



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VRBOVEC



Upravni odjel za razvoj grada

KLASA: 350-02/22-04/10

URBROJ: 238-32-04/01-23-92

Vrbovec, 30.11.2023.

**GRADONAČELNIKU GRADA VRBOVCA
GRADSKOM VIJEĆU GRADA VRBOVCA**

**PREDMET: *Obrazloženje VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Grada Vrbovca***

Uvod

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke Županije 12/03, 17/08 i 09/14, Glasnik Grada Vrbovca 03/22), sukladno kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, urešenja i zaštite prostora iz navedenog plana. Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 643,66 ha.

Urbanistički plan uređenja Grada Vrbovca izrađen je i donešen 2005. godine (Glasnik Zagrebačke županije br. 10/05).

I. Izmjene i dopune UPU-a Grada Vrbovca izrađene su 2010. godine (Glasnik Zagrebačke županije br. 33/10).

II. Izmjene i dopune UPU-a Grada Vrbovca izrađene su 2014. godine (Glasnik Zagrebačke županije br. 09/14).

III. Izmjene i dopune UPU-a Grada Vrbovca izrađene su 2018. godine (Glasnik Grada Vrbovca br. 08/18).

IV. Izmjene i dopune UPU-a Grada Vrbovca izrađene su 2020. godine (Glasnik Grada Vrbovca br. 01/20).

V. Izmjene i dopune UPU-a Grada Vrbovca izrađene su 2022. godine (Glasnik Grada Vrbovca 10/22).

U razdoblju od donošenja V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca, pojavile su se potrebe za njenom izmjenom.

Gradsko Vijeće Grada Vrbovca stoga je donijelo Odluku o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca. Odlukom o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Grada Vrbovca 10/23), započela je izrada ovog Plana.

U okviru postupka izrade VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca proveden je i postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene (postupak ocjene) u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15). Nakon uvida u nacrt Odluke o izradi Plana Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, izdala je mišljenje da je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja predmetnog Plana na okoliš (KLASA:351-03/23-03/38, URBROJ:238-18-02/3-23-2, od

26.06.2023.). Nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene od istog tijela ishodište je mišljenje (KLASA:351-03/23-03/38, URBROJ:238-18-02/3-23-5, od 01.09.2023.) da za VI. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš te je Gradonačelnik Grada Vrbovca donio Odluku da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca (KLASA:350-02/22-04/10, URBROJ:238-32-04/01-23-33, od 01.09.2023.).

Odlukom o izradi Plana (Glasnik Grada Vrbovca, broj 10/23) započela je izrada ovog Plana.

Pravna osnova za izradu Plana su sljedeći Zakoni i propisi te dokumenti prostornog uređenja više razine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03, 17/08, 09/14 i 03/22)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 09/11)

U postupku izrade VI. Izmjena i dopuna UPU Grada Vrbovca zaprimljena su sljedeća mišljenja i zahtjevi javnopravnih tijela:

- Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije; KLASA: 350-02/21-02/19, URBROJ: 238/1-126-22-2, od 16. rujna 2023.
- Hrvatski telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI); Oznaka: C4-72746615-23, od 13. rujna 2023. (urudžbirano 18. 09. 2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-37) i dopis oznake: C4-72893356-23, od 27. rujna 2023.
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost; KLASA: 350-01/23-02/404, URBROJ: 512M3-020201-23-2, od 20. rujna 2023. (urudžbirano 25. 09. 2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-39)
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, KLASA:350-02/23-01/116, URBROJ:530-08-1-1-23-2, od 20. rujna 2023. (urudžbirano 25. 09. 2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-40)
- HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elekta Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Broj i znak:4/01-1.1-28343/23-16020/23 VŠ, od 21. rujna 2023. (urudžbirano 26. 09. 2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-41)
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu; KLASA: 350-02/18-01/0000429, URBROJ: 374-25-1-23-31, od 09. listopada 2023.(urudžbirano 12. 10. 2023., Klasa: 350-01/22-04/10, Urbroj: 23-44)
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
Klasa: 350-05/23-01/322, Urbroj: 376-05-3-23-02, od 25. rujna 2023. (urudžbirano 13. 10. 2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-45)
- HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupuska 4, 10000 Zagreb
Klasa: 700/23-15/578, Urbroj: 3-200-002-06/IV-23-02, od 04. listopada 2023. (urudžbirano 16.10.2023., Klasa: 350-02/22-04/10, Urbroj: 23-46)

1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana

VI. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

- promjene namjene zemljišta u obuhvatu UPU-a sukladno zahtjevima korisnika prostora

- ukidanje planiranih prometnica (ili njihovo izmještanje) te ucrtavanje novih sukladno zahtjevima korisnika prostora
- izmjene kartografskih prikaza na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela
- usklađivanje s planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca
- druge izmjene koje su korisnici prostora i nadležna tijela predložili tijekom izrade Plana.

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

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 – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1 : 5000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 5000

Ostali kartografski prikazi iz V. Izmjena i dopuna UPU-a Grada Vrbovca ostaju nepromijenjeni.

2. Korištenje i namjena površina

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su sljedeće izmjene na temelju zahtjeva građana, poslovnih subjekata te Grada Vrbovca:

- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 za k.č.br. 1359 k.o. Vrbovec 1.
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 za k.č.br. 1357 i 1356 k.o. Vrbovec 1.
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 za čestice k.č.br. 458, 469, 459, 460, 461, 462, 463, 464 k.o. Vrbovec 1.
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 z česticu k.č.br. 3679 k.o. Vrbovec
- promjena namjene čestica k.č.br. 2156/2 i 2157/2 k.o. Vrbovec – iz M1 u planiranu prometnicu, te dijela čestice k.č.br. 2150/2 k.o. Vrbovec 1 iz M1 u planiranu prometnicu - za pristup do čestica k.č.br. 2156/1 i 2157/1 k.o. Vrbovec.
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 za čestice k.č.br. 3677 i 3678 k.o. Vrbovec 1
- prenamjenjen je dio čestica k.č.br. 3147 i 3146 k. o. Vrbovec 1 – ukinuta je prometnica na navedenim česticama.
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz M2 u M1 za čestice k.č.br. 2727, 2728 i 2729 k.o. Vrbovec 1
- promjena namjene građevinskog zemljišta iz S u M1 za česticu k.č.br. 2595 k.o. Vrbovec 1
- promjena namjene dijela čestica k.č.br. 1938, 2093, 2094, 2095 i 2092 k.o. Vrbovec 1 iz Z1 u M1.

- dio čestica k.č.br. 3295/1, 3295/3 i 3295/4 k.o. Vrbovec 1 iz namjene Z3 prenamjenjene su u namjenu I2 i K.
- dio čestica k.č.br. 1510 i 1517 k.o. Vrbovec 1 prenamjenjene su u namjenu P i čestica k.č.br. 596 k.o. Vrbovec 1 prenamjenjena je u namjenu M1.
- u prikazu prometnica promjenjen je prikaz rubnjaka, na prometnicama kojima je sužen koridor na 10,00m.

3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

3.1. Prometna mreža

Na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža" vidljive su sve izmjene koje se odnose na izmještanje prometnica, ukidanje prometnica, te planiranje biciklističkih i pješačkih staza.

4. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje usklađene su sa zahtjevima nadležnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade Prijedloga VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca, programskim polazištima iz Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca, te zahtjevima Grada Vrbovca.

Predviđene su sljedeće izmjene u tekstu odredbi za provođenje:

- u članku 4.a dodana je slijedeća rečenica: "Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta a služi za ugradnju prozora u svrhu osvjjetljenja prostora potkrovlja odnosno tavana."
- u članku 8. stavku (8) briše se: "20", a dodaje se: "10".
- u članku 8. se broj parkirališnih mjesta za socijalnu namjenu sa 20pm/1000m² mijenja u 15pm/1000m².
- u članku 8. se za školsku namjenu poveća koeficijent izgrađenosti sa max. 0,6 na max 0,9
- u članku 9. stavku (5) briše se: "predlaže se" i briše se: "izvrši", a dodaje se: "se planira" I dodaje se: "koji će se provesti".
- u članku 11. stavku (10) briše se: "odnosno 4".
- u članku 11. dodaje se stavak (12) koji glasi: "(12) Max. broj stambenih jedinica u stambenoj namjeni s poznakom S je 8, a max. broj poslovnih jedinica u istoj namjeni je 3."
- u članku 12., na kraju stavka (5) briše se slijedeća rečenica: „U obuhvat užeg centra Grada Vrbovca uključuju se k.č.br. 1918, 1919, 1839, 1841 i 1842, k.o. Vrbovec 1, a k.č.br. 1719/1 k.o. Vrbovec 1 se isključuje.“
- u članku 12. stavku (22) dodaje se slijedeća rečenica: „U zoni M2 omogućava se izgradnja i isključivo stambene građevine.“
- u članku 12. stavku (29) briše se: „odnosno 5“.
- na kraju članka 12. dodaje se slijedeće: "Izvedba parapeta/zida ograde za stambenu i mješovitu namjenu (32) Za sve parcele u stambenoj i mješovitoj namjeni da se u idejnom projektu (izdavanje posebnih uvjeta) prikaže planirana izvedba parapeta/zida ograde, uz uvjet da isti prati postojeći teren te da se izvede u kaskadama, maksimalne širine do 2 m i visine punog zida ograde do 1 m."
- u članku 12. na kraju stavka ((59) briše se slijedeća rečenica: "U obuhvat užeg centra Grada Vrbovca uključuju se k.č.br. 1918, 1919, 1839, 1841 i 1842, k.o. Vrbovec 1, a k.č.br. 1719/1 k.o. Vrbovec 1 se isključuje."

- u članku 14. dodano je na kraju članka: "biciklističke staze."
- u članku 14. u tablici briše se: "0,8 i 1,5", a dodaje se: "1 i 2"
- u članku 17. Dodaje se stavak (8) koji glasi:
 "(8) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.
 Zaštitni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke prige odnosno kolosjeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosjeka sa svake strane, pripadajući zračni prostor."
- članak 18. usklađen je sa zahtjevom Hrvatskog telekoma d.d. (Oznaka: C4-72746615-23, od 13. rujna 2023.),
- u članku 18. stavku (21) briše se: "Antenski prihvatci mogu se postavljati kao fasadni antenski nosači ili krovni antenski stupovi visine 2–5 m iznad najviše točke zgrade."
- u članku 18. stavku (22) briše se: "obuhvata ovog Plana.", a dodaje se: "iznimno" i dodaje se: "površina stambene namjene".
- u članku 19.a u stavku 1. briše se: „70“, a dodaje se: „50“.
- u istom članku briše se: „40 m“ i briše se: „20+20“, a dodaje se: „50 m“ i dodaje se: „25+25“.
- članak 22. usklađen je sa zahtjevom Hrvatskih voda KLASA: 350-02/18-01/0000429, URBROJ: 374-25-1-23-31, od 09. listopada 2023.
- u članku 25. izmjenjeni su uvjeti za planiranje groblja, ukinuta je obaveza izrade Urbanističkog plana, te je za predviđeno povećanje groblja planirano izraditi projekt koji će sadržavati kompleks novog dijela groblja te razradu na katastarsko – topografskoj podlozi u mjerilu 1:500.
- Na kraju članka 31. Dodaje se slijedeća rečenica:
 "Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu "3.2 Područja posebnih uvjeta korištenja prostora". Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda."

Na temelju članka 109. st. 6. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja predlaže se Gradonačelniku utvrđivanje Prijedloga Odluke o donošenju VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca.

Pročelnik
 Damir Lončarić, dipl. ing. arh., v.r.