### 2.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena

Ova namjena obuhvaća:

– radionice i pogone sa najviše 50 zaposlenih, te sa najviše 5000 m<sup>2</sup> zatvorene površine radnog prostora za sljedeće namjene

- stolarske radionice i druge radionice za obradu drva
- bravarske radionice i druge radionice za obradu metala
- krojačke i druge radionice za obradu tekstila
- staklarske, kamenorezačke, klesarske, kamenarske, limarske te radionice za obradu drugih sirovina
- automehaničarske radionice, lakirnice i autopracionice

– stambena zgrada za potrebe stanovanja vlasnika sa pomoćnim objektima

Građevine za naprijed navedene namjene u pravilu se grade na površinama koje su na Planu namjene površina označene oznakom I1 i I2, a manje zanatske radionice iznimno i na površinama mješovite i stambene namjene.

Na parcelama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila širine najmanje 5,0 metara.

Za izgradnju dogradnju i adaptaciju građevina zanatske namjene planom se utvrđuju sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca/sljemena	10 m/15 m iznimno pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima (dimnjaci, silosi i slično)
najveća katnost	<b>Prizemlje + 1 kat</b> iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti visine P+2 ako to uvjetuje tehnologija proizvodnje (uređi, servisi, precizna mehanika, elektronička industrija i slično)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja) osim na lokacijama gdje se mora poštivati građevinski pravac te je ta udaljenost veća
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja)
najmanji ozelenjeni dio parcele	15%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine

### Zanatska namjena na površinama mješovite namjene

Manje radionice zanatske namjene mogu se graditi i na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, prema uvjetima utvrđenim u poglavlju 4.2. ovih odredbi.

### Zanatska namjena na površinama stambene namjene

Manje radionice zanatske namjene mogu se graditi i na površinama stambene namjene sa oznakom S, prema uvjetima utvrđenim u poglavlju 4.1. ovih odredbi.

## 2.2. Gospodarska namjena – poslovna

### Članak 7.

Ova namjena obuhvaća:

- uslužnu namjenu.
- trgovačku namjenu sa oznakom K2.
- komunalno servisnu namjenu sa oznakom K3.

#### 2.2.1. Uslužna namjena

Ova namjena obuhvaća:

- urede,
- uslužne radionice i salone: krojačke, frizerske, brijačke, urarske, kozmetičke usluge, fitness, solarij itd.

Planom se ne predviđaju izdvojene površine uslužne namjene. Prostori i objekti za uslužne djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite i stambene namjene pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti za gradnju na parcelama mješovite odnosno stambene namjene te sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	15 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine
---	---

### 2.2.2. Trgovačka namjena sa oznakom K2

Trgovačkom namjenom u ovom se Planu smatraju veće pojedinačne trgovine i trgovački centri, u pravilu veći od 1000 m<sup>2</sup> ukupne površine, koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine. Trgovačka namjena obuhvaća sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine.

Građevine trgovačke namjene mogu se graditi na površinama koje su u Planu namjene površina označene sa K2 (poslovna namjena – pretežito trgovačka), I1 i I2 (gospodarska namjena), i M2 (mješovita, pretežito poslovna namjena), u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja površina parcele	2000 m <sup>2</sup>
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	14m/18 m
najveća katnost	Prizemlje + 3 kata
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6m ili h/2 primjenjuje se veća vrijednost
najmanja udaljenost od ostalih međa	6m ili h/2 primjenjuje se veća vrijednost
najmanji ozelenjeni dio parcele	10%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000m <sup>2</sup> ukupne površine

Navedeni lokacijski uvjeti moraju se primijeniti i pri izradi urbanističkih i detaljnih planova uređenja unutar kojih se planiraju površine trgovačke namjene.

#### Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene

Objekti trgovačke namjene mogu se graditi i na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, prema uvjetima utvrđenim u poglavlju 4.2. ovih odredbi.

#### Trgovačka namjena na površinama stambene namjene

Objekti trgovačke namjene mogu se graditi i na površinama stambene namjene sa oznakom S, prema uvjetima utvrđenim u poglavlju 4.1. ovih odredbi.

### 2.2.3. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3

Ova namjena obuhvaća površine i uređaje u funkciji:

- plinopskrbe,
- vodoopskrbe,
- odvodnje otpadnih voda,
- zbrinjavanja otpada,
- prateće djelatnosti održavanja objekata komunalne infrastrukture.

Građevine za naprijed navedene namjene grade se na površinama koje su na planu namjene površina označene oznakom K i K3, u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca/sljemena	12 m/16 m pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima

najveća katnost	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja) (primjenjuje se manja vrijednost)
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili h/2 (najviša točka pripadajućeg pročelja) (primjenjuje se manja vrijednost)
Najmanji ozelenjeni dio parcele	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	15 pm/1000m <sup>2</sup> ukupne površine

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (lokacijski uvjeti)

### 3.1. Javna namjena

#### Članak 8.

Javna namjena obuhvaća djelatnosti:

- uprave,
- socijalnih službi,
- zdravstva,
- predškolskog odgoja,
- školstva sa oznakom D5,
- vjerske namjene,
- kulture.

Površine javne namjene označene su oznakom D na kartografskom prikazu namjene površina. Uz gradnju na površinama koje su Planom određene za javnu namjenu građevine i prostori javne mogu se graditi i uređivati i na površinama mješovite namjene. Manji prostori socijalne, zdravstvene i predškolske namjene mogu se graditi i uređivati i na površinama stambene namjene.

Građevine javne namjene su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova simbolička, urbanistička, arhitektonska i tehnička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja primjerene razine kvalitete prostornih rješenja za građevine javne namjene ovim se planom predlaže da se za sve građevine javne namjene površine veće od 1000,00 m<sup>2</sup> odabir idejnog rješenja izvrši provedbom javnog urbanističko – arhitektonskog natječaja.

#### Upravna namjena

Upravna namjena obuhvaća djelatnosti državne uprave i lokalne samouprave. Građevine upravne namjene mogu se graditi na površinama javne namjene sa oznakom D, te na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 4.2. ovih odredbi.

Za izgradnju građevina upravne namjene primjenjuju se lokacijski uvjeti za površine mješovite namjene te sljedeći dodatni lokacijski uvjet:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	25 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu)
---	--

#### Socijalna namjena

Socijalna namjena obuhvaća djelatnosti socijalne skrbi, brige o starijim osobama i slične djelatnosti. Građevine

socijalne namjene mogu se graditi na površinama javne namjene sa oznakom D, na površinama stambene namjene sa oznakom S, te na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 4. ovih odredbi.

#### Zdravstvena namjena

Zdravstvena namjena obuhvaća sve zdravstvene djelatnosti, bolnice, ambulante, specijalističke ordinacije i slično. Za izgradnju građevina zdravstvene namjene na površinama javne namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.25
najveća visina vijenca/sljemena	12 m/16 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno poTkrovlje
najmanja udaljenost od granica parcele	h (najviša točka pripadajućeg pročelja) za južno pročelje; h/2 za istočno i zapadno; 3m za sjeverno pročelje
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu)

Manji prostori zdravstvene namjene mogu se graditi na površinama stambene namjene sa oznakom S, te na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 4. ovih odredbi.

#### Predškolska namjena

Predškolska namjena obuhvaća dječje vrtiće i druge slične ustanove. Za izgradnju građevina predškolske namjene na površinama javne namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.25
najveća visina vijenca/sljemena	6 m/10 m
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	12 m od južne granice 6 m od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	50%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

Zgrade za predškolsku namjenu mogu se graditi na površinama stambene namjene sa oznakom S, te na površinama mješovite namjene sa oznakom M1, pri čemu se

primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 4. ovih odredbi.

#### Školska namjena sa oznakom D5

Školska namjena obuhvaća osnovne i srednje škole te športske dvorane u sklopu istih. Građevine školske namjene mogu se graditi na površinama sa oznakom D i D5.

Za izgradnju građevina namjene školstva primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.3
najveća visina vijenca/sljemena	12 m/16 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno poTkrovlje
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	12 m od južne granice 6 m od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu)

#### Vjerska namjena

Građevine vjerske namjene mogu se graditi na površinama sa oznakom D i M1.

Za izgradnju građevina vjerske namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca/sljemena	20 m/30 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + uređeno poTkrovlje
najmanja udaljenost od granica parcele	prema lokalnim uvjetima (u užem gradskom središtu može se graditi i kao ugrađena građevina)
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 100% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

#### Kulturna namjena

Građevine kulturne namjene obuhvaćaju:

- kazališta, kino dvorane i druge prostore za javne manifestacije,
- knjižnice i čitaonice,
- muzeje i galerije,
- muzičke škole.

Građevine kulturne namjene mogu se graditi na površinama sa oznakom D i M1.

Za gradnju građevina za kulturu primjenjuju se lokacijski uvjeti za površine mješovite namjene M1, te sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 100% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)
---	--

### 3.2. Športska i rekreacijska namjena

#### Članak 9.

Športska i rekreacijska namjena obuhvaća zatvorene športske i rekreacijske objekte svih vrsta (športske dvorane, klizališta, bazeni, stadioni itd) hotele, motele, i druge turističke i ugostiteljske objekte, te rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Prostori za izgradnju objekata i uređenje površina športske i rekreacijske namjene označeni su oznakom R na grafičkom prikazu "Korištenje i namjena površina".

#### Zatvoreni športski i rekreacijski objekti

Za izgradnju na površinama sa oznakom R utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.5
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat + potkrovlje
najmanja udaljenost od regulacijske linije – granice sa javnom prometnom površinom	h = visina vijenca
najmanja udaljenost od drugih granica parcele	prema lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se do 50% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

Ukupna brutto površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja koji se grade u dvoranama ili na igralištima športsko rekreacijske namjene može iznositi do najviše:

- 10% ukupne površine na kojoj se uređuju otvorena športska igrališta,
- 30% ukupne ukupne površine sportskih dvorana.

Zatvoreni športski i rekreacijski objekti su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za javne športske objekti ovim se planom predlaže da se odabir idejnog rješenja za javne športske dvorane izvrši provedbom postupka javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

#### Športska igrališta na površinama druge namjene

Otvorena športska igrališta se mogu uređivati i na površinama drugih namjena. Uz otvorena igrališta na površinama drugih namjena ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.

### 3.3. Ugostiteljska i turistička namjena

#### Članak 10.

Ugostiteljska i turistička namjena obuhvaća hotele, motele, prenočišta, bungalove, restorane, ostale turističke i

ugostiteljske objekte i lokale te auto kampove. Objekti turističke i ugostiteljske namjene mogu se graditi na površinama sa oznakom T', te na površinama sa oznakom R, M1 i M2.

#### Hoteli, moteli i ostali objekti turističke i ugostiteljske namjene

Za izgradnju ovih sadržaja na površinama sa oznakom T i R utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.5
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat + potkrovlje
najmanja udaljenost od regulacijske linije – granice sa javnom prometnom površinom	h = visina vijenca
najmanja udaljenost od drugih granica parcele	prema lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 25% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

Prostori ugostiteljske namjene mogu se graditi i na površinama mješovite namjene sa oznakom M1 i M2, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 4.2. ovih odredbi.

### 4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite namjene (lokacijski uvjeti)

#### 4.1. Stambena namjena

#### Članak 11.

#### Stambena namjena sa oznakom S

Stambena namjena označena je u kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" oznakom S. Na površinama stambene namjene mogu se graditi stambene zgrade i pomoćne građevine te u sklopu istih prostori i površine za namjene koje se prema ovom Planu mogu uređivati u objektima stambene namjene. Na površinama stambene namjene primjenjuje se slobodnostojeći ili poluugrađeni način izgradnje.

Za izgradnju i uređenje površina na površinama stambene namjene sa oznakom S utvrđuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

#### Stambene zgrade – slobodnostojeći način gradnje

	prizemne sa potkrovljem (P + T)	jednokatne sa potkrovljem (P + 1 + T)
najmanja površina parcele	350 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	14 m	18 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.3	max 0.3



	prizemne sa potkrovljem (P + T)	jednokatne sa potkrovljem (P + 1 + T)
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	4.5 m/7.5 m	7 m/10 m
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima	3m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočnih međa	3m ili H/2 od jedne, 1 m od druge (primjenjuje se veća vrijednost)	3m ili H/2 od jedne, 1 m od druge (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%	30%

#### Stambene zgrade – poluugrađeni način gradnje

	prizemne sa potkrovljem (P + T)	jednokatne sa potkrovljem (P + 1 + T)
najmanja površina parcele	300 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	12 m	14 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4	max 0.4
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	4.5 m/7.5 m	7 m/10 m
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima	3m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočne međe	3m ili H/2 (primjenjuje se veća vrijednost)	3m ili H/2 (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	25%	25%

#### Podrum

Na površinama stambene namjene ispod stambene građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena. Podrumom se smatra dio građevine koji je sa najmanje 50% volumena ukopan u zemlju.

#### Stambeno potkrovlje

Stambenim potkrovljem podrazumijeva se prostor između najviše stropne ploče i krovne konstrukcije uređen za stanovanje. Visina nadozida kod stambenog potkrovlja može iznositi najviše 150 cm od gornje kote stropne ploče. Za osvijetljenje stambenog potkrovlja mogu se koristiti krovni prozori, prozori na zabatnim zidovima te krovne kućice.

#### Pomoćna građevina

Na površinama stambene namjene uz stambenu zgradu se na parceli može graditi prizemna pomoćna građevina u funkciji garaže, spremišta ili radionice. Za izgradnju pomoćnih građevina Planom se utvrđuju sljedeći lokacijski uvjeti:

najveća tlocrtna površina pomoćne građevine	100 m <sup>2</sup>
---	--------------------

najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	3 m/5 m
najmanja udaljenost od međa	H od jedne, 1m od druge

*Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama stambene namjene sa oznakom S*

Na površinama stambene namjene mogu se graditi građevine odnosno uređivati površine za zanatsku, trgovačku, socijalnu, zdravstvenu i predškolsku namjenu prema sljedećim uvjetima.

#### Zanatska namjena na površinama stambene namjene

Radionice zanatske namjene za tihe i čiste djelatnosti sa najviše 100 m<sup>2</sup> zatvorene površine radnog prostora te sa najviše 3 zaposlena mogu se graditi na parcelama stambene namjene, pri čemu se primjenjuju sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

najmanja udaljenost od regulacijske linije	10 m
najmanja udaljenost prostora zanatske namjene od stambenih objekata na susjednim parcelama	10 m
najmanji ozelenjeni dio parcele	prema lokacijskim uvjetima za stambenu namjenu uz obaveznu sadnju visoke zimzelene ograde uz međe prema susjedu
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000m <sup>2</sup> ukupne površine

#### Trgovačka namjena na površinama stambene namjene

Trgovine čija ukupna površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> mogu se graditi i uređivati na površinama stambene namjene pri čemu se, uz prethodno utvrđene, primjenjuju sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine
---	---

#### Socijalna namjena na površinama stambene namjene

Građevine socijalne namjene mogu se graditi na površinama stambene namjene pri čemu se, uz prethodno utvrđene, primjenjuju sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

Najmanji ozelenjeni dio parcele	50% za objekte za smještaj starijih osoba 25% za ostale
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine za objekte za smještaj starijih osoba 12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine za ostale

#### Zdravstvena namjena na površinama stambene namjene

Manji prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično mogu se graditi i uređivati na površinama stambene namjene. Za izgradnju i uređenje takvih prostora primjenjuju se loka-

cijski uvjeti za površine stambene namjene te sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine
---	---

#### *Predškolska namjena na površinama stambene namjene*

Prostori namijenjeni predškolskom odgoju mogu se graditi i uređivati na površinama stambene namjene, pri čemu se primjenjuju lokacijski uvjeti za površine stambene namjene te sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

najmanja udaljenost objekta od granica parcele	12 m od južne granice 6 m od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	50%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine

## 4.2. Mješovita namjena

### Članak 12.

#### 4.2.1. Mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom M1

Površine mješovite, pretežito stambene namjene označene su na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" oznakom M1. Na ovim se površinama mogu graditi zgrade sa stambenim, poslovnim, zanatskim i prostorima javne namjene, pomoćne građevine i podzemne garaže. Na površinama oznake M1 primjenjuje se ugrađeni, poluugrađeni ili slobodnostojeći način gradnje.

Za površine oznake M1 planom se utvrđuju sljedeći lokacijski uvjeti:

#### *Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje*

najmanja površina parcele	350 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	14 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + poTkrovlje (P + 2 + T)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočnih međa	3m ili H/2 od jedne, 1 m od druge (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	20%

#### *Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje*

najmanja površina parcele	300 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	12 m

koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.5
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + poTkrovlje (P + 2 + T)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočne međe	3m ili H/2 (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	15%

#### *Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje*

najmanja površina parcele	200 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	8 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.6
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + poTkrovlje (P + 2 + T)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	prema lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	10%

Kod izgradnje interpolacija u izgrađenim dijelovima grada lokacijski uvjeti iznimno mogu odstupati od naprijed navedenih, a utvrđuju se u postupku ishoda lokacijske dozvole u skladu sa lokalnim uvjetima.

#### *Podzemne garaže*

Na površinama mješovite namjene sa oznakom M1 mogu se graditi podzemne garaže za smještaj automobila, ako to dozvoljava zauzetost parcele i konfiguracija terena. Površina podzemne garaže ne uračunava se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti parcele.

#### *Pomoćna građevina*

Na površinama oznake M1 uz osnovnu građevinu se na parceli može graditi i pomoćna građevina u funkciji garaže, spremišta ili radionice za tihe i čiste djelatnosti. Lokacijski uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina utvrđuju se na temelju lokalnih uvjeta.

Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti parcele reducirana za 50%.

#### *Podrum*

Na površinama oznake M1 ispod stambene građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena. Podrumom se smatra dio građevine koji je sa najmanje 50% volumena ukopan u zemlju.

#### *Potkrovlje*

Stambenim potkrovljem podrazumijeva se prostor između najviše stropne ploče i krovne konstrukcije uređen za korištenje. Visina nadozida kod potkrovlja može iznositi

najviše 150 cm od gornje kote stropne ploče. Za osvjjetljenje potkrovlja mogu se koristiti krovni prozori, prozori na zabatnim zidovima te krovne kućice.

Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene sa oznakom M1

Na površinama oznake M1 mogu se graditi građevine odnosno uređivati površine za zanatsku, trgovačku, upravnu, socijalnu, zdravstvenu, predškolsku i ugostiteljsku namjenu prema sljedećim uvjetima.

#### Zanatska namjena na površinama mješovite namjene

Na površinama mješovite namjene sa oznakom M1 mogu se graditi radionice zanatske namjene sa najviše 250 m<sup>2</sup> zatvorene površine radnog prostora te sa najviše 10 zaposlenih, pri čemu se primjenjuju prethodno utvrđeni lokacijski uvjeti i sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

najmanja udaljenost od regulacijske linije	10 m
najmanja udaljenost od stambenih objekata na susjednim parcelama	6 m
najmanji ozelenjeni dio parcele	prema lokacijskim uvjetima za mješovitu namjenu uz obaveznu sadnju visoke zimzelene ograde uz međe prema susjedu
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000m <sup>2</sup> ukupne površine

#### Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene

Na površinama mješovite namjene sa oznakom M1 mogu se graditi i pojedinačne, te manje trgovine u nizu čija ukupna površina ne prelazi 1000 m<sup>2</sup>, uz sljedeće dodatne lokacijske uvjete:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine
---	---

#### Upravna namjena na površinama mješovite namjene

Građevine upravne namjene mogu se graditi na površinama mješovite namjene pri čemu se, uz lokacijske uvjete za površine M1, primjenjuju sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	25 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu)
---	--

#### Socijalna namjena na površinama mješovite namjene

Građevine socijalne namjene mogu se graditi na površinama mješovite namjene pri čemu se, uz lokacijske uvjete za površine M1, primjenjuju sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

Najmanji ozelenjeni dio parcele	50% za objekte za smještaj starijih osoba 25% za ostale
---------------------------------	--

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	6 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine za objekte za smještaj starijih osoba 12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine za ostale (uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu)
---	---

#### Zdravstvena namjena na površinama mješovite namjene

Manji prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično mogu se graditi i uređivati na površinama mješovite namjene. Za izgradnju i uređenje takvih prostora primjenjuju se, uz lokacijske uvjete za površine M1, sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine
---	---

#### Predškolska namjena na površinama mješovite namjene

Prostori namijenjeni predškolskom odgoju mogu se graditi na površinama mješovite namjene, pri čemu se, uz lokacijske uvjete za površine M1, primjenjuju i sljedeći dodatni lokacijski uvjeti:

najmanja udaljenost objekta od granica parcele	12 m od južne granice 6 m od ostalih granica parcele
najmanji ozelenjeni dio parcele	50%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine

#### Ugostiteljska namjena na površinama mješovite namjene

Prostori ugostiteljske namjene sa najviše 400 m<sup>2</sup> zatvorene površine mogu se graditi na površinama mješovite namjene, pri čemu se, uz lokacijske uvjete za površine M1, primjenjuju dodatni lokacijski uvjeti:

najveća ukupna površina površina ugostiteljske namjene	400 m <sup>2</sup> ili 50% ukupne površine objekta (primjenjuje se manja vrijednost)
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m <sup>2</sup> ukupne površine

#### 4.2.2. Mješovita, pretežito poslovna namjena sa oznakom M2

Površine mješovite pretežito poslovne namjene sa oznakom M2 obuhvaćaju neizgrađene površine u rubnim dijelovima grada i površine na kojima se, zbog njihovog atraktivnog položaja u gradskoj strukturi, planira transformacija iz pretežito stambene u pretežito poslovnu namjenu. Zbog toga se na ovim površinama Planom omogućuje izgradnja sljedećih namjena:

- građevine gospodarske, pretežito zanatske namjene (prema definiciji utvrđenoj u poglavlju 2.1.2. ovih odredbi),
- građevine poslovne namjene (prema definiciji utvrđenoj u poglavlju 2.2. ovih odredbi),

- građevine javne namjene (prema definiciji utvrđenoj u poglavlju 3.1. ovih odredbi),
- građevine turističke i ugostiteljske namjene (prema definiciji utvrđenoj u poglavlju 3.3. ovih odredbi),
- građevine sa stambenim, poslovnim, i prostorima javne namjene koje se mogu graditi na površinama sa oznakom M1 (prema definiciji u poglavlju 4.2.1. ovih odredbi).

Na površinama oznake M2 primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

*Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje*

najmanja površina parcele	350 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	14 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + poTkrovlje (P + 2 + T)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočnih međa	3m ili H/2 od jedne, 1 m od druge (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	20%

*Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje*

najmanja površina parcele	300 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	12 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.4
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili prema lokalnim uvjetima
najmanje udaljenosti od bočne međe	3m ili H/2 (primjenjuje se veća vrijednost)
najmanji ozelenjeni dio parcele	15%

*Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje*

najmanja površina parcele	200 m <sup>2</sup>
najmanja širina parcele	8 m
koeficijent izgrađenosti parcele $k_{iz}$	max 0.5
najveća visina vijenca (H)/sljemena (S)	12 m/15 m
najveća katnost	Prizemlje + 2 kata + poTkrovlje (P + 2 + T)
najmanja udaljenost od regulacijske linije	prema lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	10%

*Pomoćna građevina*

Na površinama oznake M2 uz osnovnu građevinu se na parceli može graditi pomoćna građevina u funkciji garaže, spremišta ili radionice. Lokacijski uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina utvrđuju se na temelju lokalnih uvjeta.

*Podrum i stambeno potkrovlje*

Na površinama mješovite namjene primjenjuju se odredbe za gradnju podruma i stambenog potkrovlja za stambenu namjenu.

## 5. Uvjeti uređenja, gradnje rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

### Članak 13.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim priložima Plana

- broj 2.1 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet”,
- broj 2.2 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetska mreža”,
- broj 2.3 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža”,
- broj 2.4 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plinovodna mreža”,
- broj 2.5 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodovodna mreža”,
- broj 2.6 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreža odvodnje otpadnih voda”.

Detaljno određivanje trasa infrastrukturne mreže utvrđuje se lokacijskim odobrenjem. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturne mreže i na drugim trasama i površinama, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### 5.1.1. Cestovni promet

### Članak 14.

U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim parcelama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima. Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor, te se stoga preporuča da čine jedinstvenu parcelu prema realnim dionicama. Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika, biciklističkih staza i pješačkih hodnika.

Javne prometne površine na području obuhvata plana razvrstane su u sljedeće kategorije:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste,
- pješačke staze,
- površine infrastrukturnih sustava.

Za navedene kategorije ulica utvrđuju se sljedeći minimalni elementi profila i ukupni koridori:

	pješaci	bicikli	zelenilo	kolnik	ukupni koridor
državne ceste	2*2 m	2 m	prema prostornim mogućnostima	8–14 m	18 m
županijske ceste	2*2 m	2 m	prema prostornim mogućnostima	8–14 m	18 m
lokalne ceste	2*2 m	/	2*2 m	7 m	16 m
nerazvrstane sabirne ulice	2*2 m	2 m	prema prostornim mogućnostima	8–14 m	18 m
nerazvrstane stambene ulice	2*1 m	/	/	6 m	10 m
pješačke staze	3 m				3 m

Detaljno određivanje trasa prometne mreže utvrđuje se lokacijskim odobrenjem ili detaljnijim planom uz uvažavanje navedenih minimalnih profila i kartografskog prikaza 2.1.

Odobrenje za gradnju ulice sa elementima manjim od propisanih minimalnih profila može se odobriti u slučaju izgradnje jednosmjernih ulica, rekonstrukcije postojećih ulica i pješačkih staza te kada je ono uvjetovano zatečenim stanjem u prostoru.

U kartografskom prikazu 2.1. za pojedine ulice utvrđeni su koridori širi od naprijed propisanih, zbog osiguravanja prostornih uvjeta za prometno tehničko rješavanje raskrižja, parkiranja u profilu ulice, sadnje drvoreda i slično. U provedbi Plana širina koridora određuje se na temelju kartografskog prikaza 2.1.

U pješačkim ulicama omogućuje se prometovanje motornih vozila stanara odnosno korisnika poslovnih prostora smještenih u pješačkoj zoni, te interventnih vozila.

Na križanjima ulica izvodi se minimalne radiuse prema sljedećoj tabeli:

	državne	županijske	lokalne	nerazvrstane
državne ceste	12 m			
županijske ceste	12 m	12 m		
lokalne ceste	12 m	10 m	8 m	
nerazvrstane ceste	10 m	8 m	6 m	5 m

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije križanja državnih cesta sa županijskim i lokalnim cestama planirati traku za lijevo skretanje, ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti.

Za pojedine namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema kriterijima definiranim u pregledu lokacijskih uvjeta za tu namjenu. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj parceli. Parkirališna mjesta iznimno se mogu osigurati i u uličnom pojasu neposredno uz objekt. Izdavanje lokacijske dozvole za takve objekte moguće je isključivo po sklapanju ugovora sa Gradskim poglavarstvom o korištenju javnog pojasa.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi u skladu sa "Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu" ("Narodne novine" broj 73/98), te budućim dopunama i izmjenama tog Pravilnika.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Unutar obuhvata Plana predviđeno je izmicanje državne ceste D26 Vrbovec–Dubrava–Čazma istočno od postojeće trase državne ceste, kao alternativna trasa državne ceste zbog izvedbe nadvožnjaka preko željezničke pruge.

#### *Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is*

Površine za izgradnju infrastrukturnih sustava označene su oznakom Is na grafičkom prikazu "Korištenje i namjena površina".

Infrastrukturni sustavi obuhvaćaju sljedeće površine i građevine:

- željeznički kolodvor,
- autobusni kolodvor,
- javna parkirališta.

Objekti i površine u funkciji infrastrukturnih sustava grade se u skladu sa tehničkim pravilima i lokalnim uvjetima. Planom se za izgradnju ovih građevina ne utvrđuju posebni lokacijski uvjeti.

#### *Javna parkirališta i garaže*

##### Članak 15.

Površine za izgradnju javnih parkirališta i garaža prikazane su u grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000. Za uređenje javnih parkirališta utvrđuju se sljedeći lokacijski i tehnički uvjeti izgradnje i uređenja:

najmanja širina jednosmjerne vozne trake	5m
najmanja širina dvosmjerne vozne trake	6m
najmanja širina okomitog parkirnog mjesta	2.3 m
najmanja dužina okomitog parkirnog mjesta	5.0 m
najmanja širina uzdužnog parkirnog mjesta	2.0 m
najmanja dužina uzdužnog parkirnog mjesta	6.0 m
najmanja širina parkirnog mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju	3.0 m

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirao i označeno rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

#### *Trgovi i druge veće pješačke površine*

##### Članak 16.

Trgovi i druge veće pješačke površine mogu se uređivati u svim namjenskim zonama, te će biti funkcionalno i oblikovno vezane na sadržaje koji se planiraju na tim površinama. Planom se ne postavljaju posebni uvjeti za uređivanje i oblikovanje tih površina.

#### *5.1.2. Željeznički promet*

##### Članak 17.

Područjem grada Vrbovca prolazi jednokolosječna željeznička pruga međudržavnog značaja koja pripada V.

paneuropskom koridoru Mađarska–Koprivnica–Dugo Selo–Zagreb–Oštarije–Rijeka.

Planom se za željezničku prugu osigurava koridor širine 40 m.

Nakon predviđene rekonstrukcije tehnička razina pruge morala bi biti u skladu sa preporukama AGC sporazuma (AGC – European Agreement on Main International Railway Lines, Ženeva, 1985.), što podrazumijeva pruge s velikom učinkovitošću i mogućim brzinama do 160 km/h.

Uz remont pruge planira se i dogradnja drugog kolosjeka kao i ugradnja suvremenih signalno-sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja. Unutar obuhvata UPU Vrbovca osigurani su uvjeti za denivelaciju cestovnog prijelaza državne ceste D-26 Vrbovec–Dubrava–Čazma.

Za svu izgradnju u koridoru željezničke pruge u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole treba zahtijevati posebne uvjete i suglasnosti Hrvatskih željeznica.

Uz kolodvor predvidjeti što veći broj parkirališnih mjesta, pretežito na sjevernoj strani zbog planiranog uključivanja Vrbovca u sustav progradskog željezničkog prometa grada Zagreba.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 18.

Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području grada.

Planom su utvrđene osnovne trase za planiranu telekomunikacijsku mrežu. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja telekomunikacijskih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Glavnu i sporednu trasu telekomunikacijske mreže locirati u pravilu u zelenom zaštitnom pojasu ulice. Izvoditi rovove širine 50,0 cm i dubine do 100,0 cm.

Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati sljedećih najmanjih udaljenosti telekomunikacijskih vodova:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja,
- 2,00 m od stupa zračnih TT mreža,
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm,
- 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara,
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom,
- 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskih naselja;
- Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati sljedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od telekomunikacijskih vodova:
  - Prije početka radova na trasi postojećih TK kablova obvezno se izvodi iskolčenje, a iskop se izvodi ručno;
  - Na trasi TK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i slično te nanositi ili skidati materijal;

– Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela je 1,00 m;

– Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela mora biti najmanje 2 m;

– Horizontalni razmak između najisturenije točke novog objekta i zračne TK linije mora iznositi najmanje 2 m;

– Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg tk vodiča mora iznositi najmanje 3 m;

– U slučaju kolizije TK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati odredbi "Pravilnika o zaštiti TK vodova od posebnog ili neposrednog dodira sa elektroenergetskim vodovima";

– Sredstvo mehaničke zaštite TK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3 m.

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

Područje obuhvata Plana zadovoljavajuće je pokriveno signalom mobilne telefonije. Ukoliko se ukaže potreba za postavljanjem novih baznih postaja mobilne telefonije iste moraju biti udaljene najmanje 100 m od građevina javne namjene i registriranih spomenika kulture.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Kako bi se omogućilo kvalitetno pokrivanje signalom područja obuhvata plana uređenja, uz osiguranje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje osnovnih postaja.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 19.

Planom su utvrđene osnovne trase za planiranu elektroenergetsku mrežu. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja elektroenergetskih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključenje na elektroenergetsku mrežu prema posebnim uvjetima definiranim u ovom planu.

Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog Plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativi-

ma za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list" broj 65/88 i "Narodne novine" broj 24/97).

### 5.3.2. Plinovodna mreža

#### Članak 20.

Planom su utvrđene osnovne trase za planiranu plinovodnu mrežu. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja plinovodne mreže i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Planom se predviđa plinska distributivna mreža koja se sastoji iz dva sustava plinovoda različite razine tlaka (visokotlačna i srednjetačna plinska distributivna mreža). Tlak visokotlačnog plinskog razvoda (12 bar) u distributivnim mjerno regulacijskim stanicama regulira se na srednjetačni razvod (tlak 4 bara).

Osnovni tehnički uvjeti za izgradnju plinovodne mreže su sljedeći:

- Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (minimalni nadstrop od 1,0 m), a iznimno se mogu polagati u zeleni pojas (minimalni nadstrop od 1,2 m).

- Trase plinovoda moraju biti udaljene cca 1,0 m od postojećih instalacija vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela.

- Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama bit će izvedena tako da bude osiguran svijetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali).

- U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

- Izraditi detaljne planove postojeće plinske mreže u skladu sa zakonom.

### 5.3.3. Vodoopskrbni sustav

#### Članak 21.

Planom su utvrđene osnovne trase za planiranu vodovodnu mrežu. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja vodovodne mreže i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Vodovodna mreža u glavnim i sabirnim ulicama mora imati minimalni profil od NO 100 mm zbog uvjeta protupožarne zaštite koju je potrebno zatvoriti u prsten s postojećom. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od NO 100 mm.

Trase vodovodnih cjevovoda planirane su u trupu gradskih prometnica i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se u skladu sa važećom tehničkom regulativom i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80,0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.

- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80,0 m.

- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

- Spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer.

- Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80 × 80 cm

### 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

Planom su utvrđene osnovne trase za planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja dovodne mreže i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

U Vrbovcu je izveden mješoviti sustav oborinske i fekalne odvodnje sa odvodnjom na mehaničko-biološki pročištač lociran izvan obuhvata ovog Plana.

Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se u skladu sa važećom tehničkom regulativom i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine tla.

- Spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja.

- Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80 × 80 cm.

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

Radi ocjene stanja postojeće kanalizacijske mreže i optimalizacije izgradnje novih dijelova kanalizacije i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### 6.1. Javne zelene površine

#### Članak 23.

Javne zelene površine su u planu označene oznakom Z1, a obuhvaćaju parkove i drugo uređeno zelenilo. Planom je predviđeno održavanje i daljnje uređivanje ovih površina. Na ovim se površinama uz zelenilo mogu graditi pješačke i biciklističke staze, dječja igrališta, te drugi objekti koji neće narušavati osnovnu funkciju prostora kao što su muzički paviljoni, odmorišta i nadstrešnice, spomenička plastika i slično.

### 6.2. Zaštitno zelenilo

#### Članak 24.

Zaštitno zelenilo je u Planu označeno oznakom Z2. Planom je zaštitno zelenilo predviđeno u kontaktnim pro-

storima gospodarske i stambene namjene, te u robnim dijelovima grada.

Poljoprivredne površine rezervirane za budući razvoj grada.

Zaštitno je zelenilo planirano i uz gradske ulice i ostale infrastrukturne koridore i građevine, a gdje dozvoljava širina pločnika i regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, planirano je uređenje zaštitnih zelenih površina s drvoredima. Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

Planom je, u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Na površinama koje su planom određene za zaštitno zelenilo omogućuje se uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta, otvorenih športskih igrališta, te energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom.

### 6.3. Poljoprivredne površine

Poljoprivredne površine rezervirane za budući razvoj grada označene su oznakom P3. Na ovim površinama moguća je samo izgradnja energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom.

### 6.4. Groblja

Članak 25.

Groblja su označena na Planu namjene površina oznakom G. U obuhvatu Plana nalazi se središnje gradsko groblje.

Za središnje gradsko groblje Planom je predviđeno povećanje površine sa današnjih 2,64 ha na 4,97 ha. Za privođenje namjeni neuređenog dijela groblja treba u skladu sa Pravilnikom o grobljima ("Narodne novine" broj 99/02) izraditi Detaljni plan uređenja. Detaljnim planom uređenja treba odrediti: program potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom ukupnih mjesta, etapnost i uvjete realizacije i korištenja. DPU mora sadržavati plan kompleksa groblja na katastarsko-topografskoj karti u mjerilu 1:500 sa namjenom površina, zelenim i prometnim površinama, grobnim poljima, redovima i ukopnim mjestima, polja s brojem ukupnih mjesta i vrstom grobova, te razmjestaj uređaja i opreme, plan uređenja slobodnih i prometnih površina, raster i razmjestaj ukopnih parcela za grobno polje te nacрте i uvjete za gradnju i opremanje ukopnog mjesta.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 7.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 26.

Na području obuhvata UPU Vrbovca nema registriranih zaštićenih dijelova prirode baštine. Ovim se Planom predlažu dijelovi prirode unutar granica UPU-a koji bi se trebali štiti na temelju Zakona o zaštiti prirode:

- U kategoriji *spomenika parkovne arhitekture*:
- park u centru Vrbovca

Park je u dobrom stanju, održavan i uredan, a inventar parka je raznovrsan i sastoji se od brojnih biljnih vrsta. Potrebno je izraditi snimku postojećeg stanja parkovne površine i projekt uređenja sa detaljnim smjernicama. Parkovnu površinu treba prirediti, redovito njegovati i održavati.

Za sve zahvate u parku potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

### 7.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara

Članak 27.

Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani tablicama:

Na području obuhvata UPU-a Vrbovca na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara **registrirana su** kulturna dobra:

- U skupini *arheološki lokaliteti i zone*:
- lokalitet nekadašnjeg kaštela (R 531),
  - župna crkva Blažene Djevice Marije (R 552).
- U skupini *sakralne građevine*:
- župna crkva sv. Vida (R 552).
  - kapela sv. Tri kralja na groblju (R 553).
- U skupini *fortifikacijske građevine*:
- kula kaštela (R 531).

Na području obuhvata UPU-a na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara **za zaštitu se predlažu**:

- U skupini *sakralne građevine*:
- kapela sv. Marije (P).
- U skupini *civilne građevine*:
- dvorac Patačić (P),
  - župni dvor (P),
  - stambena zgrada – ljetnikovac, Zrinski trg 5 (P).
- U skupini *povijesno-memorijalni spomenici*:
- mauzolej obitelji de Piennes na groblju (P).

Ovim Planom utvrđuje se, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu (preventivna zaštita ili registracija) sljedećih spomenika kulture:

- U skupini *povijesna naselja i dijelovi naselja*:
- središnji dijelovi gradskog naselja Vrbovec.

Ovim Planom **evidentiraju se** sljedeći spomenici kulture koji se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama ovoga Plana:

- U skupini *povijesno-memorijalna područja i cjeline*:
- groblje.
- U skupini *vrtna i parkovna arhitektura*:
- park u središtu Vrbovca.
- U skupini *sakralne građevine – kapele i poklonci*:
- kapela sv. Florijana.
- U skupini *sakralne građevine – raspela i pilovi*:
- raspelo na groblju.
- U skupini *građevine javne namjene*:
- pučko učilište.
- U skupini *javna plastika*:
- bista Marije Jurić Zagorke,
  - spomen ploča Petru Zrinskom.

### 7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 28.

*Mjere zaštite za registrirana i preventivno zaštićena kulturna dobra*

Za sve zahvate na kulturnim dobrim koja su upisana u Registar (oznaka R) ili su zaštićena rješenjem o preventiv-



noj zaštiti (oznaka P) u postupku ishoda lokacijske i građevinske dozvole potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio, koja je u grafičkim prikazima plana označena zonom B.

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije,
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor,
- u zonama ekspozicije ovih građevine ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti vizure na njih ili vizure sa njih na okolni prostor,
- uvjeti i prethodna odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Za arheološke lokalitete u obuhvatu Plana za koje su utvrđene granice zaštite prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim potrebno je provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. U područjima kojima se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni na temelju dosadašnjih prostornih planova, investitor je dužan osigurati arheološko istraživanje kojim će se arheološki nalazi detaljno pozicionirati u prostoru i valorizirati. Investitor ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela a u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može se tražiti i izmjena projekta ili njegova prilagodba radi prezentacije nalaza. Ako se zbog značaja nalaza istraženi prostori obvezno prezentiraju *in situ*, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

#### *Mjere zaštite za evidentirana i kulturna dobra predložena za zaštitu*

Zahvati na građevinama koje su ovim Planom evidentirane kao kulturna baština predložena za zaštitu (oznaka PR) ili evidentirana kulturna baština koja se štiti odredbama ovog plana (oznaka ZPP) mogu se vršiti uz obaveznu primjenu mjera zaštite propisanih u nastavku. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za značajnije građevine ova je zona u grafičkim prikazima plana označena oznakom E (zona ekspozicije).

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- povijesno vrijedne građevine ili dijelove građevina treba sačuvati u izvornom obliku,
- kod adaptacija i zamjena dotrajalih dijelova građevine treba primjenjivati izvorne materijale,
- građevine se mogu prenamijeniti za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske namjene, predstavljanje i promidžbu tradicijskoga graditeljstva, i druge namjene,
- dogradnje izvornog sklopa su moguće pri čemu treba jasno arhitektonski i oblikovno razgraničiti izvorne od dograđenih dijelova,
- dogradnje planirati na način kojim se neće narušiti spomeničke, arhitektonske i oblikovne vrijednosti izvornog sklopa,
- kod dogradnji treba osobito pažljivo čuvati mikroambijent naselja,

– novu izgradnju treba uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada kako bi se ustrojio skladan graditeljsko ambijentalni sklop u kojem oblikovno dominira povijesno vrijedna građevina ili sklop.

Za arheološke lokalitete u obuhvatu Plana koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i očekuju se mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

### **7.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno-povijesne baštine**

#### **Članak 29.**

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 52/99),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94 i 68/98),
- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995, 1998).

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,
- parcelama na kojima se nalaze kulturna dobra
- predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao: *registrirani (R)* spomenici i *preventivno zaštićeni (P)*.

Za građevine označene kao *evidentirana baština (ZPP)* najčešće lokalne važnosti, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko organi lokalne uprave u provedbi ovoga Prostornog plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

Na temelju inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornog plana, uz ranije *registrirana (R)* kulturna dobra, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom PR. Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primijenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

## 8. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

### Članak 30.

Komunalni otpad sa područja grada odlaže se na deponiji komunalnog otpada koja se nalazi van obuhvata ovog plana. Lokacija deponija zadovoljava te je predviđena njena sanacija i proširenje.

Tehnološki i opasni otpad koji se proizvodi na području grada odlaže se izvan gradskog područja.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se razdvajanje i recikliranje anorganskog te izdvajanje i kompostiranje organskog otpada.

U industrijskoj zoni predviđa se osnivanje reciklažnog dvorišta za skupljanje glomaznog i drugog otpada koji se ne može skupljati putem kontejnera na kontejnerskim otocima.

Na području obuhvata Plana predviđa se postavljanje kontejnera za prikupljanje stakla i papira volumena cca 2,5 m<sup>3</sup>.

U područjima u kojima je gustoća stanovanja veća od 50 st/ha predviđa se uređivanje kontejnerskih otoka. Svaki kontejnerski otok sadržavat će cca 6 kontejnera za odlaganje selektiranog otpada. Predviđeni su kontejneri volumena do 1 m<sup>3</sup> koji će se prazniti prilikom redovnog odvoza otpada.

Uvjeti za uređenje kontejnerskih otoka:

- tvrda podloga,
- lako uočljiv,
- pristupačan korisnicima i vozilima za dovoz,
- uređena odvodnja oborinskih voda,
- dovoljno prostora za smještaj svih predviđenih kontejnera.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 31.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka, vode i zaštita od prekomjerne buke.

#### Zaštita tla

Na poljoprivrednim zemljištima u obuhvatu Plana ne mogu se koristiti intenzivne gnojidbe, zaprašivanja, te dru-

gi oblici kemijskog tretiranja i onečišćavanja tla. Poljoprivredno zemljište u obuhvatu Plana treba primarno koristiti za poljoprivrednu proizvodnju za osobne potrebe.

#### Zaštita zraka

Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:

- kod većih onečišćivača kao energent koristiti plin te samo u iznimnim slučajevima lož ulje sa minimalnim udjelom sumpora,

- u područjima za koja je utvrđeno onečišćenje zraka (područje druge i treće kategorije kakvoće zraka) postići prvu kategoriju kakvoće zraka,

- kod većih onečišćivača koji zbog velikog broja izvora onečišćenja imaju najznačajniji utjecaj na kakvoću zraka planirati razvoj uz primjenu novih tehnika smanjenja emisija,

- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području grada i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina,

- izgradnja novih kapaciteta u djelatnostima koje mogu utjecati na pogoršanje kvalitete okoliša (zrak, buka, voda) tamo gdje su propisane vrijednosti premašene, može se dozvoliti nakon saniranja postojećeg onečišćenja u skladu sa važećim zakonskim propisima,

- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za grad Vrbovec potrebno je uspostaviti monitoring zraka PIK Vrbovca,

- kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapljivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina,

- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za grad Vrbovec potrebno je ustanoviti mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka za područje u okruženju mesne industrije PIK Vrbovec

#### Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04), na vanjskim površinama predviđene sljedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Razina buke od novoizgrađenih građevina prometne infrastruktura koja uključuje željezničke pruge, državne ceste i županijske ceste u naseljima, a koje dodiruju, odnosno presijecaju zone navedene u tablici treba projektirati i graditi na način da razina buke na granici planiranog koridora prometnice ne prelazi ekvivalentnu razinu buke od 65 dB(A) danju, odnosno 50 dB(A) noću.

#### Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana postići će se sljedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije,
- gradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- određivanjem sanitarnih zona zaštite vodocrpilišta.

Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Vrbovca.

Za postojeće građevine koje nisu spojene na sustav javne kanalizacije otpadne vode se do izgradnje sustava javne kanalizacije mogu sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

U području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine za uzgoj životinja.

#### Sklanjanje ljudi

Zaštita i sklanjanje ljudi u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, izgradnjom skloništa, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Obaveza izgradnje skloništa u skladu sa "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" ("Narodne novine" broj 2/91) utvrđena je za naselja u kojima živi preko 2000 stanovnika.

Grad Vrbovec je u skladu sa Pravilnikom svrstan u 3. stupanj ugroženosti. Područje obuhvata plana razdijeljeno na središnju gradsku zonu u kojoj se grade skloništa za zaštitu od radijacije i zonu koja obuhvaća ostalo gradsko područje u kojoj se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

Središnja gradska zona u kojoj se grade skloništa za zaštitu od radijacije obuhvaća prostor Detaljnog plana uređenja (DPU) Centar 2.

U ovoj zoni u sklopu nove izgradnje treba planirati sklonište veće otpornosti.

U zoni koja obuhvaća ostalo gradsko područje zaštita stanovništva osigurat će se izgradnjom zaklona. Za zaklon će se koristiti podrumске prostorije, te zakloni izgrađeni u slučaju neposredne ratne opasnosti na slobodnim površinama. Pri izradi detaljnih i urbanističkih planova uređenja za koje je obaveza izrade utvrđena ovim planom potrebno je uz javne objekte u kojima se okuplja veći broj ljudi planirati slobodne površine na kojima će se omogućiti izgradnja zaklona u slučaju neposredne ratne opasnosti.

#### Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) u skladu sa utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije (za područje grada Vrbovca određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7° MCS s odstupanjem prema 7– i 7+).

Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

#### Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojavama te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija grada Vrbovca, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području grada Vrbovca.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području grada Vrbovca potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravil-

nika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 42/03);

– Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list" broj 30/91) koji je preuzet članak 53. Zakona o onormizaciji ("Narodne novine" broj 55/96);

– 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 avanskim zidovima građevine 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 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### *Procjena utjecaja na okoliš*

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obveza izrade studije utjecaja na okoliš utvrđena je Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine" broj 59/00), kao i prostornim planovima šireg područja.

Ovim Planom nisu utvrđeni pojedinačni objekti za koje bi bila obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.

Za druge zahvate za koje u izradi Plana nisu bili poznati parametri obaveza izrade studije utjecaja na okoliš odredit će se u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole na temelju navedenog Pravilnika.

## **10. Mjere provedbe Plana**

### **Članak 32.**

Provedba Plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana;
- Izradom detaljnijih planova čija je obaveza izrade utvrđena ovim Planom.

#### *Neposredna provedba plana*

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom Planu.

Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim Planom određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina, a za koje nije utvrđena obaveza izrade detaljnijih planova.

#### *Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja prostora*

Kod neposredne provedbe plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja prostora". U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja prostora:

#### **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina**

Ove površine obuhvaćaju uže središte naselja koje je urbanistički dovršeno, te se na njima omogućuju zahvati na održavanju i sanaciji građevina, te iznimno manje dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja građevina.

#### **Sanacija građevina i dijelova naselja**

Ove površine obuhvaćaju rubna područja gradskog središta koja su u procesu urbane transformacije, te se na njima omogućuju zahvati rekonstrukcije, promejen načina korištenja te iznimno i nove gradnje u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

#### **Rekonstrukcija, dogradnja i promjena korištenja**

Ove površine obuhvaćaju linearne poteze uz značajnije gradske ulice koja su u procesu urbane transformacije, te se na njima omogućuju zahvati rekonstrukcije, dogradnje i nove gradnje u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

#### **Nova gradnja**

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine na kojima se omogućuje nova gradnja u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

#### *Izrada detaljnijih planova*

Planom je određena obaveza izrade detaljnijih planova za:

- neizgrađene dijelove građevinskog područja na kojima se planiraju javni sadržaji,
- neizgrađene dijelove građevinskog područja unutar kojih se ovim planom predviđaju nove prometnice.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđena obaveza izrade detaljnijih planova označeni su na kartografskom prikazu "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja prostora" u mjerilu 1:5000.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 33.**

Na području obuhvata Plana na snazi su sljedeći detaljniji urbanistički planovi:

- Detaljni urbanistički plan "Centar II",
- Provedbeni urbanistički plan "Centar",
- Provedbeni urbanistički plan "Jug IV".

Granice obuhvata ovih Planova prikazane su u grafičkom dijelu plana u mjerilu 1:5000. Plan "Centar II" zadovoljava potrebe gradnje i uređivanja prostora u svom obuhvatu. Plan "Centar" ne zadovoljava potrebe gradnje i uređivanja prostora, te se utvrđuje potreba izmjena i dopuna ovog plana. PUP "Jug IV" namjenom i planiranim uređenjem prostora ne zadovoljava potrebe gradnje u ovom dijelu grada, zbog čega će plan po donošenju UPU-a biti stavljen izvan snage.

Na temelju kriterija navedenih u prethodnom članku ovim Planom je određena obaveza izrade sljedećih detaljnijih urbanističkih planova:

	<b>DPU "JUG 2" obuhvata 2,32 ha</b>
namjena	mješovita
osnovne smjernice	planirati stanovanje više gustoće (100 st/ha)
	<b>DPU "TRAVNIK 1" obuhvata 6,95 ha</b>
namjena	javna i mješovita
osnovne smjernice	ispitati mogućnost izgradnje jednosmjerne ulice uz zapadnu granicu parcele škola koja bi povezivala Brdo i novu ulicu planiranu južno od škole
	<b>PUP "CENTAR" IZMJENE I DOPUNE</b>
namjena	javna i mješovita namjena
osnovne smjernice	uvažavanje novonastalih potreba uređenja prostora
	<b>DPU "TRAVNIK 2" obuhvata 34,35 ha</b>
namjena	mješovita pretežito stambena na neizgrađenim površinama, pretežito poslovna uz ulicu Brdo
osnovne smjernice	utvrditi detaljniju prometnu mrežu koja će omogućiti racionalno korištenje prostora
	<b>DPU "STAMBENA ZONA VINOGRADSKA ULICA" obuhvata 32,11 ha</b>
namjena	stambena
osnovne smjernice	planirati stanovanje niže gustoće (20 st/ha; 50 st/ha; površina pojedine parcele 400 m <sup>2</sup> ; 1000 m <sup>2</sup> )
	<b>DPU "STAMBENA ZONA SJEVER 1" obuhvata 38,48 ha</b>
namjena	stambena
osnovne smjernice	planirati stanovanje niže gustoće (20 st/ha; 50 st/ha; površina pojedine parcele 400 m <sup>2</sup> ; 1000 m <sup>2</sup> )
	<b>DPU "STAMBENA ZONA SJEVER 2" obuhvata 41,62 ha</b>
namjena	stambena
osnovne smjernice	planirati stanovanje niže gustoće (20 st/ha; 50 st/ha; površina pojedine parcele 400 m <sup>2</sup> ; 1000 m <sup>2</sup> )
	<b>DPU novog dijela groblja obuhvata 5,35 ha</b>
namjena	groblje
provedba	izrada DPU prema Pravilniku o grobljima ("Narodne novine" broj 99/02)
	<b>DPU "PODUZETNIK VRBOVEC 1" obuhvata 35,96 ha,</b>
namjena	gospodarska – proizvodna, mješovita
osnovne smjernice	gospodarska namjena prema lokacijskim uvjetima UPU-a
	<b>DPU "PODUZETNIK VRBOVEC 2" obuhvata 48,78 ha</b>
namjena	gospodarska – proizvodna, mješovita
osnovne smjernice	gospodarska namjena prema lokacijskim uvjetima UPU-a
	<b>DPU "PODUZETNIK VRBOVEC 3" obuhvata 17,70 ha</b>
namjena	gospodarska – proizvodna i poslovna, mješovita i stambena
osnovne smjernice	gospodarska namjena prema lokacijskim uvjetima UPU-a
	<b>DPU "ŠPORTSKO REKREACIJSKA ZONA" obuhvata 52,81 ha</b>
namjena	šport i rekreacija, turizam
osnovne smjernice	uvažiti trase prometa i lokacijske uvjete iz UPU-a

Redosljed prioriteta u izradi detaljnijih planova utvrdit će se Programom mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru.

Do usvajanja obaveznih detaljnijih planova unutar područja njihova obuhvata mogu se izdavati odobrenja za izgradnju prometnica i druge energetske i komunalne infrastrukture predviđene ovim planom, te odobrenja za zahvate u prostoru na parcelama koje imaju pristup na izgrađene i uređene javne prometne površine, osim unutar koridora širine 70m za planirane 110 kV dalekovode. Ova se odobrenja izdaju u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim u ovom Planu.

Iznimno se u obuhvatu detaljnih planova "TRAVNIK 1" i "JUG 2" do njihovog usvajanja ne mogu izdavati odobrenja za izgradnju novih prometnica i druge energetske i komunalne infrastrukture te izgradnju novih građevina.

Izradu planova za zemljišta u gradskom vlasništvu financira Grad iz proračunskih sredstava.

Izradu planova za zemljišta u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba financiraju vlasnici zemljišta, na temelju ugovora sklopljenog sa Gradskim poglavarstvom.

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

### Članak 34.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

#### 1. za stambene građevine

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>,
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom.

#### 2. za građevine druge namjene

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,

- prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša,
- zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti,
- rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 35.

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

### Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke na području obuhvata UPU grada Vrbovca prestaje se primjenjivati "Generalni urbanistički plan Grada Vrbovca" ("Službeni vjesnik Općine Vrbovec" broj 5/87 i 56/90) i "Provedbeni urbanistički plan naselja Jug IV" ("Službeni vjesnik Općine Vrbovec" broj 9/88).

Klasa: 350-02/05-01/08

Urbroj: 238/25-01/05-196

Vrbovec, 7. travnja 2005.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Željko Brgles, dipl. oec., v. r.