

Naručitelj:

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**

GRAD VRBOVEC



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA VRBOVCA**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA
SAŽETAK ZA JAVNOST

Stručni izrađivač:

JURCON PROJEKT d.o.o.

travanj, 2026.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD VRBOVEC



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

GRADA VRBOVCA

SAŽETAK ZA JAVNOST UZ NACRT PRIJEDLOGA PLANA

NOSITELJ IZRADE PLANA:

GRAD VRBOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA RAZVOJ GRADA

Gradonačelnik Grada Vrbovca:

Denis Kralj, dipl. politolog

Pročelnik Upravnog odjela za razvoj grada:

Ozren Đurašina, mag. ing. aedif.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotovojeva 48
tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
385 (0) 1 30 97940
fax
e-mail jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

JURCON PROJEKT d.o.o.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor:

Zdravko Jurčec
Stjepan Jurčec, prokurist

Odgovorni voditelj:

Jelena Luketa Knez, , dipl. ing. arh., ovl. arh. urb., od
04.11.2024. do 14.04.2026.
mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum., ovl. arh.
urb., od 15.04.2026.

Stručni tim u izradi Plana:

Kristina Crneković, ing. građ.
Ivana Kosier Czeisberger, dipl.ing.arh.
Josip Koprek, mag. geogr.
Krešimir Barišić, mag. geogr.
Ivana Kralj, mag. ing. prosp. arch.
mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum.
mr. Mandica Sanković, dipl. ing. arh.
Jelena Luketa Knez, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

1. NOSITELJ IZRADE I IZRAĐIVAČ PLANA.....	4
2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA	4
3. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ	5
4. OBUHVAT PLANA, TABLIČNI ISKAZI POVRŠINA I OSTALIH PROSTORNIH POKAZATELJA	6
5. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA.....	8
5.1. Usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom:.....	8
5.2. Određivanje novih prostorno-planskih rješenja.....	8
6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA	9
7. SAŽETI PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA PLANA.....	11
7.1. Grafička transformacija planskih elemenata.....	11
7.1.1. Građevinska područja.....	11
7.2. Definiranje područja pravila provedbe	11
7.3. Prikaz sadržajnih izmjena.....	12
7.4. Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja	12
8. INFORMACIJE	13

1. NOSITELJ IZRADE I IZRAĐIVAČ PLANA

Nositelj izrade: Grad Vrbovec, Upravni odjel za razvoj grada,
Trg Petra Zrinskog 9, 10340 Vrbovec

Gradonačelnik Grada Vrbovca: Denis Kralj, dipl. politolog

Pročelnik Upravnog odjela za razvoj grada: Ozren Đurašina, mag. ing. aedif.

Stručni izrađivač plana: JURCON PROJEKT d.o.o., Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb

Direktor: Zdravko Jurčec
Stjepan Jurčec, prokurist

Odgovorni voditelj: Jelena Luketa Knez, , dipl. ing. arh., ovl. arh. urb.
od 04.11.2024. do 14.04.2026.

mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum., ovl. arh. urb., od 15.04.2026.

2. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Ovaj sažetak za javnost izrađen je sukladno članku 96. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju i sadrži osnovne podatke o prijedlogu prostornog plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca (u daljnjem tekstu: ID UPU Grada Vrbovca) izrađuje se temeljem:

- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Vrbovca, KLASA: 024-04/24-01/61, URBROJ: 238-32-01/01-24-1 od 16.12.2024. koji je objavljen u službenom glasilu: Glasnik Grada Vrbovca broj 16/VII, dana 17.12.2024. te Odluka o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Vrbovca, KLASA: 024-04/25-01/41, URBROJ: 238-32-01/01-25-1 od 27.08.2025. koji je objavljen u službenom glasilu: Glasnik Grada Vrbovca broj 8/2025, dana 27.08.2025.
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), (u daljnjem tekstu: Zakon),
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), (u daljnjem tekstu: Pravilnik),
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23.),
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18, 63/19),
- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 106/17),
- Prostorni plan Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 3/02, 6/02-ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12-pročišćeni tekst, 27/15, 31/15-pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak i 2/21-pročišćeni tekst),
- III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca („Glasnik Zagrebačke županije br. 12/03, 17/08 i 09/14; Glasnik Grada Vrbovca br. 03/22“),
- Statut Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“, broj 11/25),
- podatke, smjernice i zahtjeve nadležnih javnopravnih tijela,
- postojeću dokumentaciju, prostorne podloge i podatke iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), osobito module ePlanovi i ePlanovi Editor,
- te dokumentaciju čija je izrada u tijeku, a koja je relevantna za pripremu planskih rješenja.

Izrada Plana provest će se uz primjenu suvremenih tehnoloških rješenja koja omogućuju prikupljanje, analizu i obradu prostornih podataka te izradu preciznih i usklađenih planskih rješenja.

Načelo održivog razvoja, transparentnosti, uključivanja javnosti i racionalnog korištenja prostora predstavljaju ključne smjernice u izradi Plana.

Transformacijom Plana u sustav ePlanovi trebao bi se olakšati uvid u Plan i njegova provedba.

3. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

-Mišljenje, KLASA:351-03/24-03/51 URBROJ: 238-18-02/3-24-2 od dana 27. studeni 2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša.

Ako se u tijeku izrade izmjena i dopuna urbanističkog plana Grada Vrbovca za to ukaže potreba, zahtjevi, planske smjernice i dokumenti za izradu Plana zatražit će se i od drugih javnopravnih i pravnih tijela. za to ukaže potreba, zahtjevi, planske smjernice i dokumenti za izradu Plana zatražit će se i od drugih javnopravnih i pravnih tijela.

4. OBUHVAT PLANA, TABLIČNI ISKAZI POVRŠINA I OSTALIH PROSTORNIH POKAZATELJA

Granice obuhvata izmjene Plana identične su granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca („Glasnik Zagrebačke županije br. 10/05, 33/10, 09/14; Glasnik Grada Vrbovca br. 08/18, 01/19-pročišćeni tekst, 01/20, 02/20-pročišćeni tekst, 10/22, 12/22-pročišćeni tekst i 13/23“) i obuhvaća administrativno područje jedinice lokalne samouprave – Grada Vrbovca površine cca 646,45 ha.

Unutar obuhvata izmjena Plana nalaze se djelovi sljedećih naselja: Celine, Cerje, Martinska Ves, Vrbovečki Pavlovec, Luka, Vrbovec, Savska Cesta, Naselje Stjepana Radića i Brčevac.

Prema Popisu stanovništva iz 2021. Grad Vrbovec ima 12.981 stanovnika.

Tab. 1. Namjena prostora unutar obuhvata urbanističkog plana

Primarna namjena kodovi teme	Površina (ha)	% od ukupnog
[KN-1-1-5004] (S4) Stambena namjena	171.52	26.53
[KN-1-1-5001] (S1) Stambena namjena - isključivo stambena	216.64	33.51
[KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena	57.87	8.95
[KN-1-1-5101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna	1.27	0.20
[KN-1-1-5103] (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	3.66	0.57
[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	3.23	0.50
[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	4.06	0.63
[KN-1-1-5106] (D6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove	0.09	0.01
[KN-1-1-5107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	0.04	0.01
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	0.28	0.04
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	24.05	3.72
[KN-1-1-5262] (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar	12.24	1.89
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	25.26	3.91
[KN-1-1-5212] (I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	3.14	0.49
[KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	1.76	0.27
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	5.28	0.82
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	6.61	1.02
[KN-1-1-5290] (Gr) Groblje	8.40	1.30
[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetska sustav	0.88	0.14
[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	0.26	0.04
[KN-1-1-5902] (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet	6.91	1.07
[KN-1-1-5950] Prometna površina	83.97	12.99
[KN-1-1-5952] Pješačka površina	0.89	0.14
[KN-1-1-5954] (Pp) Parkirališna površina	2.25	0.35
[KN-1-1-5956] (Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	0.19	0.03
[KN-1-1-5957] (Žk) Željeznički kolodvor/stajalište	3.28	0.51
[KN-1-1-5321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	2.41	0.37
Ukupno	646.45	100.00

5. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

5.1. Usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
2. Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23),
3. Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23)
4. Usklađenje s planom/dokumentima/podacima više razine utvrđenih Zakonom
 - 4.1. kao što su dokumenti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (MPUGDI), transformacija prostornih planova, ePlanovi, ISPU (Informacijski sustav prostornih planova) s pripadajućim vektorskim grafičkim podacima, klasificiranje prema Kodu teme iz Pravilnika o prostornim planovima, Zavod za prostorni razvoj, Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije i sl.

5.2. Određivanje novih prostorno-planskih rješenja

Važeći Urbanistički plan uređenja Grada vrbovca izrađen je kao urbanistički plan stare generacije, te u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna Plana, kao prostornog plana nove generacije.

Izrada izmjena i dopuna Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Grada Vrbovca, te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima sadašnjeg/važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u postupku provedbe Plana.

Nova prostorno-planska rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba. Ista će biti objedinjena i prezentirana kroz predmetne izmjene i dopune Plana.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana omogućuje se:

- redefiniranje grafičkog i tekstualnog dijela Plana radi usklađenja s važećim Pravilnikom (Pravilnik o prostornim planovima),
- redefiniranje granica građevinskog područja na mjestima gdje za to postoje opravdani razlozi ili interesi građana,
- drugi manji zahvati i korekcije Plana prema pojedinačnim zahtjevima građana,
- korekcije i tehnički ispravci, koji se prepoznaju tijekom postupka izrade Plana.
- planiranja infrastrukturnih koridora i prometnih površina
- utvrđivanja uvjeta za gradnju sukladno novim propisima
- usklađivanja s posebnim propisima iz područja zaštite okoliša, zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara

6. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Opći ciljevi prostornog uređenja definirani su člankom 6. Zakona o prostornom uređenju i glase:

1. ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora
3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja
4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti
5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja
7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti
8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta
9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, razvoj zelene infrastrukture te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti
13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te razvijanjem zelene infrastrukture uz poštivanje prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja
15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva
16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Cilj izrade ovog novog Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja Grada te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Osnovna programska polazišta Plana su razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita okoliša.

Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).

Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Planom će se ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

7. SAŽETI PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA PLANA

Radi opsežne tehničke naravi ovog Plana, u kojoj se većina intervencija odnosi na prilagodbu novom sustavu, izmjene i dopune Plana, u ovom sažetku, kao i u Obrazloženju Plana, prezentirane su kroz četiri dijela:

- Grafička transformacija planskih elemenata,
- Definiranje područja pravila provedbe,
- Prikaz sadržajnih izmjena,
- Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja (prikazan je u poglavlju 4. ovog Sažetka)

U prva dva dijela tablično je predstavljena transformacija ključnih elemenata Plana, uključujući i granice građevinskih područja.

Treći i četvrti dio kvalitativno i kvantitativno predstavljaju izmjene i dopune koje su predmet ovog Plana, na način kako je uobičajeno i u dosadašnjoj praksi.

7.1. Grafička transformacija planskih elemenata

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana,
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika),
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd (poput jedinice poštanske mreže),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja transformacija namjene površina temeljem Pravilnika. Transformacija uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti, iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

Elementi su transformirani u kôdove predviđene za PPU (drugačije ne bi ni bilo moguće radi odredbi Pravilnika). U Obrazloženju Plana, kao sastavnom dokumentu ovih izmjena i dopuna Plana, nalazi se usporedna Tablica transformacije s prikazom naziva površina i namjena prema važećem Planu i njihove nazive, oznake i sadržaje u ovim izmjenama Plana usvojene temeljem najbližih opisa/sadržaja navedenih u Pravilniku.

7.1.1. Građevinska područja

Granice građevinskog područja naselja (GPN) određene su prostornim obuhvatom UPU Grada Vrbovca.

7.2. Definiranje područja pravila provedbe

Područja pravila provedbe (PPP) su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru, temeljem važećeg Plana, Pravilnika i pravila struke.

Polazište za definiranje osnovnih PPP jest namjena prostora transformirana iz važećeg Plana temeljem Pravilnika, budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju Odredbi za provedbu Plana.

Sve je prikazano u usporednoj Tablici pravila provedbe (Izvorni Plan/Transformacija) u Obrazloženju Plana.

7.3. Prikaz sadržajnih izmjena

Sadržajne izmjene uvjetovane su i smjernicama koje su dostavljene temeljem posebnog pisanog poziva sukladno zakonskim propisima i temeljem javnog poziva i objave javne rasprave. Na taj način uključuju se javnopravni subjekti te fizički subjekti, odnosno zainteresirana javnost.

Posebni pisani poziv za dostavu zahtjeva/mišljenja/prijedloga/stručnih podataka za izradu izmjene i dopune Plana upućen je na 19 javnopravnih tijela. Odazvalo se njih 18, koji su dostavili smjernice za izradu ovih izmjena i dopuna Plana.

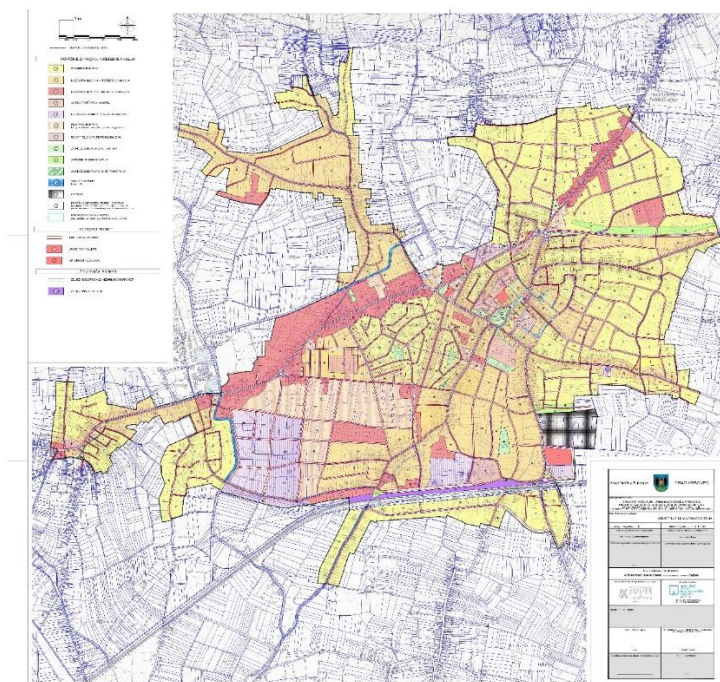
Temeljem javne obavijesti (Grad Vrbovec, KLASA: 024-04/24-01/61, URBROJ: 238-32-01/01-24-1 od 16.12.2024.), odazvale su se fizičke i pravne osobe, ukupno njih 44, od kojih su njih 7 podnijeli zahtjeve za izmjene tekstualnog dijela Plana, a preostali zahtjevi odnosili su se na izmjene grafičkog dijela Plana odnosno promjene namjene površina i ostale atribute fizičkog prostora i katastarskih čestica.

7.4. Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja

Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja prikazan je u poglavlju 4. ovoga Sažetka.

8. INFORMACIJE

1. Sastavni dijelovi ovoga Sažetka Plana su:
 - 1.1. Obrazloženje Plana,
 - 1.2. Grafički dio plana,
 - 1.3. Tekstualni dio Plana.
2. Sve aktivnosti vezane za tijek donošenja ovih izmjena i dopuna Plana, dostupne su na: <https://vrbovec.hr/kategorija/dokumenti/urbanisticki-plan-uredenja/>



Izvod iz važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca („Glasnik Zagrebačke županije br. 10/05, 33/10, 09/14; Glasnik Grada Vrbovca br. 08/18, 01/19-pročišćeni tekst, 01/20, 02/20-pročišćeni tekst, 10/22, 12/22-pročišćeni tekst i 13/23)“ – 1. korištenje i namjena površina