

Sadržaj

1. Prostorni plan uređenja Grada Zaboka	2
2. Građevinska područja	3
2.1. Građevinska područja naselja	3
2.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja	4
2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	9
3. Infrastrukturni sustavi	12
3.1. Promet	12
3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura	13
3.3. Mreža odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda	13
4. Zaštita kulturnih dobara	14
5. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti	14
6. Odredbe za provođenje	14
7. Popis čestica obuhvaćenih proširenjima i smanjenjima građevinskih područja	15

1. Prostorni plan uređenja Grada Zaboka

Prostorni plan uređenja Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: Plan) donesen je 2009. godine i objavljen u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske Županije broj 08/09. U osam godina od donošenja Plan je mijenjan četiri puta.

Zbog brojnih zahtjeva za proširenjem građevinskih područja 2011. godine izrađene su I. Izmjene Plana (SGKZZ 9/11). Ovim izmjenama građevinska područja naselja povećana su za 14 ha. U planu se po prvi puta pojavljuje zona sporta i rekreacije u Dubravi Zabočkoj površine 16 ha. Planom su značajno povećane i turističke zone, zona uz dvorac Gredice povećana je za 1 ha a planirane su i 2 nove turističke zone: Zaboky selo je u međuvremenu dijelom izgrađeno i stavljeno u funkciju i manja zona površine 1 ha u Gubaševu na kojoj do danas ništa nije izgrađeno. Sukladno tada dominantnom opredjeljenju za izradu detaljnih planova koje je uporište imalo u članku 75. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kojim je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za sve neizgrađene površine veće od 0,5 ha Planom je predviđena izrada, ni manje ni više nego 20 urbanističkih planova uređenja i 4 detaljna plana uređenja, od kojih su samo 3 UPU-a bila izrađena. Kompletna Zabočka gospodarska zona, koja obuhvaća više od 100 ha trebala je biti detaljno isplanirana, kao i svi veći neizgrađeni dijelovi građevinskog područja. U ovom su planu rezervirane čak 3 alternativne lokacije za gradnju motocross staze koja se morala izmjestiti iz dotadašnje lokacije u samom centru grada.

Izrada II. izmjena Plana pokrenuta je 2012. godine zbog utvrđivanja lokacije čvorišta Zabok na državnoj autocesti A2 G.P. Macelj (granica Rep. Slovenije) – Trakošćan – Krapina – Zagreb (čvorište Jankomir, A3) i zbog proširenja građevinskih područja naselja. Izmjene plana objavljene su u Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije broj 3/13. Izmjenama Plana ukinute su 3 alternativne lokacije za motocross stazu, ukupne površine 51,80 ha te je utvrđena nova lokacija u jugozapadnom dijelu gradskog područja površine 13,25 ha. Time je površina izdvojenih građevinskih područja sportosko rekreacijske namjene izvan naselja smanjena za 38,55 ha. Uz motocross stazu planirana je zona turističke namjene za uređenje autokampa površine 4,75 ha. Planom su predložene 2 moguće lokacije novog čvorišta Zabok na državnoj autocesti A2 jer se postojeće čvorište nalazi u jugozapadnom dijelu gradskog područja, udaljeno više od 5km od gradskog središta i gospodarske zone te nije adekvatno rješenje za Grad Zabok.

Treće izmjene Plana izrađene su 2015. godine i objavljene u Službenom

glasniku Krapinsko – zagorske županije broj 12/15. Granice građevinskih područja povećane su za 5,65 ha sa 685,40 ha na 691,00 ha. Granice građevinskih područja izvan naselja povećane su zbog proširenja proizvodnih i skladišnih površina Elektre Zabok i zbog proširenja turističke zone uz dvorac Gredice. Izmjenama Plana broj zona za koje je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja smanjen je s 18 na 9.

Četvrte izmjene Plana izrađene su 2017. godine (SGKZZ 10/17) radi usklađivanja Plana sa zahtjevima javnopravnih tijela.

2. Građevinska područja

2.1. Građevinska područja naselja

U izradi plana iz 2009. i njegove četiri dosadašnje izmjene korišteni su vektorizirani katastarski planovi u Gaus Kruger projekciji. Zanimljivo je da su katastarski planovi do nedavno bili referencirani u Gaus Kruger projekciji iako je Vlada Republike Hrvatske još 2004. godine donijela Odluku o utvrđivanju službenih geodetskih datuma i ravninskih kartografskih projekcija Republike Hrvatske (NN 110/04) kojom je kao položajni referentni koordinatni sustav za Republiku Hrvatsku usvojen Hrvatski terestrički referentni sustav za epohu 1995.55 - skraćeno HTRS96.

Za ove izmjene Plana korišteni su, između ostalog i zbog obaveza utvrđenih Zakonom o nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka (NN 56/13) i Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), katastarski planovi u službenoj HTRS96 projekciji koje je Gradu Zaboku ustupila Državna geodetska uprava, doduše ne primarno u svrhu izrade prostornih planova nego u svrhu izrade baze podataka za uvođenje poreza na nekretnine od kojega se u međuvremenu odustalo.

Stoga je bilo nužno topološke podatke iz važećeg prostornog plana uređenja grada Zaboka transformirati iz GK projekcije u HTRS96 projekciju. Pretvorba koordinata objekata iz jedne projekcije u drugu je kompleksna matematička operacija koja rezultira pomakom svake pojedine geodetske točke, što znači da se "stari" planovi izrađeni na podlogama u GK projekciji moraju u cijelosti revidirati kad se izrađuju u novoj HTRSTM96 projekciji. U izradi izmjena Plana revidirane su, odnosno ponovno su iscrtane, sve granice građevinskih područja i sva razgraničenja namjena unutar granica građevinskih područja te su njihove granice u pravilu usklađene s granicama katastarskih čestica kako bi se smanjila potreba za izradom parcelacionih elaborata kod formiranja građevinskih čestica. Rezultat tog usklađivanja je korekcija granice građevinskog područja koje se u nekim

slučajevima neznatno povećava a u drugima neznatno smanjuje u odnosu na važeći plan. Slično je i s granicama površina drugih namjena, koje su, zbog nepodudarnosti podloga za izradu plana, izmijenjene u odnosu na važeći plan, odnosno korigirane sukladno novoj podlozi.

Posljedica usklađivanja granica površina svih namjena u obuhvatu plana s katastarskim planovima geokodiranima u HTRS96 sustavu je izmijenjena tablica iskaza prostornih pokazatelja za namjenu površina.

Građevinska područja naselja povećana su na nekoliko lokacija temeljem zahjeva građana podnesenih u toku prethodne rasprave pri čemu je korišten samo jedan temeljni kriterij a to je da se proširenje "naslanja" na postojeće građevinsko područje kako se ne bi otvarale nove građevinske zone. Građevinsko područje prošireno je na 12 lokacija, većinom na rubnim dijelovima gradskog teritorija.

Ukupno povećanje građevinskog područja je gotovo zanemarivo i iznosi svega 1,80 ha.

2.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

Površine gospodarske, poslovne i infrastrukturne namjene nisu povećavane ali su mijenjane pojedinih površina.

Grad Zabok primio je zahtjev tvrtki Centar za otpad iz Zagreba i Eko-flor plus iz Oroslavja da se za k.č.br. 2310/1, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317/1 i 2318/1 k.o. Gubaševo, koje su prema važećem planu u zoni gospodarske – proizvodne namjene s oznakom I, promijeni namjena u zonu za poslove gospodarenja (skupljanje, skladištenje, obrada) svim vrstama opasnog i neopasnog otpada. Predmetne čestice nalaze se u dijelu gospodarske zone Zabok koji je smješten zapadno od državne ceste D-205. U ovom dijelu gospodarske zone gospodarska – proizvodna namjena planirana je na površini od 30 ha od kojih je izgrađeno svega 3,5 ha. Za namjenu gospodarenja otpadom planirano je 15,5 ha od čega je igrado, odnosno u funkciji 6,2 ha. Na površinama namijenjenima gospodarenju otpadom uređeno je gradsko odlagalište otpada te pogoni tvrtke Ciak za skupljanje, skladištenje i obradu otpada. Na neizgrađenim površinama koje su planirane za gospodarenje otpadom planirana je gradnja pretovarne stanice iz koje će se otpad odvoziti u Regionalni centar za odlaganje otpada sjeverozapadne Hrvatske u Piškornici u Koprivničko – križevačkoj županiji. Interes koji su originalne poslovne strategije managementa regionalnog centra recentno izazvale u medijima jamči da je riječ o jednoj od javnih tvrtki koje spadaju u sam vrh perjanice hrvatskog gospodarstva.

Djelatnost obrade otpada koja se danas odvija na ovom prostoru udovoljava svim zahtjevima zaštite okoliša te se očekuje da će se takvi visoki standardi primijeniti i u izgradnji objekata na površinama za koje je dan zahtjev za

prenamjenom. Djelatnost skupljanja, skladištenja i obrade otpada spada u djelatnosti za koje je, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17) nužna izrada opsežnih studija i elaborata zaštite okoliša. Prilozima I., II. i III. Uredbe razlikovani su zahvati za koje je obavezna procjena utjecaja zahvata na okoliš, navedeni u prilogu I. i zahvati za koje je obavezna provedba ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, navedeni u prilogima II. i III. Prostornim planom uređenja Grada određuje se načelna namjena površina te u ovom trenutku nije detaljno određeno koje će se i kave aktivnosti gospodarenja otpadom odvijati na predmetnom prostoru. Nakon prenamjene prostora biti će potrebno izraditi detaljne elaboracije tih aktivnosti te provesti postupak procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno navedenoj uredbi. Treba napomenuti da je Zakon o zaštiti okoliša i s njim povezani propisi u pojedinim dijelovima nejasan, što omogućuje različita tumačenja, u pojedinim dijelovima nelogičan, a u pojedinima čak i kontradiktoran. Zakonom je obuhvaćen čitav niz postupaka i procedura u zaštiti okoliša tako da se u pojedinim slučajevima pojavljuju nedoumice u pogledu slijeda i obuhvata postupaka koji se obavezno moraju provesti. U ovom konkretnom slučaju nedoumicu izaziva odredba članka 63. Zakona kojom je određeno da se strateška procjena utjecaja na okoliš obavezno provodi za strategije, planove i programe, uključujući i njihove izmjene i dopune, kada daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš. Sukladno tome stratešku procjenu utjecaja zahvata na okoliš trebalo bi izraditi za sve zahvate iz priloga I. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, među kojima su pod točkom 49. navedeni svi zahvati za koje je potrebno ishoditi okolišnu dozvolu prema posebnom propisu odnosno Uredbi o okolišnoj dozvoli (NN 8/14), u kojoj se u prilogu I. navode djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more. Kako smo već naveli u ovom trenutku nije, a i ne može biti poznato koje i kakve djelatnosti gospodarenja otpadom će se odvijati na predmetnom prostoru jer bi za takav precizni uvid trebala biti izrađena detaljna dokumentacija kojom bi bili definirani postupci u obradi otpada. Slijedom svega navedenog, a posebno dopisa Ministarstva zaštite okoliša i energetike (Klasa: 612-07/17-58/214 Urbroj: 517-07-2-2-17-2 od 19.07.2017.) kojim je u postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš V. izmjena PPUG Zabok dano mišljenje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja plana na okoliš, gradonačelnik grada Zaboka donio je odluku da nije potrebno provesti postupak strateške procjene. U daljnjoj implementaciji planiranog sadržaja obrade otpada provodit će se postupci propisani citiranim Zakonom i Uredbama u kojima se mogu pojaviti nelogičnosti koje su prethodno u tekstu naznačene. Obaveza ishoda okolišne dozvole može

se pojaviti čak i nakon ishoda odobrenja za gradnju pogona za obradu otpada, tek u postupku ishoda odobrenja za rad samog postrojenja za obradu otpada jer se sama građevina za obradu otpada može planirati, projektirati i izgraditi a da se odredi precizno tehnologija koja će se njoj primjenjivati. Isto vrijedi i za promjenu postrojenja u postojećim građevinama. Primjenom točke 49. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš mogla bi se, temeljem članka 63. Zakona o zaštiti okoliša utvrditi obaveza izrade strateške procjene utjecaja na okoliš koja bi u tom slučaju umjesto da prethodi procjeni ili ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš slijedila tek nakon provođenja istih. Navođenjem svih tih procedura i njihovih nelogičnosti željeli smo pokazati da je sama tema strateške procjene utjecaja plana na okoliš vrlo složena te da se obaveza strateške procjene može primjenjivati na različite načine. Može se zaključiti da je strateška procjena utjecaja na okoliš postupak koji zapravo značajno doprinosi stagnaciji razvoja u kojoj se Hrvatska u ovom trenutku nalazi jer može, ukoliko se rigorozno provodi, zakomplicirati svaku pa i najmanju poduzetničku inicijativu već u začetku. Zamjetno je da se primjena uredbe o procjeni utjecaja zahvat na okoliš i uredbe o strateškoj procjeni utjecaja zahvata na okoliš razlikuje od županije do županije te da varira od ekstremno rigorozne do vrlo tolerantne. To se pak može protumačiti kao primjena članka 3. Direktive 2001/42/EZ Europskog parlamenta i vijeća, koja je prenesena u pravni poredak Republike Hrvatske upravo Uredbom o strateškoj procjeni, a kojim se određuje da države članice mogu utvrđivati da li planovi mogu imati značajne učinke na okoliš ili preispitivanjem pojedinačnih slučajeva ili određivanjem vrsta planova i programa ili kombinacijom oba pristupa. Detaljna usporedba uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i Direktive 2011/92/EU i 2014/52/EU, koje su uredbom prenesene u pravni poredak Republike Hrvatske, pokazuje da je hrvatska inačica u pojedinim elementima znatno rigoroznija od europskog izvornika ali takva bi ekspertiza nadilazila domete ovog obrazloženja te ćemo ju ostaviti za neku drugu priliku.

Zaključno, zahtjev za prenamjenom čestica ukupne površine 4,25 ha iz gospodarske – proizvodne namjene u namjenu gospodarenja otpadom je prihvaćen.

Ovim izmjenama plana povećana su građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja planirana za sport i rekreaciju i građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja planirana za turizam.

Grad Zabok primio je zahtjev tvrtke Karting centar Zagreb d.o.o. za prenamjenom većeg broja čestica u katastarskoj općini Gubaševo iz poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje izdvojene sportske i rekreacijske namjene radi izgradnje autodroma i pratećih turističkih sadržaja, hotela i auto-kampa. U ovom dijelu gradskog područja II. izmjenama PPUG planirana je

sportsko – rekreacijska zona za izgradnju motocross staze površine 13,25 ha i auto kampa površine 4,75 ha. Slijedećim, IV. izmjenama PPUG zona sportsko rekreacijske namjene povećana je za daljnjih 18,00 ha tako da je ukupna površina ovog građevinskog područja izdvojene namjene do ovih izmjena plana iznosila 36,00 ha. Zahtjev podnositelja je pažljivo razmotren te je dijelom prihvaćen. Površina koja je ovim izmjenama uključena u građevinsko područja izdvojene namjene izvan naselja iznosi 27,75 ha. Obzirom da se radi o stvaranju svojevrsnog prostornog clustera moto sportova optimizirana je površina autokampa, hotela i drugih pratećih sadržaja koje će koristiti i staza autodroma i staza za motocross, te je turistička namjena premještena u područje koje graniči s oba sadržaja. Na taj je način iz građevinskog područja isključeno područje istočno od motocross staze koje je prethodno bilo planirano za uređenje autokampa. Sjeveroistočnim rubom zone prolazi trasa magistralnog plinovoda koji predstavlja znatno ograničenje u korištenju prostora zbog zaštitnog pojasa širine 60m te su i tu manje površine isključene iz građevinskog područja. Ukupna površina čestica koje su ovim izmjenama isključene iz građevinskog područja iznosi 4,90 ha. Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja na ovoj je lokaciji u konačnici povećano za $27,75 - 4,90 = 22,85$ ha. Prostornim planom uređenja određene su granice zone sporta i rekreacije, granice turističke zone i razgraničenje turističke zone na površinu za gradnju hotela i površinu za uređenje autokampa. Planom je utvrđena i osnovna prometna mreža unutar zone, dvije planirane prometnice koje dijele i razgraničuju različite planirane sadržaje. Građevno područje u obuhvatu zone opremljeno je osnovnom infrastrukturom a obzirom na specifičnost sadržaja i nisku planiranu izgrađenost zone prostornim planom propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru koji su detaljnošću na razini urbanističkog plana uređenja.

U toku priprema za izradu Plana Grad Zabok je zaprimio zahtjev za otvaranje nove turističke zone u sjevernom dijelu naselja Jakuševac Zabočki. U obuhvatu plana nalaze se tri površine planirane za turističku namjenu, koje su, zanimljivo, koncentrirane u jugozapadnom dijelu gradskog teritorija, na području naselja Gubaševo i Pavlovec Zabočki, u neposrednoj blizini čvora Zabok na auto cesti Zagreb – Macelj. Sve tri površine grupirane su na relativno malom prostoru. Jedna od njih obuhvaća dvorac Gredice, prenamijenjen u hotel, za koji su prilikom izrade PPUG-a 2009. godine vlasnici tražili proširenje građevinskog područja radi gradnje ambiciozno zamišljenih pratećih sadržaja koji nažalost do danas nisu realizirani. Druge dvije zone nalaze se u neposrednoj blizini dvorca Gredice a obje su zamišljene kao oaze etno turizma. U zoni koja je nazvana Zaboky selo izgrađeno je nekoliko smještajnih građevina koje su, iako pretežito građene od suvremenih materijala i suvremenim građevinskih tehnikama, volumenom i izgledom potpuno

prilagođene lokalnoj zagorskoj arhitektonskoj tipologiji hiže. Zona se nalazi na iznimnom položaju, s pogledom na dolinu rijeke Krapine i sjevernu stranu Medvednice i šteta je što nije u potpunosti završena i u punoj funkciji. Druga zona, koja je također trebala biti izgrađena u duhu etno turizma planirana je zapadno od dvorca Gredice ali u njoj do sada nije bilo nikakvih aktivnosti.

Recentna ekspanzija turizma u Hrvatskoj koja rezultira rekordnim turističkim sezonama ima za posljedicu sve veću diverzifikaciju ponude. Masovni turizam koji je donedavno bio vezan gotov isključivo uz jadranske destinacije i nacionalne parkove počinje otkrivati i druga područja Hrvatske pa tako i Zagorje. U tom je kontekstu zahtjev za planiranjem još jedne turističke zone razumljiv i prihvatljiv. Zona je vrlo malog obuhvata, svega 1,45 ha, smještena je u kvalitetnom prirodnom okruženju dijelu gradskog teritorija koji je vrlo rijetko naseljen. Prostornim planom uređenja Grada za gradnju u ovoj zoni propisat će se uvjeti provedbe zahvata u prostoru identični uvjetima na temelju kojih je izgrađena turistička zona Zaboky selo koji su se u tom slučaju pokazali uspješnim smjernicama za planiranje kvalitetnog turističkog naselja lokalnog i etnološkog karaktera.

Ukupna površina zemljišta koje je ovim izmjenama plana uključeno u građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja iznosi 29,65 ha, od kojih 27,75 za zonu sporta i rekreacije, 1,45 ha turističku zonu i 0,45 ha za gospodarsku zonu u Špičkovini.

U nastojanju da se u izradi izmjena i dopuna plana uvaži odredba članka 43. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/15) kojom je zabranjeno širenje građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja ukoliko postojeća građevinska područja izdvojene namjene nisu izgrađena najmanje 50%, što u slučaju ovog Plana nije zadovoljeno jer su postojeća građevinska područja izvan naselja izgrađena manje od 50%, predloženo je smanjenje građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja na drugim lokacijama kojim se kompenzira naprijed opisano i predloženo širenje.

Izmjenama plana ukinute su dvije postojeće zone sporta i rekreacije, zona u Dubravi Zabočkoj veličine 15,82 ha i zona u Humu Zabočkom veličine 1,45 ha. Gospodarska zona površine 15,25 ha smještena uz željezničku prugu na području naselja Dubrava Zabočka i Špičkovina većim dijelom nije izgrađena i nema realnih mogućnosti da se u dogledno vrijeme uredi jer nema gotovo nikakvu infrastrukturu. Stoga je iz građevinskog područja isključen dio zone površine 8,15 ha. U građevinskom ostale su površine uz postojeće uređene prometnice koje prolaze rubovima zone. Zona je u istočnom dijelu proširena na dvije katastarske čestice koje se nalaze uz spomenutu uređenu prometnicu. Već je spomenuto da je ukinuta planirana zona autokampa istočno od zone planirane motocross staze u Gubaševu, veličine 4,90 ha. Ukupno smanjenje građevinskog područja izdvojene

namjene iznosi 32,20 ha čime je kompenzirano predloženo povećanje od 29,65 ha te je u konačnici građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja čak i smanjeno za neznatnih 2,55 ha. Sportske zone u Dubravi i Humu za koje je predloženo ukidanje nemaju nikakvu stvarnu perspektivu realizacije u doglednom vremenskom razdoblju jer za njih nije iskazan apsolutno nikakav interes potencijalnih investitora zbog čega bi njihovo uređenje trebao financirati Grad Zabok, koji pak za takve zahvate nema raspoloživih sredstava. Zona turizma u Gubaševu ukinuta je zbog optimizacije predloženog turističkog sadržaja koji će na promijenjenoj lokaciji opsluživati dva sportska poligona i znatno veći broj korisnika čime se povećava njegova rentabilnost. Za zone autodroma i motocrossa u Gubaševu iskazan je interes ulagača koji daje nadu da će se iste i realizirati u doglednom vremenskom razdoblju. Restriktivna odredba Zakona u ovom je slučaju poslužila kao poticaj za realno sagledavanje prostorno planskih situacija i koncentraciju na sadržaje koji imaju realne izgleda za realizaciju.

2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U nastavku je prikazan iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za važeći PPUG i za V. Izmjene i dopune PPUG. Građevinska područja naselja neznatno su povećana. Ukupna površina građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja u konačnici nije povećana.

Sukladno zahtjevu Ministarstva poljoprivrede (Klasa: 350-05/17-01/600 Urbroj: 525-07/0375-17-2 od 30.06.2017.) sačinjen je popis čestica koje su obuhvaćene proširivanjem odnosno smanjivanjem građevinskih područja. Zbog tehničkih ograničenja u izradi pisanog obrazloženja Plana popis je priložen obrazloženju kao poseban dokument.

Prostorni pokazatelji za namjenu površina iz važećeg plana prikazani su u tablici:

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
Građevinska područja naselja		685,39	/	/	/
UKUPNO		685,39	19,81	13,33	0,08
Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja					
Gospodarska - proizvodna namjena	I	104,84	3,03	87,11	0,01
Gospodarska - poslovna namjena	K	42,93	1,24	212,74	0,00
Gospodarska - turistička namjena	T	9,37	0,27	974,71	0,00
Površine infrastrukturnih sustava	IS	39,54	1,14	230,98	0,00
Sportska i rekreacijska namjena	R	27,32	0,79	334,30	0,00
Posebna namjena	N	5,35	0,15	1707,10	0,00
Groblja	G	12,29	0,36	743,12	0,00
UKUPNO		241,64	6,98	37,80	0,03
Osobito vrijedno poljoprivredno tlo	P1	/	/	/	/
Vrijedno poljoprivredno tlo	P2	/	/	/	/
Ostalo poljoprivredno tlo	P3	750,70	21,70	12,17	0,08
UKUPNO		750,70	21,70	12,17	0,08
Šumske površine		/	/	/	/
Šume gospodarske namjene	Š1	540,80	15,63	16,89	0,06
Šume zaštitne namjene	Š2	/	/	/	/
Šume posebne namjene	Š3	/	/	/	/
UKUPNO		540,80	15,63	16,89	0,06
Ostala poljoprivredna i šumska tla	PŠ	1138,96	32,92	8,02	0,12
Vodne površine		/	/	/	/
vodotoci	V	102,51	2,96	89,09	0,01
akumulacije		/	/	/	/
UKUPNO		1242,24	35,90	7,35	0,14
GRAD UKUPNO		3460,00	100,00	2,64	0,38
ZAŠTIĆENE CJELINE					
spomenik parkovne arhitekture		9,71	0,28		
povijesne graditeljske cjeline		17,47	0,50		
GRAD UKUPNO		27,18	0,79		

Prostorni pokazatelji za namjenu površina za V. izmjene i dopune plana prikazani su u tablici:

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
Građevinska područja naselja		687,18	/	/	/
UKUPNO		687,18	19,86	13,29	0,08
Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja					
Gospodarska - proizvodna namjena	I	96,12	2,78	95,02	0,01
Gospodarska - poslovna namjena	K	42,93	1,24	212,74	0,00
Gospodarska - turistička namjena	T	6,07	0,18	1504,61	0,00
Površine infrastrukturnih sustava	IS	39,54	1,14	230,98	0,00
Sportska i rekreacijska namjena	R	36,78	1,06	248,31	0,00
Posebna namjena	N	5,35	0,15	1707,10	0,00
Groblja	G	12,29	0,36	743,12	0,00
UKUPNO		239,08	6,91	38,20	0,03
Osobito vrijedno poljoprivredno tlo	P1	/	/	/	/
Vrijedno poljoprivredno tlo	P2	/	/	/	/
Ostalo poljoprivredno tlo	P3	750,70	21,70	12,17	0,08
UKUPNO		750,70	21,70	12,17	0,08
Šumske površine		/	/	/	/
Šume gospodarske namjene	Š1	540,80	15,63	16,89	0,06
Šume zaštitne namjene	Š2	/	/	/	/
Šume posebne namjene	Š3	/	/	/	/
UKUPNO		540,80	15,63	16,89	0,06
Ostala poljoprivredna i šumska tla	PŠ	1139,73	32,94	8,01	0,12
Vodne površine		/	/	/	/
vodotoci	V	102,51	2,96	89,09	0,01
akumulacije		/	/	/	/
UKUPNO		1242,24	35,90	7,35	0,14
GRAD UKUPNO		3460,00	100,00	2,64	0,38
ZAŠTIĆENE CJELINE					
spomenik parkovne arhitekture		9,71	0,28		
povijesne graditeljske cjeline		17,47	0,50		
GRAD UKUPNO		27,18	0,79		

3. Infrastrukturni sustavi

3.1. Promet

3.1.1. Cestovni promet

Izmjenama plana ažurirani su podaci o cestovnoj mreži. Nakon izgradnje brze ceste od čvora Mokrice do Zlatar Bistrice ona je kategorizirana kao državna cesta D14 a dionica državne ceste D24 od Zaboka do Bedekovčine kategorizirana je kao županijska cesta Ž2264. U katastarskim planovima ucrtan je zemljišni pojas izgrađene državne ceste D14 čija trasa u nekim dionicama neznatno odstupa od planirane te je i u tom dijelu plana izvršeno usklađenje. Zanimljivo je primijetiti da čestica nove državne ceste još nije objedinjena u katastarskim planovima nego se sastoji od nekoliko tisuća minijaturnih čestica koje su nastale izdvajanjem iz poljoprivrednih čestica preko kojih je cesta prošla. Objašnjenje za ovakav postupak treba tražiti u kompliciranim hrvatskim procedurama koje vjerojatno ne omogućuju provedbu jedinstvenog parcelacionog elaborata kojim bi se provela parcelacija postojećih čestica, izvlaštenje formiranih dielova i njihovo objedinjavanje u novu, jedinstvenu česticu ceste. Ta se jednostavna operacija očito mora podijeliti na što više manjih operacija kako bi se izradilo što više elaborata, potrošilo što više papira, tonera, fascikala, električne energije i drugih resursa, da bi se na kraju s čuđenjem ustanovilo da se hrvatski javni dug približava broju od 300 milijardi kuna.

Od zadnjih izmjena plana izgrađena je, puštena u promet te kategorizirana i planirana državna cesta D1 od Zaboka do Svetog Križa Začretje te je i ta promjena evidentirana ovim izmjenama plana. Niti za ovu cestu nije provedeno objedinjavanje građevinske čestice te se ona i dalje u katastru sastoji od tisuća i tisuća čestica. Dionica nekadašnje državne ceste D1 od Ž2264 u Humu Zabočkom do D1 u Začretju kategorizirana je kao županijska cesta Ž2159.

3.1.2. Biciklističke staze

U kartografskom prikazu prometne mreže ucrtane su najvažnije biciklističke staze koje su dio šire mreže staza koja obuhvaća Krapinsko – zagorsku i susjedne županije. Kako klimatske promjene i globalno zatopljenje postaju sve očitije tako raste i globalna osviještenost o njima a usporedno s tim procesom raste i popularnost bicikla kao prijevoznog sredstva. Iako još nitko ne očekuje da bicikl postane značajnije zastupljeni oblik prijevoza u Hrvatskoj i da ugrozi dominaciju motornih vozila koja troše fosilna goriva ipak su primjetni pomaci u tom području. Ti su pomaci najviše vidljivi u turističkoj ponudi u kojoj biciklističke rute postaju neizostavan i značajan dio. U takvom okruženju realno je očekivati i povećani

interes turista za ruralna područja koja mogu ponuditi očuvanu prirodu, slikovite krajolike i još uvijek živeće lokalne tradicije. Stoga su ovim izmjenama u plan unesene biciklističke staze koje će primarno funkcionirati kao dio turističke ponude šire regije koja uključuje Krapinsko-zagorsku, Zagrebačku i Varaždinsku županiju. Biciklističke staze u pravilu su planirane u zemljišnom pojasu postojećih cesta što je potrebno uvažiti pri izradi projekata njihove rekonstrukcije.

3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Izmjenama Plana u odredbe za provođenje unesene su izmjene kojima se iznimno detaljno propisuju uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže. Izmjene su unesene sukladno zahtjevu koji je dostavila tvrtka Hrvatski telekom koja je samo jedna u nizu pužatelja telekomunikacijskih usluga na području grada.

3.3. Mreža odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Za razliku od svih drugih infrastrukturnih sustava koji su većim dijelom ili u potpunosti izgrađeni mreža odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda izgrađena je samo djelomično.

Odvodnja otpadnih voda planski je riješena na većem dijelu gradskog teritorija jedinstvenim sustavom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Zabok – Zlatar Bistrica. Sustav obuhvaća područje više jedinica lokalne samouprave, Grada Zaboka i Oroslavja i Općine Bedekovčina s odvodnjom na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten na području grada Oroslavja.

Direktivom 271/91 vijeća Europske zajednice pročišćavanje otpadnih voda utvrđeno je kao obaveza samo za aglomeracije veće od 2000 stanovnika, a i tada samo na područjima gdje su "stanovništvo i/ili gospodarske djelatnosti dovoljno koncentrirane da se komunalne otpadne vode mogu prikupljati i odvoditi do stanice za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda" (točka 4. Članka 2. Direktive 271/91). Izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda zahtjevan je i skup projekt te je u izradi projekta optimizirano pokriveno područje. Pojedina rijetko naseljena naselja nisu pokrivena sustavom jer bi njegova gradnja bila iznimno skupa a dobivene koristi bile bi minimalne. Raspršena tipologija naselja i brežuljkasti teren koji zahtijeva gradnju crpnih stanica i tlačnih cjevovoda upućuju na zaključak da u ovim rijetko naseljenim dijelovima gradskog područja moguće rješenje bila izgradnja više manjih sustava odvodnje s više manjih bioloških pročistača. Tehnologija pročišćavanja otpadnih voda značajno je napredovala i nudi različite varijante jednostavnih malih pouzdanih i trajnih bioloških uređaja za pročišćavanje, koji se mogu graditi u svakom pojedinom naselju. Pri tome je nužno usporediti financijske učinke sadašnjeg stanja, u kojem se otpadne vode skupljaju u nepropusnim sabirnim jamama koje se nekoliko puta godišnje prazne a otpadne vode odvoze

na pročistač, s financijskim učincima izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja. U izgradnji sustava odvodnje usvojeno je načelo „korisnik plaća“ što znači da bi se cijena izgradnje morala vratiti kroz povećanu cijenu vode ili kroz naplatu količine otpadne vode koju pojedino kućanstvo upušta u sustav. Pri tome bi trebalo usporediti trošak koji kućanstva danas imaju za pražnjenje sabirnih jama s troškovima koji bi nastali povećanjem cijene vode, odnosno naplatom troškova odvodnje i pročišćavanja.

4. Zaštita kulturnih dobara

Podaci o zaštićenim kulturnim dobrima na području Grada preuzeti su s mrežnih stranica Ministarstva kulture.

5. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Na području Grada Zaboka nema prirodnih vrijednosti zaštićenih Zakonom o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže.

6. Odredbe za provođenje

U Odredbama za provođenje unesene su izmjene kojima se kvalitetnije definiraju pojedine neprecizne formulacije u važećem Planu.

7. Popis čestica obuhvaćenih proširenjima i smanjenjima građevinskih područja

POPIS ČESTICA KOJE SU UKLJUČENE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE V. IZMJENAMA I DOPUNAMA PPUG

naselje	k.o.	k.č.br. / k.o.	površina m2	kultura	vlasništvo	namjena
Pavlovec Zabočki	Zabok	9440 – dio	959	oranica	privatno	građevinsko
		9443 – dio	898	oranica	privatno	građevinsko
		9445 – dio	1170	oranica i zgrada	privatno	građevinsko
		9447 – dio	1113	oranica	privatno	građevinsko
		9448 – dio	1372	jav.zgr. dvor. i zem. za sp. i rekr	državno	građevinsko
		9678 – dio	1612	oranica	privatno	građevinsko
Jakuševac Zabočki	Zabok	1380	890	oranica	privatno	Izdvojeno
		1381	389	vinograd	privatno	građevinsko
		1382	705	vinograd	privatno	područje
		1383	685	oranica	privatno	izvan naselja – gospodarsko
		1384	651	zgrada i vinograd	privatno	turistička
		1385	670	zgrada i vinograd	privatno	namjene
		1386	607	vinograd	privatno	
		1387	1035	oranica	privatno	
		1388	1561	vinograd	privatno	
		1389	1046	oranica	privatno	
		1390	1429	oranica	privatno	
		1391	337	vinograd	privatno	
		1392	378	voćnjak	privatno	
		1393	323	voćnjak	privatno	
		1394	342	vinograd	privatno	
		1395	589	vinograd	privatno	
		1396	900	voćnjak	privatno	
		1397	200	oranica		
1398	1166	voćnjak	privatno			
1399	403	voćnjak	privatno			
1680	489	vinograd	privatno			
1681	1143	voćnjak	privatno	građevinsko		
1793	624	oranica	privatno	građevinsko		
	380	oranica	privatno	građevinsko		
Dubrava Zabočka	Špičkovina	527/21	635	vinograd	privatno	građevinsko
			272	voćnjak	privatno	građevinsko
		527/22	1636	vinograd	privatno	građevinsko
		527/92	764	vinograd	privatno	građevinsko
		382/6	111	oranica	državno	građevinsko
382/8	374	oranica	državno	građevinsko		
Martinišće	Gubaševo	1385/11 – dio	242	vinograd		građevinsko
			500	voćnjak		
			697	oranica		
	1506/4 – dio	4363	oranica		građevinsko	
	2759	827	livada		građevinsko	
Gubaševo	Gubaševo	1955	2823	livada	Privatno	Izdvojeno
		1956	6186	livada	Privatno	građevinsko
		1957	5809	livada	Privatno	područje
		1958	7715	livada	Privatno	izvan naselja –
		1954	2248	livada	Privatno	sport i rekreacija
		1953/1	31471	livada	Privatno	
		1953/2	4316	livada	Privatno	
		1952	1428	livada	Privatno	
		1951	2906	livada	Privatno	
		1950	1669	livada	Privatno	
		1949	741	livada	Privatno	
		1948	1752	livada	Privatno	
		1947	2662	livada	Privatno	
		1946	4733	livada	Privatno	
		1945	4097	livada	Privatno	
		1944	2453	livada	Privatno	
		1943	2395	livada	Privatno	
		1942	2777	livada	Privatno	
		1941	2359	livada	Privatno	
		1940	1712	livada	Privatno	
		1939	2913	livada	Privatno	
		1938	9607	livada	Privatno	
		1937	989	livada	Privatno	
1936	1633	livada	Privatno			
1935	1636	livada	Privatno			
1934	1629	livada	Privatno			
1933	1701	livada	Privatno			
1932	4341	livada	Privatno			

		1931	662	livada	Privatno	
		1930	2180	livada	Privatno	
		1929/1	2600	livada	Privatno	
		1929/2	277	livada	Privatno	
		1929/3	2280	livada	Privatno	
		1928	4151	livada	Privatno	
		1927/1	2273	livada	Privatno	
		1927/2	1798	livada	Privatno	
		1926	2162	livada	Privatno	
		1925	6416	livada	Privatno	
		1924	2906	livada	Privatno	
		1923	1356	livada	Privatno	
		1922	953	livada	Privatno	
		1921	1101	livada	Privatno	
		1920	1737	livada	Privatno	
		1919	5859	livada	Privatno	
		1918	2079	livada	Privatno	
		1917	3010	livada	Privatno	
		1916	6758	livada	Privatno	
		1915	2241	livada	Privatno	
		1914	1057	livada	Privatno	
		1913	4935	livada	Privatno	
		1912	10017	livada	Privatno	
		1911	6431	livada	Privatno	
		1910	1413	livada	Privatno	
		1909	971	livada	Privatno	
		1908	1349	livada	Privatno	
		1907	2809	livada	Privatno	
		1906	1442	livada	Privatno	
		1905	2485	livada	Privatno	
		1904	701	livada	Privatno	
		1903	2730	livada	Privatno	
		1902	2733	livada	Privatno	
		1901	1497	livada	Privatno	
		1991/1	4665	livada	Privatno	
		1991/2	140	livada	Privatno	
		1991/3	3816	livada	Privatno	
		1992	1216	livada	Privatno	
		1993	1539	livada	Privatno	
		1994	885	livada	Privatno	
		1995	1575	livada	Privatno	
		1996	3884	livada	Privatno	
		1997	2964	livada	Privatno	
		1998	1433	livada	Privatno	
		1999	2338	livada	Privatno	
		2000	3536	livada	Privatno	
		2001	3057	livada	Privatno	
		2002	2733	livada	Privatno	
		2003	2672	livada	Privatno	
		2004	2158	livada	Privatno	
		2005/1	2949	livada	Privatno	
		2005/2	2309	livada	Privatno	
		2006	3183	livada	Privatno	
		2007	5424	livada	Privatno	
		2008	10542	livada	Privatno	
		2009	575	livada	Privatno	
		1770	5244	kanal	Državno	
		1773	3647	put	Državno	
Zabok		4482 –dio	909	oranica	Privatno	građevinsko
		5252	586	livada	Privatno	građevinsko
		5253	2786	oranica	privatno	građevinsko
Špičkovina		1276/2	1471	livada	privatno	građevinsko

POPIS ČESTICA KOJE SU ISKLJUČENE IZ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA V. IZMJENAMA I DOPUNAMA PPUG

naselje	k.o.	k.č.br.	površina m2	kultura	vlasništvo	namjena
Gubaševo	Gubaševo	2053 – dio 2054 – dio 2055 – dio 2056 – dio 2057 – dio 2058 – dio	1309	oranica	privatno	turistička
Gubaševo	Gubaševo	2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2508/1 2210	47435	oranica	privatno	turistička
Zabok	Zabok	4431/3 4432/3 4433/3 4434/3 4435/3 4436/3 4437/3 4438/3 4439/2 4440/2 4441/3 4442/3 4443/4 4444/2 4446/2 4447/3 4448/3 9842/3	10097	oranica	privatno	gospodarska
Hum Zabočki	Zabok	6979 6980 6981 6982 6983 6984 6985 6986 6987	14455	nepolodno	privatno	sport i rekreacija
Dubrava Zabočka	Špičkovina	2102 2103/1 2103/2 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2116 2117 2118 2119 2120 2121/1 2121/2 2226 2115/2 2200/1 2250 2251 2252/1 2252/2 2149 2148 2147	167126	livada, neplodno	privatno	sport i rekreacija

		2146/1 2146/2 2145 2253 2254/1 2254/2 2255 2249 2248 2247 2246 2245 2244 2243 2242 2241 2240 2239 2238 2237 2236 2235 2234 2233 2232 2231 2230 2229 2228 2227 2226 2225 2224/1 2224/2 2223 2222				
Špičkovina	Špičkovina	1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964/1 1964/2 1965 1966 1967 1968 1969 2624 1970 1971 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978	81643	oranica	privatno	gospodarska

		1979 1980 1981 1982				
--	--	------------------------------	--	--	--	--