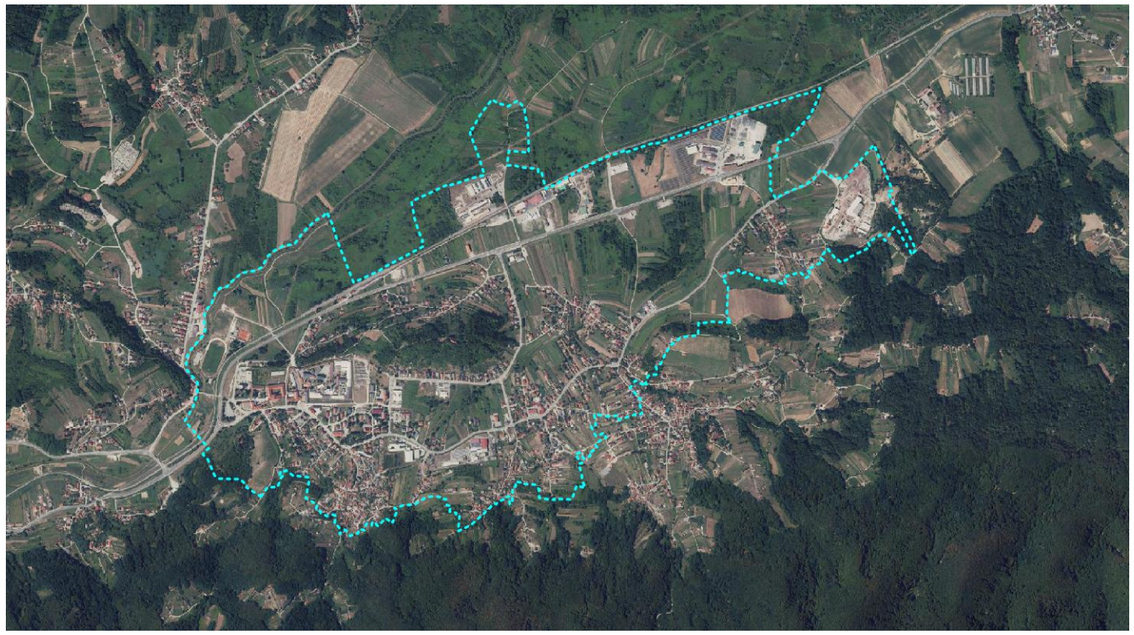
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA LEPOGLAVA

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna

Sažetak za javnost za drugu ponovnu javnu raspravu

UVOD

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglava (dalje u tekstu: Plan) u postupku je izrade i donošenja izmjene i dopune na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava koju je Gradsko vijeće Grada Lepoglave donijelo na svojoj 27. sjednici održanoj 19. prosinca 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom vjesniku Varaždinske županije broj 123/24.



***Granica obuhvata** UPU dijela naselja Lepoglava(Izvor ISPU)*

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Grad Lepoglava, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša, stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o.

Javna rasprava o prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava, u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana, provedena je u periodu od 02.02.2026. do 17.02.2026.

Ponovna javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Plana, provedena je u periodu od 27.07.2026. do 10.08.2026.

Zbog prihvaćene primjedbe Grada Lepoglave za proširenjem zone javne i društvene namjene – predškolske (D4), javna rasprava se mora ponoviti.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prijedlog s ponovne javne rasprave izmijenjeni.

Zagreb, listopad 2026.

URBANISTICA

Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

IZMJENE U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA S PRVE JAVNE RASPRAVE

Najvažnija izmjena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana u odnosu na Prijedlog plana s ponovne javne rasprave, nastala je na temelju primjedbe Grada Lepoglave, a odnosi se na **proširenje površine za planiranje javne i društvene namjene – predškolske (D4).**

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana

(~~tekst~~ – briše se, tekst – dodaje se)

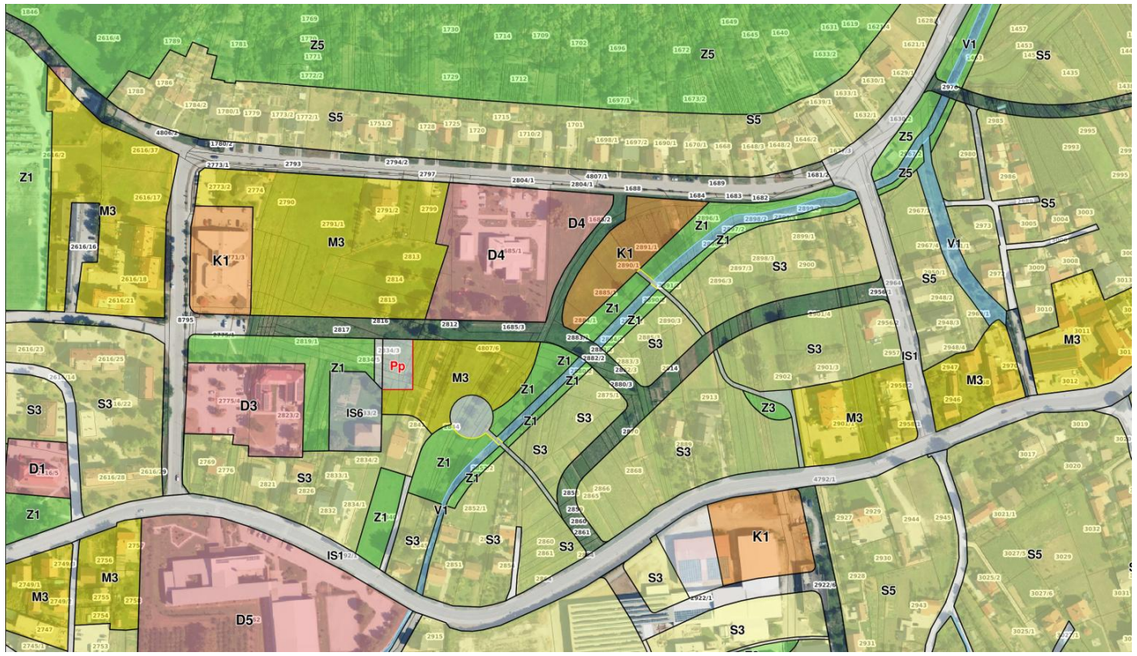
Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: **D4-1**

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   ~~a. Oblik i veličina građevne čestice jednaka je površini D4.~~
   a. Minimalna površina građevne čestice jednaka je 6000 m2, a maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini D4.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Primarna namjena na području pravila provedbe D4 je javna i društvena namjena – predškolska.
   b. Glavna građevina primarne namjene na području pravila provedbe D4 je građevina namijenjena predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
   c. Na građevnoj čestici glavne građevine moguće je graditi i uređivati pomoćne građevine, zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te jednu ili više pomoćnih građevina.
   b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
   c. Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice jednaka je 6,0 m.
   d. Udaljenost građevine od regulacijske linije je 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice je Kig=0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je Kis=1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12 m, a najveća dopuštena visina građevine je 16 m.
   b. Građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže, od kojih se najniža mora izvesti kao suteren, a četvrta kao potkrovlje ili jednu podzemnu i tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Najmanje 40% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obavezno je planiranje zaštitnog zelenila. Na dijelu prema prometnicama moguće je izvesti zaštitno zelenilo sadnjom živice ili grmolikog zelenila uz ogradu.
    b. Za uređenje građevne čestice obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.
    c. Najviša visina ograde je 2,0 m. Ograda treba biti transparentna sa maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Za uređenje građevne čestice obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na prometnu površinu. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.
    b. Građevine čija je namjena protivna namjeni moguće je rekonstruirati sukladno odjeljku 1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Visina pročelja (H) pomoćne građevine mora biti manja od visine pročelja (H) glavne građevine na toj građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije primjenjivo.

Izmjene u grafičkom dijelu Plana - usporedni prikaz

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu:



Prijedlog plana za drugu ponovnu javnu raspravu:

