

SADRŽAJ

UVOD	5
I OBRAZLOŽENJE	6
1. POLAZIŠTA	6
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.1.1. Područje obuhvata plana	6
1.1.1.2. Stanovništvo	6
1.1.1.3. Reljef i tlo	7
1.1.1.4. Klima	7
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	7
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	9
1.1.3.1. Prometni sustav	9
1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža	10
1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav	10
1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda	11
1.1.3.5. Energetski sustav	11
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	11
1.1.4.1. Prirodne vrijednosti	11
1.1.4.2. Kulturno-povijesno naslijeđe	12
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja	12
1.1.5.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske	13
1.1.5.2. Prostorni plan Županije	14
1.1.5.3. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca	14
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	17
2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	17
2.1.1. Demografski razvoj	17
2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture	17
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	19
2.1.3.1. Sustav prometa	19
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	19
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	19
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	20
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	20
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	21
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	22
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	22
3.2. Osnovna namjena prostora	22
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	26
3.4. Prometna i ulična mreža	27
3.4.1. Cestovna mreža	27
3.4.2. Željeznički promet	27
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	28
3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža	28
3.5.2. Energetski sustav	28
3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža	28
3.5.2.2. Elektroenergetska mreža	29
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	29

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža	29
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	30
3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom	30
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	31
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	31
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	33
3.6.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti	33
3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti	33
3.6.2.3. Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU Vrbovca	34
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	36
3.7.1. Zaštita tla	36
3.7.2. Zaštita voda	36
3.7.3. Zaštita zraka	37
3.7.4. Zaštita od buke	37
3.7.5. Mjere posebne zaštite	38
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	39
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	39
Definicije pojmova	40
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (lokacijski uvjeti)	41
2.1. Gospodarska namjena - proizvodna	41
2.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska namjena	41
2.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena	42
Zanatska namjena na površinama mješovite namjene	43
Zanatska namjena na površinama stambene namjene	43
2.2. Gospodarska namjena - poslovna	43
2.2.1. Uslužna namjena	43
2.2.2. Trgovačka namjena sa oznakom K2	43
Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene	44
Trgovačka namjena na površinama stambene namjene	44
2.2.3. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3	44
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (lokacijski uvjeti)	44
3.1. Javna namjena	44
Upravna namjena	45
Socijalna namjena	45
Zdravstvena namjena	45
Predškolska namjena	46
Školska namjena sa oznakom D5	46
Vjerska namjena	46
Kulturna namjena	47
3.2. Športska i rekreacijska namjena	47
Zatvoreni športski i rekreacijski objekti	47
Športska igrališta na površinama druge namjene	48
3.3. Ugostiteljska i turistička namjena	48
Hoteli, moteli i ostali objekti turističke i ugostiteljske namjene	48
4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene i mješovite namjene (lokacijski uvjeti)	48
4.1. Stambena namjena	48
Stambena namjena sa oznakom S	48
Stambene zgrade - slobodnostojeći način gradnje	49
Stambene zgrade - poluugrađeni način gradnje	49
Podrum	49
Stambeno potkrovlje	49
Pomoćna građevina	49
Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama stambene namjene sa oznakom S	49

Zanatska namjena na površinama stambene namjene	49
Trgovačka namjena na površinama stambene namjene	50
Socijalna namjena na površinama stambene namjene	50
Zdravstvena namjena na površinama stambene namjene	50
Predškolska namjena na površinama stambene namjene	50
4.2. Mješovita namjena	50
4.2.1. Mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom M1	50
Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje	50
Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje	51
Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje	51
Podzemne garaže	51
Pomoćna građevina	51
Podrum	51
Potkrovlje	51
Ostale namjene koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene sa oznakom M1	51
Zanatska namjena na površinama mješovite namjene	52
Trgovačka namjena na površinama mješovite namjene	52
Upravna namjena na površinama mješovite namjene	52
Socijalna namjena na površinama mješovite namjene	52
Zdravstvena namjena na površinama mješovite namjene	52
Predškolska namjena na površinama mješovite namjene	52
Ugostiteljska namjena na površinama mješovite namjene	53
4.2.2. Mješovita, pretežito poslovna namjena sa oznakom M2	53
Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje	53
Osnovna građevina – poluugrađeni način gradnje	53
Osnovna građevina – ugrađeni način gradnje	53
Pomoćna građevina	54
Podrum i stambeno potkrovlje	54
5. Uvjeti uređenja, gradnje rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	54
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	54
5.1.1. Cestovni promet	54
Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is	56
Javna parkirališta i garaže	56
Trgovi i druge veće pješačke površine	56
5.1.2. Željeznički promet	57
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	57
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	59
5.3.1. Elektroenergetska mreža	59
5.3.2. Plinovodna mreža	59
5.3.3. Vodoopskrbni sustav	60
5.3.4. Odvodnja otpadnih voda	60
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	61
6.1. Javne zelene površine	61
6.2. Zaštitno zelenilo	61
6.3. Poljoprivredne površine	62
6.4. Groblja	62
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	62
7.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	62
7.2. Stanje pravne zaštite kulturnih dobara	62
7.3. Mjere zaštite kulturno povijesne baštine	64
Mjere zaštite za registrirana i preventivno zaštićena kulturna dobra	64
Mjere zaštite za evidentirana i kulturna dobra predložena za zaštitu	64
7.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturno povijesne baštine	65
8. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)	66
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	67
Zaštita tla	67
Zaštita zraka	67

Zaštita od buke	68
Zaštita voda	68
Sklanjanje ljudi	68
Zaštita od rušenja	69
Zaštita od požara	69
Procjena utjecaja na okoliš	70
10. Mjere provedbe plana	70
Neposredna provedba plana	70
Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora	70
Održavanje i manji zahvati sanacije građevina	71
Sanacija građevina i dijelova naselja	71
Rekonstrukcija, dogradnja i promjena korištenja	71
Nova gradnja	71
Izrada detaljnijih planova	71
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	71
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	73

GRAFIČKI DIO

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

UVOD

Promjene u posljednjih desetak godina dovele su do novog ustroja prostora i omogućile nov način gospodarenja prostorom, što u urbanističkom smislu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve. Također su, slijedom svjetskih trendova, znatno pooštreni kriteriji zaštite okoliša, zaštite prirodne i kulturne baštine te zaštite identiteta prostora. Zbog svega toga je proteklo desetljeće obilježeno kao prijelazni period u izradi prostorno-planske dokumentacije, kao priprema za prostorne planove koje je na početku 21. stoljeća moguće izraditi znatno kvalitetnije. Najveći doprinos ovog urbanističkog plana trebao bi biti u zaštiti prostora od devastacije, nekvalitetne i nedovoljno promišljene izgradnje, od neargumentiranih i neutemeljenih političkih odluka na lokalnoj razini i nepromišljenog trošenja prostora.

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Vrbovca utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije 12/03), a sukladno odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 3/02). Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju NN 30/1994
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju NN 68/1998 61/2000 32/2002 i 100/2004
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi NN 33/2001
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/1998, 39/2004 i 45/2004
- Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova NN 101/1998
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN 69/1999

te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca i Zakona o prostornom uređenju te njegovim izmjenama i dopunama, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome će se nastojati uskladiti razvojne potrebe Grada Vrbovca sa potrebom zaštite prostora unutar ovoga dijela grada.

I Obrazloženje

1.POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Grad Vrbovec zauzima sjeveroistočni dio Zagrebačke županije i predstavlja prostornu sponu zagrebačke regije sa Bjelovarsko-bilogorskom, odnosno Koprivničko-križevačkom županijom. Kao sastavni dio Zagrebačke županije Grad Vrbovec ulazi u područje šireg zagrebačkog prostora te je ujedno i dio prostora unutar kojeg se nalazi značajno čvorište europskih i regionalnih prometnih pravaca. Područjem obuhvata ovoga plana prolazi jedan od najjačih međuregionalnih prometnih pravaca čija je uloga povezivanje Grada Zagreba sa Podravinom i Slavonijom.

Područje koje danas obuhvaća Grad Vrbovec prije novog političko teritorijalnog ustrojstva i formiranja Zagrebačke županije nalazilo se u sastavu bivše općine Vrbovec koja je obuhvaćala i prostor današnjih općina Dubrava, Farkaševac, Gradec, Preseka i Rakovec. Gradsko središte, Vrbovec, prema političko-teritorijalnom ustroju danas predstavlja samo administrativno središte novonastalog gradskog područja. Međutim, njegovo gravitacijsko područje djelovanja proteže se znatno dalje. Vrbovec je kao značajno središte gospodarskih i društvenih funkcija zadržao direktni utjecaj i na novoformirane susjedne općine te se prema svojoj ulozi u sustavu središnjih naselja svrstava u manje regionalno središte (manje razvojno središte). Stanovništvo susjednih općina i dalje će u Vrbovcu koristiti neke od funkcija višeg reda, što mu daje izuzetan značaj i u županijskim okvirima. Najveća koncentracija spomenutih sadržaja od županijskog značaja ostvarena je upravo na području obuhvata ovoga plana.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja središta Vrbovca zauzima površinu od 645,65 ha, što iznosi 4,06% ukupne površine Grada Vrbovca. Granica obuhvata plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca. Ovim planom obuhvaćen je veći dio naselja Vrbovec, Martinska Ves i Celine te manji dijelovi naselja Luka, Cerje i Vrbovečki Pavlovec. Unutar predmetnog područja nalaze se izgrađeni dijelovi spomenutih naselja te neizgrađene površine u njihovom sastavu koje su Prostornim planom uređenja grada predviđene kao površine za širenje naselja.

1.1.1.2. Stanovništvo

Najveće naselje na području obuhvata plana je Vrbovec sa 4850 popisanih stanovnika na Popisu stanovništva 2001. godine. Budući da su rezultati popisa iskazani po naseljima, a na predmetnom području se nalaze samo dijelovi pojedinih naselja, preciznih podataka o broju stanovnika unutar obuhvata ovog plana nema. Procjenjuje se da ovdje živi ukupno oko 5500 stanovnika, što predstavlja cca 37% ukupnog broja stanovnika Grada Vrbovca. Približan broj stanovnika na ovom području bitan je za određivanje gustoće stanovanja, koja mora biti usklađena sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca.

1.1.1.3. Reljef i tlo

Geološki sastav i reljef unutar područja obuhvata UPU ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja. Na predmetnom području prevladavaju ravni tereni i tereni umjerenog nagiba, što osigurava neometano gospodarsko iskorištavanje i uvođenje infrastrukture. Za daljnji razvoj ovog područja potrebno je provesti optimalizaciju prostora po iskoristivosti i namjeni, a pri tome vodeći računa o održavanju prirodne i ekološke ravnoteže.

Unutar zapadnog dijela obuhvata plana nalaze se dvije veće površine poljoprivrednog zemljišta (ukupno oko 100 ha), koje je u cijelosti svrstano u prostornu kategoriju P3, odnosno kategoriju ostalih obradivih tala. U svrhu očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog tla kao jednog od najvažnijih prirodnih resursa, njegovo korištenje treba temeljiti na održivoj poljoprivredi, bezopasnoj za okoliš. Stoga je do privođenja planiranoj namjeni potrebno provoditi zaštitu poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja i to zabranom, ograničavanjem i sprječavanjem direktnog unošenja te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti.

1.1.1.4. Klima

Glavna obilježja klime ovog prostora uklapaju se u opće klimatske uvjete zapadnog dijela Panonske nizine. To je područje s izrazitim godišnjim dobima, gdje se miješaju utjecaji euroazijskog kopna, Atlantika i Sredozemlja. To se očituje na taj način da u nekim pokazateljima klime dolazi do izražaja maritimnost, a u drugim kontinentalnost klime, pri čemu niti jedno od ovih obilježja ne prevladava.

Srednja godišnja temperatura zraka na području Vrbovca je 10,2°C, a srednja godišnja količina oborina 811,7 mm. Vjetrovi su zastupljeni iz svih smjerova, a dominiraju sjeverni, sjeverozapadni i južni vjetrovi.

Prema Koepenovoj klasifikaciji klime ovaj prostor pripada klimatskom području «Cfwbx». To je područje umjerenog tople kišne klime u kojoj nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su jednoliko raspoređene na cijelu godinu. Najsušni dio godine je u hladno godišnje doba. U godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, jedan je u proljeće u svibnju, a drugi ljeti u srpnju ili kolovozu. Između ova dva maksimuma je nešto suše razdoblje.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno ovim planom predstavlja središte Grada Vrbovca te dijelove naselja u njegovom neposrednom okruženju. Unutar obuhvata plana iskorištenost i izgrađenost prostora još uvijek je relativno niska te se može konstatirati da na ovom području nema značajnih ograničenja za širenje naselja. Prema Prostornom planu uređenja grada najveći dio površina unutar predmetnog područja predviđen je za izgradnju stambenih zona, a veće površine rezervirane su i za razvoj poslovnih, proizvodnih i javnih sadržaja.

Naselje Vrbovec se kao administrativno središte grada i razvojno žarište mikroregije, znatno brže razvijao od manjih središta i ostalih gradskih naselja. Urbana jezgra Vrbovca formirala se na području nekadašnjeg kaštela, gdje se danas nalazi park sa ostacima utvrde i župnom crkvom sv. Vida. U užem okruženju ovog prostora grupirani su svi značajniji javni sadržaji: gradsko poglavarstvo, općinski sud, banka, pošta, crkva, gimnazija, osnovna škola, vrtić, samoposluživanje itd. Kasnije se središnji dio grada širio uz glavne prometnice,

odnosno Zagrebačku ulicu te ulice Bubanj i Brdo, kao i popunjavanjem prostora između ovih ulica.

U južnom dijelu obuhvata plana grad se razvijao znatno slabije, uz Kolodvorsku ulicu i Ulicu Brdo te djelomično uz željezničku prugu, ali na način da su veće površine u tom dijelu ostale neizgrađene. U izradi ovoga plana omogućit će se širenje naselja na slobodnim površinama između izgrađenih dijelova grada, uz izvedbu pripadajuće mreže novih ulica. Na taj će se način čitav prostor unutar obuhvata plana objediniti u urbaniziranu, komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu.

Općenito se može reći da stanje urbaniziranosti i opremljenosti središta Vrbovca, kao središnjeg kulturnog i razvojnog centra šireg prostora nije na zadovoljavajućoj razini. Tek u posljednjih nekoliko godina primjećuju se rezultati napora lokalne zajednice da se ovaj prostor kvalitetnije urbano opremi i uredi kako bi zadovoljio današnje sve više kriterije kvalitete življenja. Međutim, na tom planu potrebno je još mnogo toga učiniti.

Težište u dosadašnjem razvoju gradskog područja bilo je na poljoprivrednoj proizvodnji i prerađivačkoj industriji vezanoj uz lokalne poljoprivredne i stočarske kapacitete. Iako je u posljednjem desetljeću zabilježen pad proizvodnje u odnosu na prijeratno stanje, može se konstatirati da postojeća gospodarska struktura Vrbovca predstavlja kvalitetnu osnovu za budući gospodarski razvoj. Prirodne datosti šireg gradskog prostora kao i sadašnja izgrađenost unutar obuhvata UPU također pružaju vrlo dobre mogućnosti gospodarskog razvitka. Treba naglasiti da je unutar područja obuhvata ovog plana ostvarena i koncentracija komunalne i druge infrastrukture, kao osnovnog preduvjeta budućeg razvoja proizvodnih djelatnosti.

Naselje Vrbovec bilo je do 1. listopada 1995. godine sjedište bivše Općine, a sada je sjedište Grada te ima relativno jako gravitacijsko područje. Vrbovec je jedino naselje na području Grada sa uravnoteženim razvojem, a ima i stabilnu regeneraciju stanovništva. To je gradsko naselje sa naznačenom urbanom jezgrom. Planira se da će se Vrbovec postupno osposobljavati za stvarno preuzimanje svoje planom predviđene uloge manjeg regionalnog središta te poticati razvoj okolnog gravitirajućeg područja. Da bi se to ostvarilo u prvom redu je potrebno gospodarske kapacitete podići na prijeratnu razinu, ali i ograničiti izvlačenje stanovništva iz šire okolice kako se nebi potpuno ispraznila, što će se postići povećanjem dnevnih migracija prema središtu grada i povećanjem atraktivnosti šireg područja. Za predviđeno povećanje broja stanovnika središnjeg naselja bit će više nego dovoljna postojeća građevinska područja koja se trebaju aktivirati postupno, a preobrazbu naselja treba temeljiti na kompletiranju gradske jezgre i urbanizaciji rubnih područja i prigradskih naselja, u čemu se očekuje velik doprinos ovoga plana.

Sigurno je da će glavnu ulogu u prostorno-gospodarskom razvitku Grada Vrbovca imati naselje Vrbovec kao administrativno središte Grada i razvojno žarište mikroregije, ali i naselja u njegovom neposrednom okruženju. To se posebno odnosi na naselja Martinska Ves, Celine, Luka, Cerje i Vrbovečki Pavlovec, čiji se dijelovi nalaze unutar obuhvata ovog plana, a zajedno sa gradskim središtem formirala su središnje razvojno područje. Blizina gradskog središta i smještaj uz glavne prometne pravce ovim je naseljima u protekom razdoblju osiguravala bolje uvjete za razvoj nego su imali ostali dijelovi gradskog područja. Zbog toga su dijelovi spomenutih naselja i obuhvaćeni ovim urbanističkim planom, kao dijelovi

gradskog prostora od izuzetnog značaja za njegov budući razvoj.

Kao središte bivše Općine koja je obuhvaćala i današnje općine Dubrava, Farkaševac, Gradec, Rakovec i Preseka, Vrbovec je zadržao gravitacijski utjecaj na novoformirane jedinice lokalne samouprave. U gradskom središtu se nalaze pojedini gospodarski i društveni sadržaji značajni za šire područje te je u sustavu središnjih naselja Zagrebačke županije Vrbovec svrstan u manje regionalno središte. Razvojem središnjih uslužnih funkcija unutar gradskog središta potiče se razvoj gravitirajućeg prostora te zaustavlja proces nazadovanja, depopulacije i iseljavanja.

Prostorno razvojne značajke ovog područja djelomično proizlaze i iz blizine, tradicionalne povezanosti i međuovisnosti županijskog prostora i Grada Zagreba kao središta županije i države. Ova će činjenica povoljno utjecati i na planirani razvoj grada, te se može očekivati znatan interes za doseljavanjem stanovništva na ovo područje, a naznake ovog trenda prisutne su u zadnjih desetak godina. Zbog prilično dobro sačuvanog i relativno neizgrađenog prostora područje Grada Vrbovca postalo je vrlo atraktivno za stanovanje u neposrednoj blizini velikog grada uz korištenje svih prednosti relativno očuvanog prirodnog okoliša.

Zaključno se može konstatirati da Grad Vrbovec raspolaže značajnim prirodnim i ljudskom rukom stvorenim vrijednostima, koje mu pružaju vrlo dobre razvojne mogućnosti. Donošenjem kvalitetnih prostorno planskih mjera osigurat će se uvjeti za realizaciju postavljenih ciljeva, te omogućiti podizanje kvalitete življenja na ovom prostoru na znatno veću razinu.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Središte Grada Vrbovca je za današnje prilike relativno dobro opremljeno komunalnom infrastrukturom. Unutar obuhvata UPU na zadovoljavajućem je nivou razgranata vodovodna, kanalizacijska, telekomunikacijska, elektroenergetska i plinska mreža. Potrebno je međutim stvarati uvjete za unapređenje komunalne opremljenosti ovog prostora u kvalitativnom pogledu.

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni Promet

Prometni sustav jedan je od najvažnijih čimbenika prostornog razvoja. Grad Vrbovec predstavlja značajno regionalno prometno čvorište što ima veliku važnost za budući razvoj ovog područja, međutim tehničke karakteristike većeg dijela cestovne mreže na području grada nisu na zadovoljavajućoj razini. Stoga u razvoju prometnog sustava Grada Vrbovca naglasak treba staviti na rekonstrukciju i uređenje većeg dijela postojećih prometnica.

Izgradnjom brze ceste od Sv. Helene do Vrbovca ostvarena je znatno kvalitetnija povezanost Vrbovca sa središtem županije, a nastavkom izgradnje brze ceste, ujedno i obilaznice, prometne prilike će se još više popraviti.

Grad Vrbovec je sjecište sljedećih regionalnih cestovnih pravaca:

- Vrbovec – Dugo Selo – Zagreb
- Vrbovec – Sv. Helena – Varaždin
- Vrbovec – Rakovec – Sv. Ivan Zelina
- Vrbovec – Dubrava
- Vrbovec – Ivanić Grad

- Vrbovec – Križevci – Koprivnica
- Vrbovec – Bjelovar
- Vrbovec – Čazma

Kroz područje Grada Vrbovca prolaze sljedeće državne i županijske ceste:

- D 26 Vrbovec – Čazma – Garešnica – Badljevinina
- D 28 Sv. Helena – Vrbovec – Bjelovar – V. Zdenci
- D 41 granični prijelaz Gola – Koprivnica – Križevci – čvor Kraljevački Novaki
- Ž 3288 Sv. Ivan Zelina – Rakovec – Vrbovec (D41)

Željeznički promet

Područjem grada u smjeru sjever-jug prolazi jednokolosječna željeznička pruga međudržavnog značaja koja spada u V. paneuropski koridor MG1 Botovo – Dugo Selo – Zagreb – Karlovac – Rijeka. Danas ova pruga ima status magistralne pruge s najvećom brzinom od 135 km/h. Željeznički kolosjek osim prometnih mogućnosti koje pruža u prometu roba i putnika, djelomično predstavlja i ograničavajući faktor razvoja. Razlog tome je što su postojeći prijelazi preko pruge u jednoj razini tako da sprječavaju normalan promet ljudi i vozila. Ovaj problem je posebno izražen na državnoj cesti Vrbovec – Dubrava, te pješačkom prijelazu u Kolodvorskoj ulici.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Naselja na području obuhvata plana kompletno su pokrivena mjesnom telefonskom mrežom. Unutar predmetnog područja nalazi se mjesna telefonska centrala LC Vrbovec čiji kapacitet iznosi 3132 telefonska priključka, sa tipom opreme AXE 10.

Osim mrežnog sustava javnih telekomunikacija sa digitalnim prijenosom sinkrone (SDH) i plesiokrone (PDH) te prevladavajućim tradicionalnim NF sustavom preko prijenosnih medija, kabela u prijenosu medija upotrebljavaju se u puno manjoj mjeri i radiorelejni sustav i to u koridoru Zagreb (toranj Sljeme) – Vrbovec.

U razvoju je mreža za prijenos podataka (Croapak, Croline, Internet, ISDN), budući da se moderan razvoj ne može zamisliti bez razvoja ovih mreža za prijenos podataka.

Program razvoja telekomunikacijske mreže temelji se na unapređivanju postojećeg relativno dobrog stupnja razvijenosti. Kod izvođenja novih, rekonstrukciji ili zamjeni postojećih dijelova telekomunikacijskog sustava, zahvate treba izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima te koristiti postojeće koridore, naročito koridore prometne infrastrukture, a tehnološki zastarjele mreže i opremu treba zamjenjivati novijim i pouzdanijim.

1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrba Grada Vrbovca temelji se na regionalnom vodoopskrbnom sustavu "Zagreb – istok" i lokalnom crpilištu "Blanje". Crpilište "Blanje" se sastoji od pet zdenaca, zgrade crpilišta s postrojenjem za dobavu, preradu i otpremu vode te vodospremnika pitke vode zapremine $V = 80 \text{ m}^3$. Oprema i uređaji na crpilištu (aerator, taložnik, pješčani filter) dimenzionirani su na kapacitet od $Q_{\text{max}} = 12 \text{ l/s}$, dok je eksploatacijski kapacitet ovog zahvata $Q = 7-9 \text{ l/s}$. Voda se nakon kondicioniranja iz crpilišta "Blanje" otprema tlačnim cjevovodom DN 140 mm do vodotornja "Vrbovec" ($V = 330 \text{ m}^3$, $H_p = 176,8 \text{ m.n.m.}$) i nastavno putem

vodoopskrbne mreže do krajnjih korisnika. Vodoopskrbna mreža izvedena je od različitog cijevnog materijala s dimenzijama od Ø 40 mm do Ø 200 mm. Gubici vode na ovom sustavu veći su od 30%.

Može se zaključiti da je vodoopskrbni sustav "Blanje" ograničen kapacitetom, a pojavljuju se i problemi osiguranja kakvoće vode (pojava nitrita) i zaštite crpilišta (lokacija crpilišta u neposrednoj blizini državne ceste Vrbovec – Bjelovar). Također, rezultati hidrogeoloških istražnih radova na području Vrbovca ukazuju da je podzemlje siromašno vodom, tako da nema mogućnosti za proširenjem sustava "Blanje" ili za realizaciju novog lokalnog zahvata koji bi imao značajniji kapacitet uz zadovoljavajuću kakvoću vode.

Sve navedeno upućuje da se za podmirenje vodoopskrbnih zahtjeva treba usmjeriti na vodoopskrbni sustav "Zagreb – istok", koji za sada osigurava potrošnju vode do 50 l/sec.

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Mreža odvodnje otpadnih voda na području Grada Vrbovca mješovitog je tipa, a izvedena je od betonskih cijevi Ø 40 do Ø 210. Otpadne vode sa gradskog područja ispuštaju se u vodotoke Kolešnicu i Luku. Otpadne vode industrijskog kompleksa "PIK Vrbovec" djelomično se obrađuju na objektima predtretmana i ispuštaju u vodotok Luku putem industrijskog kolektora.

Može se konstatirati da razvoj sustava odvodnje otpadnih voda na području grada ne prati tempo izgradnje i razvoja vodoopskrbne mreže. Budući da na području grada nema uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, postojeće stanje ne može se smatrati zadovoljavajućim. Stoga je potrebno što hitnije iznalaženje rješenja ovog problema.

1.1.3.5. Energetski sustav

Prostor Zagrebačke županije, prema tome i Grad Vrbovec opskrbljuje se električnom energijom iz dva proizvodna objekta: TE-TO Zagreb i EL-TO Zagreb i dviju transformatorskih stanica TS 400/110 kV na području Grada Zagreba i TS 220/110 kV u Mraclinu kao i dijelom iz hidroelektrana na Dravi, TE Sisak i KTE Jertovec. Iz trafostanice TS 110/30 kV – Dugo Selo s 16+20 MVA, Grad Vrbovec je dalekovodom priključen na elektroenergetski sustav županije. Distributivnu mrežu nižih naponskih razina za prostor Grada Vrbovca napaja DP Elektra Zagreb – pogon Dugo Selo. Prostor Grada Vrbovca napaja se preko 30 kV dalekovoda i TS 30/10 kV. Neophodno je potrebna obnova, modernizacija i gradnja novih elektroenergetskih postojenja radi osiguranja zadovoljavajućeg napajanja električnom energijom. Time bi se postigla i zadovoljavajuća opskrba planiranih gospodarskih sadržaja.

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

1.1.4.1. Prirodne vrijednosti

Područje Grada Vrbovca pretrpjelo je znatne promjene izgradnjom velikih industrijskih objekata, infrastrukture i naselja, te napuštanjem poljoprivrednih djelatnosti (a te su se promjene djelomično negativno odrazile na očuvanje biološke raznolikosti i pejzažnih vrijednosti). Međutim, unatoč tome, ovo se

područje u smislu očuvanja prirode još i danas ističe nekim svojim osobitostima i vrijednostima.

Na području Grada Vrbovca nema dijelova prirode zaštićenih Zakonom o zaštiti prirode. Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca evidentiran je park u središtu Vrbovca te je predložena njegova zaštita u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Park je u dobrom stanju, održavan i uredan, a inventar parka je raznovrsan i sastoji se od brojnih biljnih vrsta.

1.1.4.2. Kulturno-povijesno naslijeđe

Na području obuhvata UPU Vrbovca na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara registrirana su sljedeća 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 na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara preventivno su zaštićena sljedeća kulturna dobra:

U skupini *sakralne građevine*:

- kapela sv. Marije (P 03-UP/I-191/1-83)

U skupini *civilne građevine*:

- dvorac Patačić (P 03-UP/I-182/1-83)
- župni dvor (P 03-UP/I-183/1-83)
- stambena zgrada – ljetnikovac, Zrinski trg 5 (P 04-UP/I-1199/1-86)

U skupini *povijesno-memorijalni spomenici*:

- mauzolej obitelji de Piennes na groblju (P 03-UP/I-191/1-83)

Na području obuhvata UPU nalazi se i urbana cjelina naselja Vrbovec sa svojstvom kulturnog dobra sukladno članku 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a određeno je rješenjem Ministarstva kulture 21. svibnja 2004. godine. Urbana cjelina je preventivno zaštićena.

U sklopu izrade konzervatorske podloge za potrebe ovog plana predviđen je detaljni obilazak terena te detaljno popisivanje i valoriziranje kulturne baštine unutar obuhvata plana s ciljem da se zaštite sve kulturno povijesne, posebice graditeljske vrijednosti te da se stvore uvjeti za njihovu adekvatnu obnovu.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Grada Vrbovca te šireg područja Zagrebačke županije i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

1.1.5.1. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi, a njegovi zaključci su obveza za sve planove nižeg reda. Program prostornog uređenja odredio je osnovne pravce razvoja cjelokupnog prostora države i dao smjernice i pokazatelje za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u sve planske dokumente nižeg reda. Programom utvrđeni ciljevi koji su posebno relevantni za predmetni plan su slijedeći:

U poglavlju 1.Osnovni ciljevi i usmjerenja prostornog razvoja Program navodi:

Uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja kao osnovu za utvrđivanje zajedničkih kriterija korištenja prostora i razmještaja djelatnosti. Prilikom usklađenja interesa korištenja prostora treba uzeti u obzir pojačan interes za ulaganje na nekim prostorima te utvrditi stvarnu vrijednost i visoke standarde uređenja zemljišta koji će osigurati svrhovito korištenje i kvalitetno uređenje prostora.

U poglavlju 2.2.4.Planiranje uređenja područja naselja navodi se:

- *izgradnja stambenih objekata i objekata društvenog standarda treba biti rezultat organizacije prostora, te programa komunalnog opremanja sukladno dinamici gospodarskog rasta u smislu stalnog i stabilnog rasta životnog standarda i potpunijeg zadovoljavanja osobnih i zajedničkih potreba,*
- *osiguranje prostora za izgradnju obiteljskih kuća mora se temeljiti na racionalnim gustoćama naseljenosti i primjerene tipovima naselja i regionalnim značajkama, a u skladu sa psihološkim, sociološkim, ekološkim i ekonomskim zakonitostima i činiocima*

U poglavlju 5.4 krajolik navedeno je:

Očuvanje prostornog identiteta gradova treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakog grada, njegovoj povijesnoj slojevitosti te logici njegova rasta i preobražaja.

Pri planiranju gradova, na načelima obzirnog razvitka, mora se odrediti koje je prostore nužno potpuno zaštititi (sukladno uvjetima službi zaštite graditeljske i prirodne baštine), gdje su mogući a gdje nužni zahvati u cilju poboljšanja i koje su dopustive promjene gradskih struktura a da to ne šteti trajnim povijesnim vrijednostima.

Posebnu pažnju posvetiti kontaktnom području povijesnog gradskog središta i struktura suvremenih proširenja grada, kao i rubnim područjima, osobito štiteći mjerilo, zatečene vrijednosti i graditeljsku tradiciju.

U poglavlju 6.1. Osnove za organizaciju, korištenje i zaštitu prostora navodi se:

Uređenje prostora naselja treba planirati i provoditi na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja prostora uz osiguranje prostora javne namjene i opremanja infrastrukturom.

Prilikom razrade koncepcija prostornog razvoja i određenja planskih mjera u prostornim planovima naselja (osobito gradova) te programima realizacije treba uvažiti:

- *mogućnost korištenja prostora u odnosu na izgrađenost: izgrađeni prostori, nedovršeni dijelovi izgrađenih cjelina, područja za rekonstrukciju, neizgrađeni prostor,*
- *potrebe javnih funkcija, društvenih djelatnosti, prometa i infrastrukture te potreban prostor za njihovu realizaciju,*
- *potrebe pripreme i uređenja zemljišta za izgradnju.*

Izgradnju treba usmjeravati u programom predviđena područja, te u tome smislu pripremiti i na vrijeme rješavati vlasničko-pravne odnose.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju zelenih i rekreacijskih površina naselja, uređenju biciklističkih i pješačkih staza odvojeno od kolnika glavnih državnih i županijskih cesta u naseljima kroz koja prolaze te prometnice.

U poglavlju 6.3. Mjere i prioriteti za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja navedeno je:

Načelo integralnog pristupa u planiranju prostora treba primjenjivati kroz kompleksno vrednovanje prostora i pri tome ravnopravno razmotriti ciljeve razvitka i izgradnje s ciljevima zaštite prostora i okoliša.

U izradi svih dokumenata prostornog uređenja treba primjenjivati suvremena stručna i znanstvena dostignuća, koristiti postojeće podatke i ugrađivati nove, sukladno novim okolnostima.

Kontinuitet djelovanja na pitanjima prostornog razvoja i uređenja prostora osigurat će se sustavnim radom na dokumentima propisanim Zakonom o prostornom uređenju i koordinacijom poslova na svim razinama uz uspostavu mehanizama i instrumenata usklađenja interesa i prava svih subjekata prostornog razvoja.

1.1.5.2. Prostorni plan Županije

Županijski prostorni plan je dokument koji se u hijerarhiji prostornih planova nastavlja na Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske, a nakon usvajanja postao je planska osnova za izradu prostornih planova uređenja gradova i općina na području Zagrebačke županije i obvezujući dokument s kojim svi planovi nižeg reda na području županije moraju biti usuglašeni.

U izradi Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca korištena su načela promišljanja o županijskom prostoru iz Prostornog plana Zagrebačke županije i preuzete obvezujuće smjernice za izradu plana i obvezujući planski pokazatelji prema kojima se dimenzioniraju generatori društvenog i gospodarskog razvoja kako Županije tako i svakog njezinog pojedinog dijela.

Županijskim planom definirani su brojni kriteriji oblikovanja prostora, a za predmetno područje vrlo je važan kriterij za dimenzioniranje građevinskih područja. Za naselje Vrbovec županijski plan je odredio najmanju gustoću stanovanja unutar građevinskog područja od 10 st./ha.

Također, županijskim planom se usmjeravaju općine i gradovi da analiziraju postojeće neizgrađene površine predviđene za gospodarsku proizvodnu namjenu i tek onda planiraju nove, za gospodarski razvoj prihvatljive zone, uz uvjet da se ne povećava njihova ukupna površina.

Županijskim prostornim planom utvrđena je obaveza izrade urbanističkih planova uređenja za gradove Dugo Selo, Ivanić Grad, Jastrebarsko, Sveti Ivan Zelina i Vrbovec te za središnja naselja svih općina.

Županijskim je planom utvrđena i obaveza izrade urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja za sljedeće površine:

- prostore namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina
- prostore građevinskih područja izdvojene namjene površine veće od 25 ha
- prostore športsko-rekreacijske namjene površine veće od 25 ha

1.1.5.3. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca

Izradom Prostornog plana uređenja Grada Vrbovca uvažene su prirodne i stvorene datosti gradskog područja, odnosno njegovog šireg okruženja, određeni ciljevi demografskog, gospodarskog i društvenog razvoja do 2015. godine te njihovo neposredno uklapanje u održivi razvoj područja Zagrebačke županije, a posredno i prostora države u cjelini.

Sukladno odrednicama županijskog plana, ali i zbog važnosti gradskog središta kao kulturnog i administrativnog središta šireg prostora, PPUG je naglasio potrebu

izrade urbanističkog plana uređenja za središte Vrbovca te je odredio granice njegova obuhvata.

Također, PPUG je utvrdio potrebu izrade detaljnih planova uređenja unutar obuhvata UPU za pojedine prostore čije će se granice definirati ovim planom. Postojeće prostorne planove za koje se utvrdi da nisu u skladu sa PPUG, odnosno da su zastarjeli i ne prate osnovne smjernice razvoja prema PPUG, potrebno je nadopuniti.

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

Područje obuhvaćeno UPU karakterizira izrazita funkcionalna međuovisnost sa širim gradskim prostorom, tako da se prilikom utvrđivanja razvojnog potencijala ne može razmatrati zasebno. Prostorno razvojne značajke predmetnog područja temeljene su dakle na osobinama šireg prostora te je stoga mogućnosti i ograničenja razvoja ovog područja potrebno započeti sagledavanjem prostorno razvojnih značajki gradskog prostora u cjelini.

Mogućnosti daljnjeg razvoja čitavog gradskog područja u prvom redu su vezane uz njegove prirodne i prostorne pogodnosti, a to su: povoljan prometno geografski položaj, kvalitetno poljoprivredno zemljište na širem gradskom području, šume i šumsko zemljište te postojeći gospodarski kapaciteti smješteni unutar područja obuhvaćenog ovim planom.

Prema podacima s popisa stanovništva 2001. godine u Vrbovcu je živjelo 14.599 stanovnika. Iz ovoga je vidljivo da se broj stanovnika povećao u odnosu na 1991. godinu, kada je popisano 13.303 osoba. Povećanje broja stanovnika u tom je razdoblju ostvareno u prvom redu mehaničkim prilivom stanovništva, dok je prirodni prirast uglavnom bio negativan. Osim iz negativnog prirasta, ograničavajuće okolnosti mogu proizaći i iz dobne strukture, odnosno nepovoljnog omjera mladog i starog stanovništva. Zbog stare strukture stanovništva Vrbovca velika je i opterećenost ekonomski aktivnog stanovništva (udio aktivnog stanovništva manji je od udjela neaktivnog). Iako se u narednom razdoblju procjenjuje da će broj stanovnika Vrbovca rasti, prema sadašnjim demografskim trendovima (starenje stanovništva) može se predvidjeti daljnje smanjivanje radnog kontingenta stanovništva. Unatoč tome, demografska situacija se može ocijeniti povoljnijom nego u većem dijelu Zagrebačke županije.

Procjenjuje se da na području obuhvata predmetnog plana živi nešto više od trećine ukupnog stanovništva Grada Vrbovca. Prostornim planom uređenja grada predviđa se povećanje broja stanovnika grada na 16700 do 2015. godine, i to u prvom redu zbog očekivanog doseljavanja stanovništva na ovo područje. Područje unutar obuhvata UPU razvojno je najatraktivniji dio grada, tako da se ovdje u planiranom razdoblju očekuje najizraženiji porast populacije i značajniji razvoj gospodarskih djelatnosti te je u skladu s time potrebno osigurati veće površine za širenje naselja.

Današnju gospodarsku sliku Vrbovca čine uglavnom tvrtke u privatnom vlasništvu. Izvan gradskog središta najvažnija djelatnost je poljoprivredna proizvodnja, dok se unutar obuhvata ovog plana gospodarstvo temelji na prehrambeno-prerađivačkoj industriji, drvoju industriji, industriji građevinskog materijala i građevinarstvu, odnosno na razvoju djelatnosti vezanih uz korištenje raspoloživih gradskih resursa. Mogućnosti razvoja prerađivačke industrije kao najvažnije gospodarske

djelatnosti na ovom području proizlaze iz potrebe za bržim prilagođavanjem proizvodnje zahtjevima modernog tržišta što će se postići povećanjem njene efikasnosti i razvojem tehnologije prema mjerilima međunarodne ekonomije. Isto tako, postoje i znatni razvojni potencijali (prostorne mogućnosti, izgrađena infrastruktura, visokokvalificirani djelatnici i sl.) koji mogu biti konkurentni i prihvatljivi za pokretanje novih djelatnosti.

U svrhu razvoja gospodarstva Prostorni plan uređenja grada je omogućio stanovništvu Grada Vrbovca obavljanje najrazličitijih djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju u naseljima i u sklopu stambeno-poslovnih građevina. Na taj će se način doprinijeti upotpunjenju sadašnje gospodarske strukture grada koja u doglednoj budućnosti može biti vrlo raznolika i višeznačna.

Razvojem gospodarstva na ovom području stvorit će se i kvalitetnija materijalna osnova društvene zajednice te na taj način omogućiti nadgradnja i podizanje općeg društvenog standarda. Pozitivni trendovi u gospodarstvu neminovno će se odraziti i na ukupan razvoj te izazivati lančane procese poboljšanja u svim segmentima života i djelovanja ljudi.

Iskorištenost i izgrađenost prostora u obuhvatu plana još uvijek je relativno niska te se može reći da na predmetnom području ne postoje značajna prostorna ograničenja za širenje naselja i razvoj gospodarskih djelatnosti. Ograničenja prostornog i gospodarskog razvoja ovdje u prvom redu proizlaze iz potrebe za očuvanjem ekološke kvalitete područja te sprječavanja svakog zagađenja. Također je potrebno spriječiti svaku neadekvatnu upotrebu prostora te je u tom kontekstu potrebno obratiti posebnu pažnju očuvanju prirodne ravnoteže okoliša.

Na temelju formiranih ciljeva prostornog razvoja od gradskog značaja vezanih uz postojeće resurse, demografska i gospodarska kretanja te ograničenja razvoja, u okviru ovoga plana osigurat će se optimalne površine za realizaciju budućeg prostornog i gospodarskog razvitka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Osnovni ciljevi gradskog značaja definirani Prostornim planom uređenja grada su sljedeći:

- Unapređenje prometne povezanosti grada sa ostalim dijelovima Zagrebačke županije i države
- Povećanje prometne povezanosti unutar Grada Vrbovca
- Unapređenje komunalne infrastrukture (odvodnja, odlagalište otpada, vodovod)
- Osiguranje prostora za razvoj privrednih djelatnosti
- Osiguranje prostora za izgradnju stambenih resursa
- Unapređenje uređenja i opremljenosti prostora gradskog središta i ostalih naselja
- Formiranje kvalitetnih prostora za slobodno vrijeme, šport i rekreaciju
- Poboljšanje demografske slike grada
- Zaštita i očuvanje prirodnih resursa kao i unapređenje čovjekova okoliša te zaštita prirodne i kulturne baštine

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Prema tim je smjernicama Grad Vrbovec označen kao manje razvojno središte, odnosno manje regionalno središte. Unutar gradskog središta prvenstveno treba ostvariti kvalitetno urbano okruženje koje će biti izvorištem procesa urbanizacije šireg područja. Uz to treba osigurati lokacije za sve značajne središnje funkcije, tako da se veliki dio životnih potreba stanovništva može zadovoljiti u okvirima manjeg regionalnog centra. Unutar obuhvata UPU središta Vrbovca ovim će se planom rezervirati površine za razvoj športskih i rekreacijskih sadržaja od veće važnosti za šire gradsko područje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture promatranog područja maksimalno je uvažena postojeća struktura izgrađenog prostora u obuhvatu plana kao i prostorna struktura šireg područja, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca. Za razliku od dosadašnjih dokumenata prostornog uređenja izrađivanim za ovo područje, novim Prostornim planom uređenja grada kroz prostor i okoliš manifestiraju se svi drugi aspekti

razvitka, te je za definiranje prostornog uređenja grada bitno osmišljavanje sveukupne gospodarske, socijalne i demografske strategije razvoja grada.

Organizacija prostora unutar obuhvata ovog plana određena je mrežom postojećih gradskih ulica. Prometna mreža u užem središtu Vrbovca je gotovo u potpunosti definirana i uglavnom je nije moguće mijenjati s obzirom na izgrađenost prostora u tom dijelu grada. Izvan užeg gradskog središta i u rubnim dijelovima predmetnog područja moguće je planirati trase novih ulica uz obavezu da se osigura njihovo adekvatno opremanje komunalnom infrastrukturom.

Na području obuhvata UPU smješteni su svi važniji društveni i gospodarski sadržaji uz koncentraciju komunalne infrastrukture. Relativno niska iskorištenost i izgrađenost prostora i mogućnost jednostavnog opremanja komunalnom infrastrukturom u ovom dijelu grada daje značajne mogućnosti za širenje naselja, uz maksimalnu racionalizaciju nove izgradnje. Zbog toga predmetno područje predstavlja najatraktivniji dio Grada Vrbovca.

Gospodarskim i demografskim razvojem javit će se potreba za širenjem grada na slobodne površine te je Prostorni plan uređenja grada prostor gradskog središta previdio kao područje namijenjeno stanovanju, poslovnim i proizvodnim sadržajima te pojedinim javnim sadržajima od veće važnosti za šire gradsko područje i mikroregiju.

Analiza prostornog razmještaja postojećih gospodarskih sadržaja pokazuje da su oni najvećim dijelom smješteni uz glavne prometnice u zapadnom dijelu grada, gdje se nalazi niz različitih industrijskih i skladišnih objekata. Unutar postojećih površina postoje i određene rezerve za širenje odnosno neuređeni prostori koji će se privoditi planiranoj namjeni.

Pri izboru lokacija za nove površine gospodarske i poslovne namjene potrebno je utvrditi određene kriterije prema kojima će se ove određivati. Ti kriteriji moraju svakako obuhvatiti infrastrukturnu opremljenost, zatim vlasničke odnose, te konačno i odnos prema postojećim stambenim površinama.

Uzimajući u obzir navedene kriterije kao najpovoljnije za budući razvoj proizvodnih sadržaja ocijenjene su poljoprivredne površine u zapadnom dijelu grada, istočno od potoka Luka i sjeverno od spojnog kanala Zlenin-Luka. Prevagu im je donijela povoljna pozicija u odnosu na Zagrebačku ulicu, odnosno državnu cestu D-26, najvažniji prometni pravac na području gradskog središta, zatim blizina trafostanice 110 kV kao značajnog infrastrukturnog objekta te povoljan položaj prema izgrađenim i planiranim stambenim površinama.

Na površine u jugozapadnom dijelu obuhvata plana koje su bivšim GUP-om bile namijenjene razvoju proizvodnih sadržaja, smjestit će se nova poslovna zona. Planirane površine proizvodne i poslovne namjene u zapadnom i jugozapadnom dijelu grada moraju imati prioritet u realizaciji plana.

Širenje stambene izgradnje bit će u planiranom periodu uglavnom usmjereno na slobodne površine u južnom, zapadnom i sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana. Ove su površine najvećim dijelom predviđene za stambenu namjenu niske gustoće, a manji dio se planira za srednju gustoću stanovanja. Za navedene površine predviđene za širenje naselja ovim će se planom utvrditi obaveza izrade detaljnijih planova uređenja kao i granice njihovih obuhvata.

Na izgrađenim površinama unutar užeg središta Vrbovca koje se planira štititi kao povijesno naselje gradskih obilježja, omogućit će se izgradnja na svim neizgrađenim parcelama, prema lokacijskim uvjetima definiranim u provedbenim odredbama ovoga plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Sustav prometa i novih stambenih ulica potrebno je planirati na način da se uklapa u postojeću funkcionalnu organizaciju prostora u obuhvatu plana. Najvažniji zahvat u pogledu prometne infrastrukture bit će izvedba spojne ceste kojom će se povezati industrijska zona Martinska Ves sa željezničkim kolodvorom s ciljem da se smanji intenzitet prometa teretnih vozila kroz uže središte grada. Poboljšanje tehničkih elemenata postojeće cestovne mreže izvest će se predviđenim rekonstrukcijama.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Stanje u pogledu opremljenosti promatranog područja komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti relativno dobrim. U svim dijelovima obuhvata ovog plana dostupna je električna energija, voda, plin i telekomunikacijski priključak. Kanalizacijski sustav međutim nije riješen na zadovoljavajući način jer na području grada još nije izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Rješavanje problema otpadnih voda postavlja se stoga kao prioritet u komunalnom opremanju promatranog područja.

Planom treba predvidjeti proširivanje komunalne infrastrukture u područja novih ulica, te priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Vrbovec je u skupini naselja na području Grada sa najvišom razinom sačuvanosti (stupanj 03), što podrazumijeva djelomično sačuvanu matricu i povijesnu strukturu naselja, ali s prevladavajućom novom izgradnjom. Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara pokrenut je postupak za stavljanje pod zaštitu središnjeg dijela Vrbovca (preventivna zaštita ili registracija) kao povijesnog naselja gradskih obilježja.

Unutar postojeće strukture gradskog središta potrebno je zatražiti vrednovanje postojećih pojedinačnih građevina i ambijentalnih cjelina, te omogućiti rekonstrukciju i interpoliranu izgradnju temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela iz domene zaštite spomenika kulture u svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti graditeljskog nasljeđa.

U cilju očuvanja prostornih posebnosti naselja uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina građenja, a oblikovanje novih građevina treba biti usklađeno sa morfološkim osobinama lokalne arhitekture.

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 krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Jedna od karakteristika prostora u obuhvatu plana je njegova relativno niska iskorištenost i izgrađenost te niska gustoća stanovanja, neuobičajena za naselja gradskog karaktera. Prostorni plan Zagrebačke županije propisao je minimalnu gustoću stanovanja unutar građevinskih područja naselja od 10 st./ha, a pri tome je uzeta u obzir postojeća niska gustoća stanovanja i neizgrađenost dobrog dijela gradskog središta. Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca racionalizirane su površine građevinskih područja naselja u skladu sa postojećim i planiranim brojem stanovnika, tako da je već danas unutar gradskog središta ostvarena minimalna gustoća stanovanja propisana županijskim planom. Smanjenjem granica građevinskog područja nova izgradnja usmjerava se na interpolaciju unutar postojećih stambenih naselja te na izgradnju slobodnih površina predviđenih za širenje naselja za koje će se izrađivati detaljniji planovi uređenja. Na taj će se način poticati izgradnja zaokruženih cjelina naselja.

Područje Grada Vrbovca je u cjelini, unatoč pojedinim industrijskim postrojenjima smještenim u obuhvatu ovog plana, ocijenjeno kao područje vrlo dobro očuvanog okoliša i značajnih pejzažnih vrijednosti. Stoga je planskim mjerama potrebno stvoriti uvjete za očuvanje ovog prostora kao vrijednog prirodnog okoliša te omogućiti njegovu zaštitu od bilo kakve moguće devastacije. Površine za izgradnju industrijskih objekata prostorno će se ograničiti na područje planirano za zone gospodarske namjene, kako bi veći dio gradskog područja uspio sačuvati svoje ekološke i prostorne vrijednosti. Pri izgradnji novih proizvodnih pogona posebno treba voditi računa o usuglašavanju novih aktivnosti sa naprednim svjetskim ekološkim kriterijima te je nužno sveobuhvatno i trajno uključivanje troškova zaštite okoliša u troškove proizvodnje.

U pogledu racionalnog korištenja prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture te kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline posebnu pažnju treba posvetiti užem gradskom središtu, koje je predloženo za zaštitu kao povijesno naselje gradskih obilježja. Gradsko središte je od izuzetnog značaja s gledišta

očuvanja identiteta prostora te je ovim planom potrebno definirati mjere njegove zaštite. Ovaj prostor će se štiti na način da se odrede uvjeti kojima će se osigurati adekvatna interpolacija novih objekata unutar formiranog ambijenta. Određivanjem elemenata tipologije nove izgradnje osigurat će se njihovo uklapanje u postojeću izgrađenu strukturu. Kao vrlo važna mjera zaštite prostora od devastacije nameće se i potreba za radikalnim sankcioniranjem i suzbijanjem svih oblika bespravne izgradnje, posebno na krajobrazno izloženim pozicijama i područjima pod zaštitom.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Površine unutar obuhvata ovog plana predviđene za širenje naselja najvećim su dijelom namijenjene novoj stambenoj izgradnji niske i srednje gustoće stanovanja. U skladu sa budućom funkcijom Vrbovca kao gradskog središta i manjeg regionalnog središta, uz stambenu izgradnju je potrebno osigurati i prostor za pojedine sadržaje koji prate organizaciju života u stambenom naselju kao što su građevine društvenog standarda, kulturne i zabavne institucije, razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski, turistički, trgovački i uslužni sadržaji i dr. Također, na neizgrađenom zemljištu je potrebno osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa namijenjen potrebama svih građana (prometne površine, parkirališta, naseljske komunikacije, javne površine, parkovne i rekreativne površine), kao i njihovo kvalitetno uređenje.

U tu su svrhu u istočnom i južnom dijelu promatranog područja veće površine predviđene za razvoj proizvodnih i poslovnih sadržaja, dok se u sjevernom dijelu planira uređenje športsko-rekreacijske zone. Površine za smještaj javnih sadržaja nalaze se uglavnom u užem dijelu gradskog središta. Značajne površine u svim dijelovima obuhvata plana rezervirane su i za uređenje zelenih površina.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture usklađene sa postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu svih izgrađenih dijelova i onih predviđenih za gradnju, odvodnju otpadnih i oborinskih voda naselja, postavljanje elektroenergetske mreže i plinovoda kao i telekomunikacijskih instalacija. Kod izvođenja novih ulica ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju, poželjno je obostrano planirati i urediti drvorede.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

Vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U prostoru obuhvata plana ulična mreža, izgradnja i uređenje prostora definirani su postojećom izgrađenom strukturom. Cilj izrade ovoga plana je analiza postojeće izgrađene strukture, definiranje njenih karakteristika i kvaliteta, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Prostorni plan uređenja Grada Vrbovca utvrdio je osnovne kriterije uređivanja gradskog prostora, a u skladu s tim kriterijima ovim je planom određena osnovna namjena prostora koja je detaljnije opisana u sljedećem poglavlju.

Izgrađene strukture zauzimaju manje od polovine površine u obuhvatu plana. Najveći dio slobodnih površina namijenjen je izgradnji stambenih sadržaja sa pratećim funkcijama, a veće površine su rezervirane i za razvoj proizvodnih i poslovnih sadržaja.

Velik dio neizgrađenog zemljišta unutar obuhvata plana predviđen je i za uređivanje javnih zelenih površina, a u sjevernom dijelu obuhvata plana rezervirana je površina za uređenje športsko-rekreacijske zone.

Najznačajniji planirani zahvat unutar obuhvata plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će izvedba spojne ceste kojom će se povezati industrijska zona u zapadnom dijelu grada sa željezničkim kolodvorom. Predviđeno je ozelenjavanje ove prometnice visokim i niskim zelenilom te njeno opremanje pješačkim i biciklističkim stazama.

3.2. Osnovna namjena prostora

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće izgrađene stambene i infrastrukturne sustave, vodeći pri tom računa o zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa, očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša. Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata UPU prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Prostor gradskog središta u pretežnom je dijelu mješovite namjene. Atraktivnost i vrijednost prostora je takva da privlači sve funkcije, te se u gradskom središtu javne i društvene funkcije prepliću sa funkcijama trgovine i usluga i stanovanjem. Različite prostorne namjene doprinose životnosti gradskog središta, kao i kvaliteti ambijenata. Na spomenutim vrijednostima temelji se i planirana namjena prostora u obuhvatu plana.

Budući da je predviđen razvoj Vrbovca kao manjeg regionalnog centra u planiranom sustavu naselja Zagrebačke županije, potrebno je predvidjeti i površine za smještaj pojedinih javnih funkcija od županijskog značaja.

Planom su određene sljedeće namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrbovca:

Stambena namjena sa oznakom S

Postojeće i planirane stambene površine zauzimaju najveći dio obuhvata ovog plana (167,80 ha ili 26,41% obuhvata UPU). Slobodne površine predviđene za

stambenu namjenu smještene su najvećim dijelom u istočnom i sjeveroistočnom dijelu predmetnog područja.

Na površinama stambene namjene omogućuje se izgradnja stambenih objekata i pomoćnih objekata u funkciji garaže, spremišta ili radionice, prema lokacijskim uvjetima utvrđenim u provedbenim odredbama ovoga plana.

Unutar površina stambene namjene moguća je i izgradnja manjih radionica zanatske namjene kao i objekata uslužnih djelatnosti i manjih trgovina.

Jedan od zadataka ovog plana je utvrditi mjere zaštite izgrađenih dijelova naselja kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvale njihove ambijentalne vrijednosti. U ovim dijelovima naselja omogućit će se adaptacija postojećih objekata i izgradnja na svim neizgrađenim parcelama u skladu sa lokalnim uvjetima.

Mješovita namjena

Unutar zona mješovite namjene omogućuje se izgradnja građevina sa stambenim i poslovnim prostorima kao što su radionice zanatske namjene, objekti uslužnih djelatnosti i manje trgovine. Na površinama mješovite namjene moguća je i izgradnja pomoćnih građevina u funkciji garaže, spremišta ili radionice. Ovim je planom izvršena detaljnija podjela površina mješovite namjene na pretežito stambenu sa oznakom M1 i pretežito poslovnu namjenu sa oznakom M2.

Mješovita pretežito stambena namjena sa oznakom M1

Mješovita pretežito stambena namjena sa oznakom M1 obuhvaća izgrađene dijelove u središtu grada, uz Zagrebačku ulicu, Kolodvorsku ulicu, Ulicu M. Gupca, Buban i Brdo te veće neizgrađene površine predviđene za širenje naselja u južnom dijelu obuhvata plana između Kolodvorske ulice i groblja.

Ukupne površine predviđene za ovu namjenu iznose 44,29 ha, odnosno 6,97% obuhvata UPU.

Mješovita pretežito poslovna namjena sa oznakom M2

Veći dio površina pretežno poslovne namjene sa oznakom M2 lociran je uz postojeće gospodarske sadržaje u blizini željezničkog kolodvora te uz planirane zone gospodarske namjene u jugozapadnom dijelu obuhvata plana.

Površine sa oznakom M2 zauzimaju 79,31 ha, što iznosi 12,48% obuhvata UPU.

Javna namjena sa oznakom D

Površine javne namjene koncentrirane su u prostoru užeg središta Vrbovca. U ovom dijelu grada se uz stambenu namjenu nalazi i niz javnih institucija značajnih za šire gradsko poručje i mikroregiju. Planom je potrebno predvidjeti površine za nove javne sadržaje, a prema potrebi omogućiti i širenje postojećih. Ukupne površine predviđene za javnu namjenu iznose 9,99 ha, odnosno 1,57% obuhvata ovoga plana.

Gospodarska namjena – poslovna sa oznakom K2 i K3

Poslovna namjena obuhvaća uslužne i trgovačke djelatnosti te komunalno servisne površine. Postojeći poslovni sadržaji dispergirani su unutar obuhvata ovoga plana te čine najveći dio površina predviđenih za ovu namjenu.

Površine poslovne namjene unutar obuhvata UPU Vrbovca podijeljene su na

pretežno trgovačku sa oznakom K2 i komunalno servisnu sa oznakom K3.

Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)

Na površinama pretežito trgovačke namjene sa oznakom K2 omogućena je izgradnja većih pojedinačnih trgovina i trgovačkih centara, 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.

Za ovu namjenu osigurano je ukupno 8,83 ha, tj. 1,39% površine obuhvata plana.

Poslovna namjena – komunalno servisna (K3)

Komunalno servisna namjena sa oznakom K3 obuhvaća površine i uređaje u funkciji plinoopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, zbrinjavanja otpada te prateće djelatnosti održavanja objekata komunalne infrastrukture.

Površine komunalno servisne namjene zauzimaju 1,17 ha ili 0,18% obuhvata plana.

Gospodarska namjena – proizvodna sa oznakom I1 i I2

Gospodarska namjena obuhvaća industrijsku i zanatsku proizvodnju kod koje se razvijaju nepovoljni utjecaji na okoliš te se ista ne može obavljati unutar površina druge namjene. Na proizvodnim površinama moguća je i izgradnja građevina trgovačke namjene. U okviru ovoga plana proizvodna namjena raščlanjena je na pretežno industrijsku namjenu sa oznakom I1 i pretežno zanatsku namjenu sa oznakom I2.

Proizvodna namjena – pretežito industrijska (I1)

Postojeće zone proizvodne namjene locirane su izvan obuhvata ovoga plana uz cestu Zagreb-Vrbovec (industrijska zona Martinska Ves – Luka). Nove površine predviđene za industrijsku proizvodnju smještene su u jugozapadnom dijelu obuhvata plana, uz planiranu spojnu cestu Martinska Ves – Vrbovec. Ukupno je osigurano 26,52 ha površina za industrijsku proizvodnju, što iznosi 4,17% površine obuhvata UPU.

Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)

Postojeće gospodarske površine pretežno zanatske namjene locirane su u južnom dijelu promatranog područja, u blizini željezničkog kolodvora. Nove površine za zanatsku proizvodnju predviđene su uz zapadnu granicu obuhvata plana sjeverno od spojnog kanala Zlenin-Luka te u istočnom dijelu obuhvata plana uz Zagrebačku ulicu. Gospodarska pretežito zanatska namjena ukupno zauzima 42,54 ha ili 6,70% obuhvata ovog plana.

Površine infrastrukturnih sustava sa oznakom Is

Površine infrastrukturnih sustava zauzimaju ukupno 5,30 ha, odnosno 0,83% površine UPU, a smještene su u južnom dijelu obuhvata plana. Najveći dio odnosi se na prostor uz željeznički kolodvor koji se planira opremiti novim sadržajima (parkirališta i skladišta). Planom je također rezervirana parkirališna površina za potrebe groblja uz njegovu južnu granicu.

Ugostiteljsko turistička namjena sa oznakom T

Unutar prostora obuhvata UPU određena je zona ugostiteljsko turističke namjene veličine 2,93 ha uz postojeći motel u Zagrebačkoj ulici. Većina planiranih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u gradskom središtu locirat će se unutar površina stambene i javne namjene te u športsko-rekreacijskoj zoni.

Športska i rekreacijska namjena sa oznakom R

Smještaj športsko rekreacijske zone predviđen je sjeverno od centralnog dijela grada, a njen dio se nalazi na području naselja Celine i Cerje izvan obuhvata ovog plana. Od postojećih sadržaja tu se nalaze stadion i teniski tereni. Ova bi zona trebala zadovoljavati rekreacijske potrebe stanovništva čitavog gradskog područja.

Javne zelene površine sa oznakom Z1

Unutar područja obuhvaćenog UPU značajne površine su rezervirane i za uređivanje javnih parkova i drugih zelenih površina.

Javne zelene površine općenito predstavljaju bitan element urbanog uređivanja prostora, te ovu činjenicu treba uzeti u obzir prilikom izgradnje novih dijelova naselja. Uređivanje ovih površina podrazumijeva osiguravanje njihovog kvalitetnog oblikovanja, a nakon toga i adekvatnog održavanja.

Zaštitne zelene površine sa oznakom Z2

Zaštitno zelenilo unutar obuhvata UPU Vrbovca predstavljaju potezi drvoreda duž prometnica te zelenilo u funkciji odvajanja površina različitih namjena (u kontaktnim prostorima gospodarske i stambene namjene). Koridore zaštitnog zelenila potrebno je predvidjeti i pri izradi detaljnih planova uređenja za nove površine gospodarske namjene.

Poljoprivredne površine sa oznakom P3

Unutra obuhvata plana nalaze se i poljoprivredne površine koje su označene oznakom P3.

Koridori javnih prometnih površina, ceste i parkirališta bez posebne oznake

Ovim planom predviđeni su koridori javnih prometnih površina, te je izvršena kategorizacija prometnica unutar njegovog obuhvata (predviđene su sljedeće kategorije prometnica: državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste te pješačke staze). Formiranjem mreže prometne infrastrukture usklađene sa postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje novoformiranih parcela svom potrebnom komunalnom infrastrukturom. Planom su također predviđene površine za uređivanje parkirališta u području gospodarske i javne namjene, dok je na površinama stambene namjene parkirališna mjesta potrebno osigurati unutar građevinske parcele.

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

Pregled pokazatelja korištenja prostora dan je u tabeli:

gustoća stanovanja G_{st}	22,30
gustoća stanovanja G_{ust}	18,74
gustoća stanovanja G_{bst}	14,09
gustoća stanovanja G_{nst}	10,23
G_{ig}	0,4
K_{is}	0,7

Pokazatelji korištenja prostora su:

- G_{st} =odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

- G_{ust} =odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)

- G_{bst} =odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, osnovne škole, površine za rekreaciju)

- G_{nst} =odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

- G_{ig} =odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

- K_{is} =odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

Planirani broj stanovnika	6500
površina čestica za stambene građevine	291,40 ha
površina čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije	346,83 ha
površina čestica za stambene građevine i šire stambene funkcije	461,33 ha
obuhvat plana	635,36 ha

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovna mreža

Planirana cestovna mreža na području obuhvata UPU Vrbovca prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Glavni zahvat u pogledu cestovne infrastrukture bit će gradnja spojne ceste Martinska Ves – Vrbovec od koje se očekuje velik doprinos izmještanju prometa teretnih vozila izvan užeg gradskog središta. Planirano rješenje spojne ceste maksimalno uvažava strukturu postojeće cestovne mreže gradskog središta.

Glavni cilj u razvoju cestovne mreže na području obuhvata plana je postizanje zadovoljavajuće kvalitete prometa kao i sigurnosti sudionika u njemu. Izgradnjom novih sabirnih i stambenih ulica kompletirat će se postojeća ulična mreža, a planirane prometnice opremit će se svim elementima potrebnim za kvalitetno funkcioniranje prometa (pješačke staze, stajališta autobusa, parkirališna mjesta i dr.). U koridoru prometnica je poželjno planirati i biciklističke staze gdje god to dopuštaju prostorne mogućnosti.

Ovim je planom predviđeno pet kategorija prometnica u obuhvatu UPU Vrbovca:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste
- pješačke staze

Za ove se prometnice utvrđuju sljedeći minimalni elementi profila i 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 ceste	2*1 m	/	/	6 m	10 m
pješačke staze	3 m				3 m

Na križanjima ulica izvoditi minimalne radiuse prema slijedećoj 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

3.4.2. Željeznički promet

Uz južnu granicu obuhvata plana prolazi jednokolosječna željeznička pruga međudržavnog značaja koja pripada V. paneuropskom koridoru Mađarska – Koprivnica – Dugo Selo – Zagreb – Oštarije – Rijeka. Pruga je namijenjena putničkom i teretnom prometu i predstavlja pozitivan čimbenik u pretpostavljenom razvoju grada. 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 potrebno je osigurati denivelaciju željezničko-cestovnih prilaza i pješačkog prijelaza u Kolodvorskoj ulici.

Planom je predviđena izgradnja nadvožnjaka na državnoj cesti Vrbovec – Dubrava, pješački podvožnjak u Kolodvorskoj ulici i uređenje kolodvorskog prostora novim sadržajima (parkirališta i skladišta).

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Razvoj telekomunikacijskog sustava na području grada Vrbovca odvija se u skladu s planovima HT. Kao prijenosni medij u nepokretnoj telefonskoj mreži upotrebljavaju se kabeli. Područjem gradskog središta prolazi međunarodni kabel koji je predviđen za prijenos informacija na velike udaljenosti te magistralni kabel koji je u funkciji povezivanja udaljenih pretplatničkih stupnjeva sa mjesnom centralom u Vrbovcu. Na magistralni kabel spojeni su korisnički kabeli koji služe za priključenje korisnika na telekomunikacijsku mrežu.

Telekomunikacijska mreža na području obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacijska mreža na području grada i dalje će se razvijati u skladu s potrebama stanovništva, dugoročnim planovima HT i prema uvjetima koje propisuju nadležne institucije s javnim ovlastima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećavanje 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).

U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane na priloženoj topografskoj karti, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Od značajnijih objekata telekomunikacijske infrastrukture unutar obuhvata plana nalazi se i radio relejna postaja.

U užem gradskom središtu nalazi se poštanski centar (10340 Vrbovec). Stanje poštanske uslužne mreže je zadovoljavajuće za sadašnje potrebe stanovništva te se u dogledno vrijeme na ovom području ne planira izgradnja objekata za obavljanje poslova iz domene ove djelatnosti. Predstojeća zadaća u razvoju poštansko uslužne mreže u prvom redu se odnosi na tehničko-tehnološki napredak, tj. pružanje bržih, kvalitetnijih i raznovrsnijih usluga.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

Uvidjevši prednosti koje donosi plin kao jeftin i ekološki najčistiji energent, lokalna zajednica davno se opredijelila za izgradnju plinske infrastrukturne mreže, koja danas u potpunosti izvedena. Opskrba gradskog prostora plinom provodi se iz dva

magistralna plinovoda visokog tlaka i to iz pravca Dugog Sela i iz pravca Bjelovara. U sjeveroistočnom dijelu Vrbovca u funkciji je mjerno redukcijaska stanica ulaznog tlaka max. 50 bara gdje se tlak reducira na 3 bara. Na ovu stanicu nadovezuje se redukcijaska stanica Vrbovec putem koje se vrši plinoopskrba područja obuhvaćenog ovim planom.

Upotrebjeni plin ubraja se u II. grupu prirodnih plinova sa ogrijevnom moći od $H_d=35000 \text{ k}^\circ/\text{m}^3$ i relativnom gustoćom $s=0,6$. Plinskom mrežom radnog tlaka od 3 bara opskrbljuju se potrošači široke potrošnje, stambene i poslovne građevine te djelomično i industrijski potrošači. Veći potrošači priključeni su preko vlastitih redukcijaskih stanica.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Grad Vrbovec dio je sustava prijenosa električne energije područja Grada Zagreba i Zagrebačke županije. S obzirom na to da je potrošnja električne energije na ovom području izuzetno velika, može se konstatirati da današnji sistem i razina razvijenosti ne osigurava u potpunosti sigurnost i pouzdanost opskrbe potrošača električnom energijom. Elektroenergetsku prijenosnu i distribucijsku mrežu naponske razine 110 kV na području Grada Vrbovca stoga je potrebno dograditi, s ciljem da se poveća pouzdanost opskrbe električnom energijom distribucijske mreže nižih naponskih razina i krajnjih potrošača. To će se postići izgradnjom TS 110/20 kV Vrbovec i novog spojnog $2 \times 110 \text{ kV}$ do postojećeg 110 kV dalekovoda Dugo Selo, Križevci ili trasom postojećeg 30 kV dalekovoda do TS Dugo Selo.

Na taj će se način bitno povećati pouzdanost dobave električne energije na području Grada Vrbovca. Povećanje elektroenergetskih kapaciteta potrebno je i zbog planiranog proširenja proizvodne zone Martinska Ves, kao i planiranih proizvodnih zona u jugozapadnom dijelu obuhvata plana.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža

Područje obuhvata plana nije zadovoljavajuće pokriveno vodoopskrbnom mrežom. Kapacitet postojećeg crpilišta "Blanje" nije dovoljan za pokrivanje novih potreba Grada Vrbovca, a javljaju se i problemi osiguravanja zadovoljavajuće kakvoće vode. Budući da je podzemlje Vrbovca siromašno vodom, mogućnost proširenja sustava "Blanje" je krajnje upitna kao i njegovo duže trajanje.

Stoga se dovoljne količine vode za gradsko središte kao i šire gradsko područje moraju bazirati na vodoopskrbnom sustavu Grada Zagreba. Rješenje vodoopskrbe Vrbovca predviđa se uz korištenje CS "Lonja" i magistralnog cijevnog sustava (cjevovod $\varnothing 500 \text{ mm}$) s vezom na vodotoranj "Vrbovec" ($V = 330 \text{ m}^3$, $H_p = 176,8 \text{ m.n.m.}$).

Na temelju provedenih determinacija, utvrđeno je da raspoloživa zapremina vodotoranja "Vrbovec" ($V = 330 \text{ m}^3$), nije dovoljna za podmirenje fluktuacija potrošnje, te ne osigurava niti dovoljne rezerve za protupožarnu zaštitu.

Prema tome, za poboljšanje uvjeta vodoopskrbe ove zone bila bi potrebna izvedba još jednog vodospremnika, ili dorade CS "Lonja", s tim da se pogon CS "Lonja" prilagođava aktualnom režimu potrošnje. Međutim, ukoliko se ovakvim pogonom ne bi u potpunosti osigurali zadovoljavajući uvjeti vodoopskrbe, uvijek ostaje mogućnost naknadne interpolacije vodospremnika i linijskih crpki.

Detaljnije razmatranje ove problematike predviđa se kod izrade viših faza tehničke dokumentacije (idejni projekti) razvodne vodoopskrbne mreže.

U planiranim novim ulicama u obuhvatu UPU izvest će se novi vodovi priključeni na postojeću mrežu. Profili i vrsta cjevovoda odredit će se u izvedbenom projektu izgradnje. U novoformiranim ulicama planira se izvođenje vodoopskrbne mreže i nadzemnih hidranata. Vodovi vodovodne mreže polažu se na dubini cca 1,50 m.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Jedini ispravan pristup rješavanju problematike otpadnih voda je razvoj sustava odvodnje, odnosno izgradnja kanalizacije, kolektora i uređaja za pročišćavanje. U razvoju sustava odvodnje u proteklom su razdoblju uloženi veliki naponi te je izgrađena ulična kanalizacijska mreža i tri gradska kolektora kojima se odvode otpadne vode iz gradskog središta. Otpadne vode iz kućanstava se međutim ispuštaju u vodotoke Kolečnicu i Luku bez prethodnog pročišćavanja, što ne može biti prihvatljivo rješenje. Potrebno je stoga u što skorije vrijeme pristupiti izgradnji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koji će se locirati izvan obuhvata UPU. Prostornim planom uređenja grada predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u potok Zlenin.

Dopušta se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama i to:

1. faza – mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s ispustom u vodotok
2. faza – kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje
3. faza – viši stupanj pročišćavanja izgradit će se kada za to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, rada ispusta i kakvoće recipienta.

Za površine i prostore gospodarske namjene potrebno je osigurati najmanje 2. fazu pročišćavanja otpadnih voda pojedinačno ili u zajedničkom sistemu pročišćavanja. Industrijski pogoni i pogoni male privrede obavezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje. Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu i deponiranje.

3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

Problem komunalnog otpada Grada Vrbovca rješavat će se u okviru zajedničke strategije zbrinjavanja otpada na području Zagrebačke županije. Do izrade studije kojom će se odrediti lokacije za postupanje s otpadom na čitavom prostoru županije, komunalni i inertni otpad sa područja Grada Vrbovca odlagat će se i dalje na postojećoj deponiji Beljavina južno od naselja Brčevac. Predviđenom studijom odredit će se lokacije za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kao i lokacije za skladištenje opasnog otpada. Grad Vrbovec je potpisao i pristupnicu za učešće u izgradnji spalionice otpada za potrebe Grada Zagreba.

Organizirano skupljanje i odvoz otpada na širem području grada obavlja poduzeće "Komunalac" d.o.o. iz Vrbovca, a odvozom otpada obuhvaćena su sva domaćinstava na području grada.

U svrhu unapređenja postojećeg stanja u gospodarenju otpadom na gradskom području bit će potrebno izvršiti sanaciju postojećeg odlagališta i organizirati zbrinjavanje i kontrolu opasnog otpada. Također je potrebno organizirati

suvremenu službu prikupljanja komunalnog otpada kako bi se omogućilo odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti (bijelo i obojeno staklo, papir, istrošene baterije, organski otpad, PET i limena ambalaža i sl.), a na nekoliko lokacija u gradu urediti i tzv. "reciklažna dvorišta" na kojima bi građani uz navedene mogli odlagati i ostale vrste komunalnog otpada (krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i sl.).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

U sklopu parcele potrebno je osigurati parkiranje automobila (min. 1 parkirno mjesto / stanu).

Unutar građevinskih područja naselja Prostornim planom uređenja Grada Vrbovca predviđena gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

Unutar obuhvata UPU Vrbovca mogu biti sadržani slijedeći sadržaji:

- prostori za stanovanje,
- prostori za gradnju gospodarskih sadržaja
- prostori za gradnju poslovnih sadržaja
- prostori za gradnju pratećih javnih i društvenih sadržaja (školske, dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi; pošte, banke i sl.),
- prostori za gradnju turističkih, ugostiteljskih i drugih uslužnih sadržaja,
- prostori za gradnju političkih, društvenih i kulturnih organizacija i sadržaja, te vjerskih građevina,
- prostori za gradnju dvorana za šport i rekreaciju,
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji bez štetnih utjecaja na okoliš,
- javne garaže i benzinske postaje,
- prostori za primarnu reciklažu korisnog otpada - reciklažna dvorišta,
- prostori stambenih ulica i trgova,
- parkovi i druge zelene površine,
- športsko-rekreacijske površine i dječja igrališta.

Gradnju unutar građevinskih područja naselja u pravilu treba razvijati uz postojeće izgrađene javne (regionalne i lokalne) i nerazvrstane ceste te uz postojeće i planirane stambene ulice.

Na jednoj građevnoj čestici unutar obuhvata plana mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Uvjeti i način gradnje građevina u planu su određeni lokacijskim uvjetima. Lokacijski uvjeti definirani su za svaku od planom predviđenih namjena površina u odredbama za provođenje ovoga plana.

Lokacijskim uvjetima utvrđeni su sljedeći parametri izgradnje građevina unutar obuhvata ovog plana:

- najmanja površina građevinske parcele u m^2 (P_{min})
- najveća površina građevinske parcele u m^2 (P_{max})
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele (k_{iz})
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele (k_{is})
- najveća dozvoljena tlocrtna površina svih građevina na parceli u m^2 (TP_{max})
- najveća dozvoljena ukupna površina svih građevina na parceli u m^2 (BRP_{max})
- najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele (ZP_{min})
- najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca (RP)
- najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele (b1)
- najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele (b2)
- najmanja udaljenost od granice parcele u dvorištu (d)
- najveći dozvoljeni broj etaža (E)
- najveća dozvoljena visina vijenca u metrima (h_{max})

U pretežno izgrađenim dijelovima naselja u kojima se nove građevine moraju uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama primjenjuje se izgradnja i uređivanje površina prema lokalnim uvjetima.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Urbanistički plan uređenja Vrbovca izrađen je radi osiguranja uvjeta za uređenje područja gradskog središta a u cilju osiguravanja podloge za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara. Radi poboljšanja ukupne kvalitete života na području grada određeni su slijedeći ciljevi prostornog uređenja:

- Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, a posebno parka u središtu grada koji se predlaže za zaštitu
- Očuvanje, obnova i svrhovito korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine kao najvrednijih elemenata identiteta prostora
- Prilagodba novih zahvata u prostoru postojećoj tipologiji naselja
- Zaštita i unapređenje ukupnog stanja okoliša kao prostornog okvira za skladan razvoj zajednice.

3.6.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Na području obuhvata UPU Vrbovca danas nema zaštićenih prirodnih vrijednosti. Od evidentiranih dijelova prirodne baštine, na predmetnom području nalazi se park oko crkve sv. Vida u središtu Vrbovca. Predlaže se zaštita spomenutog parka temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

Park se nalazi na povišenom dijelu Trga Petra Zrinskog, okružen je prometnicama i oivičen grabovom živicom te predstavlja vrijednu zelenu površinu. U parku se nalazi crkva, kurija, kula, spomenik, kao i bista Marije Jurić Zagorke. Od raznolikog inventara biljnih vrsta svojim habitusom i veličinom ističe se stablo tulipanovca, prsnog promjera od 85 do 90 cm. Od starijeg drveća tu se još nalaze: platana i gledičija, kao i dijelovi starih drvoreda divljeg kestena. Nekada je u sklopu parka uz kulu bila zaštićena stara lipa "frankopanska", posađena krajem 16. stoljeća, ali se osušila i u novije vrijeme je zamijenjena mladom sadnicom. Od mlađeg drveća ovdje su prisutne breze, negundovac, crni bor, smreka, tužna vrba, Pančićeva omorika, američki borovac, tuje, jasen, japanska jabučica, obični grab, te grmlje jasmina, forzicije, lovor višnje, šimšira, sabine.

Park je u dobrom stanju, održavan je i uredan. Staze su asfaltirane, a klupe uredne. Vrijedno stablo tulipanovca je zdravo. Pojedine objekte u parku trebalo bi građevinski sanirati.

U cilju očuvanja ove vrijedne zelene površine potrebno je izraditi snimku postojećeg stanja parkovne površine kao i projekt uređenja sa detaljnim smjernicama. Parkovnu površinu treba prorijediti, redovito njegovati i održavati, a prostor oko krošnje vrijednog starog stabla tulipanovca je potrebno osloboditi.

3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

Povijesna jezgra Vrbovca do sada nije bila zaštićena. Unutar područja obuhvaćenog ovim planom upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara zaštićeni su župna crkva sv. Vida, kapela sv. Tri kralja i kula kaštela. Rješenjem o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra zaštićena je kapela sv. Marije, dvorac Patačić, župni dvor, stambena zgrada – ljetnikovac na Zrinskom trgu br. 5 i mauzolej obitelji de Piennes. Evidencijom na terenu ustanovljeno je da na području obuhvata UPU Vrbovca postoji još kulturno povijesnih vrijednosti koje se predlažu za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara, odnosno štite mjerama ovoga

plana.

Značenje Vrbovca kao srednjovjekovnog naselja, očitovalo se u urbanizmu i očuvanoj povijesnoj građevnoj strukturi naselja. Nažalost, recentna izgradnja i urbanizam ne pokazuju jednake kvalitete kao i povijesni, stoga bi trebalo uspostaviti kvalitetnije stanje. U budućuće bi trebalo daleko više pažnje posvetiti uređenju povijesnog središta.

Unutar središnjeg dijela Vrbovca koji se planira štiti kao povijesno naselje gradskih obilježja uvjetuje se upotreba tradicionalnih materijala i načina građenja, mjerila zgrade i otvora na pročeljima, visina vijenca, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova, a prema uvjetima nadležnog organa uprave. Arhitektonsko oblikovanje građevina, kao što je vrsta krova, nagib krovnih ploha i vrsta pokrova, mjerilo i oblikovanje potrebno je prilagoditi postojećem krajoliku i cjelini naselja.

3.6.2.3. Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU Vrbovca

1.0. Povijesna naselja

1.1	Povijesna naselja gradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.1.1.	Središnji dio Vrbovca	P	3/4

1.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.2	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	župna crkva sv. Vida	R 552	3
2.2.2	kapela sv. Tri kralja na groblju	R 553	3/4
2.2.3	kapela sv. Marije	P	4
2.2.4.	kapela sv. Florijana	E	4

2.3	Poklonci i raspela	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	raspelo na groblju	E	4

2.4	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.1	dvorac Patačić	P	3
2.4.2	župni dvor	P	3/4
2.4.3	stambena zgrada – ljetnikovac, Zrinski trg 5	P	4

2.6	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	pučko učilište	E	4

2.7	Fortifikacijske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.7.1.	kula kaštela	R 531	3

3.0	Memorijalna područja i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1	groblje	E	4
3.0.2	mauzolej obitelji de Piennes na groblju	P	2/3

4.0	Javna plastika	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	bista Marije Jurić Zagorke	E	4
4.0.2	spomen ploča Petru Zrinskom	E	4

5.0. arheološki lokaliteti i zone

5.0	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite	Prijedlog kategorije
5.0.1	lokalitet nekadašnjeg kaštela	R 531	-
5.0.2	župna crkva Blažene Djevice Marije	R 552	-

6.0	Područja osobitih vrijednosti za identitet prostora	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	park u središtu Vrbovca	E	4
6.0.2	zaštićeni lokalitet centralnog dijela naselja Vrbovec	P	

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga je prisutno u svim komponentama Urbanističkog plana uređenja Vrbovca.

Iako se dio Vrbovca u okruženju mesne industrije smatra ugroženim područjem, za Grad Vrbovec u cjelini se može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša. U svrhu zaštite okoliša na gradskom području predviđa se izvođenje sljedećih mjera:

- izgradnja i rekonstrukcija sustava otpadnih voda te izgradnja industrijskog kolektora
- izrada studije i elaborata odvodnje na području Grada Vrbovca
- izrada dokumentacije centralnog uređaja za pročišćavanje
- izgradnja i uređenje vodovodnog sustava na cijelom prostoru Grada Vrbovca
- izrada projekata zaštite od bujica i poplava
- uređenje deponije komunalnog otpada
- obaveza izrade elaborata-studije utjecaja na okoliš za one djelatnosti u prostoru kod kojih je taj utjecaj moguć, izrada elaborata otklanjanja istih te odabir tehnologija koje u svom radu ne narušavaju prirodni okoliš
- izrada studije prometa na području Grada Vrbovca

3.7.1. Zaštita tla

Tlo se onečišćuje i degradira na više načina. Najteži oblik oštećenja tla je trajno oštećenje, u smislu promjene korištenja poljoprivrednog zemljišta za infrastrukturne namjene, izgradnju naselja, odlagališta otpada i slično.

Onečišćuje se, zatim, upotrebom kemijskih sredstava u poljodjelstvu, odlaganjem otpada na legalna ali nesanitarna odlagališta ili divljim odlaganjem u šume, livade, nepročišćenim otpadnim vodama, erozivnim procesima bujičnih vodotokova i poplava, kao i intenzivnom sječom šuma ili obradom zemljišta na vrlo kosim terenima (vinogradi), zatim prometom na cestama koje nemaju riješenu odvodnju s pročišćavanjem površinskih voda koje se ispiru s kolnika, havarijama u eksploataciji i prijevozu nafte i derivata, te drugih kemijskih sredstava.

U svrhu zaštite tala potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- svesti upotrebu kemijskih sredstava na neophodni minimum
- stimulirati ekološku obradu zemlje
- podupirati organsko-biološku poljoprivredu
- graditi kanalizacijsku mrežu sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- donijeti preventivne i operativne mjere zaštite

3.7.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, sredstva u poljodjelstvu, gnojšta, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- poljoprivrednu proizvodnju prilagoditi ekološkim standardima i normativima,
- sklanjanje otpadnih voda rješavati kontinuirano u svim područjima i objektima na gradskom području, a naročito rješavati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda na vodozaštitnom području,
- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, izgraditi uređej za pročišćavanje kolektivnog i individualnog tipa,
- ukloniti i sanirati nekontrolirana (divlja) odlagališta otpada
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neće neracionalno korištenje resursa prostora dovesti do pogoršanja kakvoće voda, zdravlja ljudi i zbog toga do teškoća ili čak zaostajanja samog razvoja.

3.7.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Grada Vrbovca nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju grada, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

3.7.4. Zaštita od buke

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

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

Analiza buke cestovnog prometa na području obuhvata ovog plana pokazala je da je glavni izvor buke promet Zagrebačkom ulicom, kojom se odvija tranzitni promet, a prolazi užim središtem Vrbovca. Buka s ostalih prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- mjere sklanjanja ljudi
- mjere zaštite od požara
- mjere zaštite od rušenja
- mjere zaštite od potresa
- mjere zaštite od tehnoloških nesreća
- mjere zaštite od buke

Mjere posebne zaštite predviđene za područje Grada Vrbovca temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Zagrebačke županije i Grada Vrbovca izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su slijedeći zakoni i propisi:

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN broj 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83),
- Prostorni plan Zagrebačke županije – posebno poglavlje 10.6. Mjere posebne zaštite.
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 5. zbog usklađenja brojeva članaka sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Vrbovca (Glasnik Zagrebačke županije br. 10/05)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Površine unutar obuhvata plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće 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 Is

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

Grobља 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 tlocrtna površina 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 sl.).

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 potkrovnne 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 drvored. 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 slijedeći 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	Prizemlje + 1 kat iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti viši ako to uvjetuje tehnologija proizvodnje (uredi, 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 ² ukupne površine

2.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena

Ova namjena obuhvaća:

- radionice i pogone sa najviše 50 zaposlenih, te sa najviše 5000 m² zatvorene površine radnog prostora za slijedeće 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 autopraonice
- 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 slijedeći 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	Prizemlje + 1 kat iznimno pojedini dijelovi građevine mogu biti visine P+2 ako to uvjetuje tehnologija proizvodnje (uredi, 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/1000m ² 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 slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	15 pm/1000m ² 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 1000m² 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 slijedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja površina parcele	2000 m ²
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 h2 primjenjuje se veća vrijednost
najmanja udaljenost od ostalih međa	6m ili h2 primjenjuje se veća vrijednost
najmanji ozelenjeni dio parcele	10%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000m ² 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:

- plinoopskrbe
- 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 slijedećim lokacijskim uvjetima:

koeficijent izgrađenosti parcele k_{iz}	max 0.4
najveća visina vijenca / sljemena	12 m / 16 m <small>pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima</small>
najveća katnost	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	3 m ili $h/2$ (najviša točka pripadajućeg pročelja) <small>(primjenjuje se manja vrijednost)</small>
najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili $h/2$ (najviša točka pripadajućeg pročelja) <small>(primjenjuje se manja vrijednost)</small>
Najmanji ozelenjeni dio parcele	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	15 pm/1000m ² 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 m² odabir idejnog rješenja izvrši proveddom 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 slijedeći dodatni lokacijski uvjet:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	25 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² 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 slijedeći 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 ² 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 slijedeći 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 ² 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 slijedeći 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/1000m ² 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 slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² ukupne površine (uz mogućnost da se do 50% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

Ukupna bruto 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 slijedeći 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	$h = \text{visina vijenca}$
najmanja udaljenost od drugih granica parcele	prema lokalnim uvjetima
najmanji ozelenjeni dio parcele	30%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	$30 \text{ pm}/1000 \text{ m}^2$ 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 slijedeći lokacijski uvjeti:

Stambene zgrade - slobodnostojeći način gradnje		
	prizemne sa potkrovljem (P + T)	jednokatne sa potkrovljem (P + 1 + T)
najmanja površina parcele	350 m ²	450 m ²
najmanja širina parcele	14 m	18 m
koeficijent izgrađenosti parcele K_{iz}	max 0.3	max 0.3
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 ²	350 m ²
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 osvjetljenje 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 slijedeći lokacijski uvjeti:

najveća tlocrtna površina pomoćne građevine	100 m ²
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 slijedećim uvjetima.

Zanatska namjena na površinama stambene namjene

Radionice zanatske namjene za tihe i čiste djelatnosti sa najviše 100 m² zatvorene površine radnog prostora te sa najviše 3 zaposlena mogu se graditi na parcelama stambene namjene, pri čemu se primjenjuju slijedeći 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 ² ukupne površine

Trgovačka namjena na površinama stambene namjene
Trgovine čija ukupna površina ne prelazi 200m² mogu se graditi i uređivati na površinama stambene namjene pri čemu se, uz prethodno utvrđene, primjenjuju slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² ukupne površine za objekte za smještaj starijih osoba 12 pm/1000 m ² 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 lokacijski uvjeti za površine stambene namjene te slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² 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 slijedeći lokacijski uvjeti:

Osnovna građevina – slobodnostojeći način gradnje	
najmanja površina parcele	350 m ²
najmanja širina parcele	14 m
koeficijent izgrađenosti parcele k_z	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 ²
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 ²
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 slijedećim uvjetima.

Zanatska namjena na površinama mješovite namjene

Na površinama mješovite namjene sa oznakom M1 mogu se graditi radionice zanatske namjene sa najviše 250 m² zatvorene površine radnog prostora te sa najviše 10 zaposlenih, pri čemu se primjenjuju prethodno utvrđeni lokacijski uvjeti i slijedeći 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 ² 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 m², uz slijedeće dodatne lokacijske uvjete:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m ² 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 slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	25 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² ukupne površine za objekte za smještaj starijih osoba 12 pm/1000 m ² 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, slijedeći dodatni lokacijski uvjeti:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	12 pm/1000 m ² 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 slijedeći 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 ² ukupne površine
Ugostiteljska namjena na površinama mješovite namjene Prostori ugostiteljske namjene sa najviše 400 m ² 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 ugostiteljske namjene	400 m ² ili 50% ukupne površine objekta (primjenjuje se manja vrijednost)
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju	30 pm/1000 m ² 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 ²
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 ²
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 ²
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 slijedeće kategorije:

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

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

	pješaci	bicikli	zelenilo	kolnik	ukupni koridor
državne ceste	2*2 m	2 m	prema prostornim pogučnostima	8 - 14 m	18 m
županijske ceste	2*2 m	2 m	prema prostornim pogučnostima	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 pogučnostima	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 izvoditi minimalne radiuse prema slijedećoj tabeli:

	državne	župa- nijske	lokalne	neraz- vrstane
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 sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 73/1998), 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 slijedeće 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 slijedeći 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 oznakama 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 zatražiti 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 onemogućuje 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 50.0cm i dubine do 100.0cm.

Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati slijedećih 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 slijedećih 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 onemoguće 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 normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 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 onemoguće 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 slijedeći:

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

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 onemoguće 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 sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim 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 onemoguće 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 van obuhvata ovog plana. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i

pravilima struke, te slijedećim 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 prostorima 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 sukladno Pravilniku o grobljima (NN 99/2002) 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 razmještaj uređaja i opreme, plan uređenja slobodnih i prometnih površina, raster i razmještaj 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 prirodne baštine. Ovim se Planom predlažu dijelovi prirode unutar granica UPU-a koji bi se trebali štiti temeljem 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 prorijediti, 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 slijedeći 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 dobrima koja su upisana u Registar (oznaka R) ili su zaštićena rješenjem o preventivnoj zaštiti (oznaka P) u postupku izdavanja 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 temeljem 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 (NN 69/99)
- Zakon o gradnji (NN 52/99)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 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 slijedeći 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.

Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga 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 odgovarajućega 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 poticati 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 m³.

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 1m³ 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 drugi 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 slijedeće 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 s važećim zakonskim propisima,
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za grad Vrbovec potrebno je uspostaviti monitoring zraka PIK Vrbovec
- 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 hlapivih 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 (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
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 slijedećim 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 sukladno 'Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu' (NN 2/91) utvrđena je za naselja u kojima živi preko 2000 stanovnika.

Grad Vrbovec je sukladno pravilniku 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) sukladno 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 pojasevima 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 Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 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 (Sl.list 30/91) koji je preuzet čl. 53. Zakona o onormizaciji (NN 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 obaveza izrade studije utjecaja na okoliš utvrđena je Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 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 temeljem 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 slijedeći 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 slijedeći 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 van snage.

Temeljem kriterija navedenih u prethodnom članku ovim planom je određena obaveza izrade sljedećih detaljnijih urbanističkih planova:

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

Redoslijed 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, temeljem 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 m²
 - 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 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto 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