

1. POLAZIŠTA

Gradovi i naselja funkcionalno i strukturno u stalnoj su promjeni. Te promjene se događaju za vrijeme dužeg razdoblja i stoga su teško uočljive. Uspješnu prilagodbu gradova i mjesta tim promjenama moguće je pratiti neprekinutim planiranjem razvoja naselja, a što znači da dinamika izrade urbanističkih planova mora pratiti dinamiku promjena uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Urbanistički plan uređenja (UPU) Pregrada obuhvaća prostor središnjeg naselja u istoimenom Gradu. Granice obuhvata UPU-a u načelu prate rub katastarskih čestica. Za uspješnu izradu i provedbu UPU-a važno je učešće svih korisnika prostora, a posebice onih koji će biti nositelji razvoja mjesta – Gradska uprava, predstavnici gospodarstva, udruge, građani te stručne službe.

Teškoće u provedbi prostornih planova temeljom odrednica dosadašnjeg *Zakona o prostornom uređenju* (1994./2004.) nastajale su zbog složenog postupka zaštite javnog interesa, nepostojanja zakonske osnove za provedbu urbane parcelacije (urbane komasacije) i zemljišne rente. To se promijenilo donošenjem i stupanjem novog *Zakona o prostornom uređenju i građenju* (NN 76/07).

Iako je izrada ovog Plana započeta prije donošenja i stupanja na snagu spomenutog Zakona, ipak su se pripreme i način izrade bile usklađene sa odredbama novog Zakona.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA PREGRADA U PROSTORU GRADA

Područje naselja Pregrada za koje se izrađuje Urbanistički plan uređenja (UPU) zauzima površinu od 491 hektar što iznosi 7,31% površine Grada Pregrada (teritorijalno-upravne jedinice kao posebne jedinice lokalne samouprave). Naselje se nalazi skoro u središnjem dijelu prostora Grada Pregrada, neposredno na državnoj cesti D206 (GP Hum na Sutli (gr. R. Slov.) – Pregrada - Krapina (D1)).

1.2. PRIRODNE OSOBITOSTI GRADA PREGRADA

Administrativno područje naselja (grada) Pregrade izduženog je oblika i pruža se u prostranoj dolini potoka *Kosteljine* na krajnjem sjeverozapadnom dijelu Hrvatskog Zagorja. Granicu gradskog područja, kao i područja obuhvata ovog Plana, čine dijelom potok *Kosteljina* i ogranci gorja Kunagore na zapadnom dijelu, a na istočnom dijelu su to ogranci Kostelskog gorja koje se pruža od sjevera prema jugo-istoku sve do dvorca Bežanec.



reljefne značajke

Promatrano područje karakterizira prostrana dolina potoka Kosteljine te podnožje i rebrasti ogranci Kosteljskog gorja čije visine ne prelaze 300 m, osim vrha Kunagore, a koji je izvan granica područja UPU-a. Kosteljsko gorje kao i ostale zagorske planine su za vrijeme geološkog razdoblja tercijara bili izdignuti otoci u panonskom moru te su se oko njih taložili jezerski sedimenti, lapori, pješčenjaci i glina. Takova geološka građa utjecala je na današnji brežuljkasti rebrasti disecirani tipični slikoviti reljef zagorskoga humlja.



Najizrazitiji brijeg Kosteljskog gorja je šumovita Kunagora koja ima izrazit oštar kontakt s okolicom grada te se doima znatno višom nego što jest. Najviši vrh je Bukovski vrh sa 520 m. Samo rubni uski jugoistočni pojas Kunagore je unutar granica obuhvata ovog Plana, zajedno s prostorom napuštenog kamenoloma.

podneblje

Prema Köpennoj klasifikaciji klime, klima ovog područja je tipa Cfbw^h – umjereno topla kišna klima, bez suhog razdoblja, te s oborinama raspoređenim tijekom cijele godine. Najsušni dio godine pada u hladno godišnje doba. Ima dva oborinska maksimuma u toplom dijelu godine, u proljeće (svibanj) i u kasno ljeto (srpanj ili kolovoz), s razdobljem suše između njih. Temperatura najhladnijeg mjeseca kreće se iznad -3°C, a ljeta su svježija sa srednjom mjesečnom temperaturom najtoplijeg mjeseca ispod 22°C.

vegetacija

Biološku raznolikost prirodnih asocijacija pregradskog područja čine šume, dolinske livade te sekundarne asocijacije biljnih vrsta koje se javljaju u nizinskom predjelu u vodenim staništima vodotoka, umjetnih jezera, bara i sl. Uz prirodne asocijacije biološku raznolikost upotpunjuju i agrocenoze - poljoprivredne obradive površine koje je čovjek stvorio stoljetnom obradom. U vegetacijskom smislu cjelokupno prostrano područje općine pripada Euro-sibirskoj – sjeverno-američkoj regiji ilirske provincije po Braun-Blanquetu (1923. g.).



livada

Vlažna dolinska livada potoka Kosteljine je danas razmjerno očuvana i u većoj površini neizgrađena. Neizgrađeni su livadni prostori od juga prema sjeveru do prvog odvojka od glavne prometnice prema naselju Martiniki na zapad. Dolinska livada potoka Kosteljine pripada livadnoj zajednici krestaca (*Cynosurus cristatus*). Ova prostrana livada prošarana je manjim oraničnim površinama te rijetkom pojedinačnom izgradnjom koja prema sjeveru i gradu Pregradi postaje sve gušća i to ne samo izgradnja obiteljskih kuća, nego i poslovnih prostora i poslovno-proizvodnih hala. To je naročito izraženo u dolini Kosteljine od mjesta Kolari sve do Pregrade.

Ljepota ove livade je u bogatstvu vrsta i šarenilu livadnog cvijeće koje je raznoliko po bojama i cvatnji u različitom vegetacijskom periodu, proljeće, ljeto, jesen. Obale potoka obrasle su nizovima žutih vrba i johama i u prostoru vidljivo označuju dijelom prirodni vijugavi tok potoka Kosteljine.

Danas je sve prisutna tendencija širenje izgradnje na livadnim površinama te bi se prostorno planskim mjerama trebalo zaštititi pojas doline potoka u širini od najmanje 5-7 metara zbog očuvanja biološke raznolikosti. Danas neizgrađeni prostor doline Kosteljine (sjeverno od županijske ceste Ž2119 (Ž2118 – Cigrovec) bilo bi dobro, kroz utvrđivanje namjene za ovaj prostor kao sport i rekreacija sa vrlo malo izgradnje i velikih i zahtjevnih sportskih terena, sačuvati kao krajobrazni identitet i prepoznatljivost pregradskog kraja.



šume

Šumske površine pružaju se na ograncima Kostelskog gorja koje su na području Grada obuhvaćene sjeverno i istočno (sjeverno područje grada) te južno manji šumski ogranak nedaleko od dvorca u Bežancu. Na osunčanim padinama Kostelskog gorja i Kunagore prevladava šumska zajednica hrasta kitnjaka i običnoga graba (*Epimedio-Carpinetum betuli* (Ht.1938) a na sjevernim padinama brdske bukove šume (*Fagetum illyricum montanum*). Bukove šume obrastaju gotovo u cijelosti Kunagoru samo fragmentarno na južnim ekspozicijama prevladava šuma hrasta kitnjaka i običnoga graba.

Šume su pretežno u privatnom vlasništvu dok s državnim šumama upravlja Šumarija Krapina.

agrocenoze

Osim izvornih prirodnih zajednica na području Grada prevladavaju i agrocenoze od kojih su najzastupljenije oranice, livade, manje površine voćnjaka i znatno veće površine vinograda. Voćnjaci se uglavnom pružaju uz okućnice i uglavnom se uzgajaju za privatnu upotrebu. Vinogradarstvo se obnavlja na nekadašnjim zapuštenim površinama na osunčanim padinama na prirodnim izvornim staništima hrasta kitnjaka i običnoga graba.



vodotoci

Od vodenih tokova najizraženiji je potok Kosteljina koji svojim srednjim tokom protječe područjem Grada i pripada slivnom području rijeke Krapine. Osim prirodnih vodenih površina na zadanom području nalazi se i umjetno stvoreno jezero u sklopu perivoja i dvorca Gorica kojeg koristi od 1979 godine Športsko ribolovno društvo Gorica.

perivoji

Perivoj oko dvorca Gorica i Dubrave vrednovanjem prirodnih vrijednosti 1971 godine od tadašnjeg Republičkog zavoda za zaštitu prirode predlagani su za zaštitu, no zaštita u smislu Zakona nije provedena. Vrednovanjem sadašnjih prirodnih i oblikovnih stilskih vrijednosti uočeno je da je perivoj oko dvorca Gorica s jezerom u stanju propadanja kao i prateće gospodarske zgrade kaštela.



Perivoj u Dubravici je po površini znatno manji s tek nešto očuvanim pojedinačnim stablima. Trebalo bi sačuvati i povijesne prostore perivoja i dvorca i obnoviti kada se ukažu financijske mogućnosti i riješi vlasništvo.



Povijesne perivoje treba zaštititi mjerama kulturne baštine jer su dvorci i njihov neposredni okoliš zaštićeni *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Područje obuhvata UPU-a nije opterećeno trasama državne infrastrukture, sa izuzetkom trase državne ceste D206 (GP Hum na Sutli (gr. R. Slov.) – Pregrada - Krapina (D1)), te magistralnim vodoopskrbnim vodom koji prolazi smjerom sjever-jug kroz samo područje obuhvata UPU-a.

1.3.1. PROMET

U cilju poboljšanja postojećega prometnog sustava Prostornim planom uređenja Grada Pregrada planirana je izvedba gradske obilaznice (dijela dionice državne ceste D206) i to istočno od naselja. Trasa ove prometnice je istraživana u više etapa te je konačna utvrđena Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja (bivše) općine Pregrada za područje (današnjeg) grada Pregrade 2008. Osim ove promjene planirana je i trasa nove brze prometnice (prema županijskom planu) koja dolazi iz smjera juga (općina Tuhej), prolazi zapadnim dijelom područja Grada pregrada i nastavlja preko područja općine Hum na Sutli prema novom graničnom prijelazu prema Republici Sloveniji i Rogaškoj Slatini. Međutim ova trasa ne prolazi područjem UPU-a.

U skladu sa prije opisanom i planiranom obilaznicom grada Pregrada trebat će istražiti prostorne mogućnosti za povezivanje sustava prometnica unutar Grada sa ovom obilaznicom ostvarujući ujedno i nove prostorne mogućnosti za uređenje građevnog područja unutar UPU-a. Kako se obilaznica najvećim dijelom nalazi izvan obuhvata UPU-a to će se kod izrade novog Prostornog plana uređenja Grada Pregrada (usklađivanje sa važećim *Pravilnikom* i *Zakonom*) morati izraditi prometna studija kojom će se istražiti i preporučiti mogućnosti povezivanja lokalnih (gradskih) prometnica sa ovom obilaznicom.

Postojeće prometnice unutar naselja Pregrada su različitih širina cestovnih pojasa i različitih tehničkih obilježja. One predstavljaju produžetak županijskih prometnica koje dolaze do područja Grada (Ž2118, Ž2151 i Ž2096). Upravo iz tog razloga biti će potrebno istražiti prostorne mogućnosti za proširenje pojedinih gradskih prometnica i njihovih međusobnih križanja. Tako je nedavno križanje državne (D206) i županijske ceste (Ž2096) izvedeno kao kružni tok te je time postalo ujedno i sigurnije. Međutim, ostaje još križanje iste državne ceste sa županijskom cestom Ž2151 (iz smjera Desinića) u samom središtu grada za koje će se morati pronaći kvalitetnije tehničko rješenje u sklopu detaljne prometne studije za rješenje prometa unutar grada, a sve na temelju postavki iz ovog UPU-a. Isto se odnosi i na križanje ove državne ceste sa županijskom cestom Ž2118 jer će njen produžetak prema istoku zasigurno predstavljati logičan spoj sa planiranom obilaznicom.

Nedaleko od križanja (kružnog toka) državne ceste sa županijskom (Ž2096) nalazi se autobusni kolodvor koji je prilično neuređen i djeluje više kao veće autobusno stajalište. Mogućnost za dodatna autobusna stajališta je prilično ograničena upravo iz razloga preuskih cestovnih pojaseva, naročito u samom središtu naselja.

Kako su pojasevi postojećih ulica vrlo promjenjivi u svojoj širini, i većinom uži od potrebnih standarda to će se ovim Planom morati istražiti prostorne mogućnosti za njihovo proširenje, kao i zasebne neiskorištene površine u njihovoj blizini za uređenje potrebnih parkirališta. Veliki broj javnih sadržaja u naselju koji se nalaze u samom središtu grada nije u odgovarajućoj mjeri i opremljen potrebnim brojem parkirališnih mjesta. Stambene ulice u pojedinim dijelovima naselja (naročito se to odnosi na stambene dijelove u istočnom dijelu naselja na zapadnim padinama rubnih brežuljaka) sadre samo kolnik širine koja je nedostatna za međusobni istovremeni prolaz dva vozila iz različitih smjerova.

1.3.2. PLINOOPSKRBA

Područje naselja Pregrada unutar i izvan obuhvata ovog Plana najvećim dijelom je pokriveno plinoopskrbnom mrežom. Područjem obuhvata Plana prolazi magistralni plinovod i to u smjeru sjever-jug prateći u načelu pojas državne ceste. Međutim nekada je on položen i unutar mogućeg građevnog područja te će se kod utvrđivanja površina za izgradnju građevina morati zatražiti posebni uvjeti komunalne ustanove koja upravlja ovim infrastrukturnim potezom.

Kapaciteti postojećih plinoopskrbnih vodova kojima se doprema plin do krajnjih potrošača (stambenih i poslovnih jedinica) su dovoljno veliki tako da bi bez problema mogli prihvatiti i nove potrošače koji će se predvidjeti ovom planom. Na početku izrade rješenja ovog Plana od lokalnog distributera plina

dobiveni su podaci o postojećem stanju i razmještanju plinopokrbrnih vodova za ovo područje tako da će se moći provjeriti da li je moguće istu nadograditi ili djelomično zamijeniti kako bi se i novoplaniranim sadržajima i namjenama osigurao kvalitetan priključak na ovaj ekološko čisti energent. Prije izrade i razrade planova niže razine biti će potrebno provjeriti stanje izvedenosti i njihove kapacitete kako bi se pravovremeno mogle uskladiti potrebe novoplaniranih sadržaja (potrošača).

1.3.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Poštanski se promet na području Grada Pregrada obavlja preko jedinice poštanske mreže u samom naselju Pregrada s dostavnom službom u pojedina naselja gradske općine. Ova poštanska mreža zadovoljava današnje potrebe područja Grada. U slučaju značajnijeg razvitka pojedinih dijelova Grada, kao i jačanjem lokalnih središta, osnovat će se nove poštanske jedinice na području tog naselja.

Cijelo područja Grada Pregrada, kao i samog istoimenog naselja pokriveno je telekomunikacijskom mrežom. U skladu sa suvremenim dostignućima u telekomunikacijama, skoro svaki postojeći potrošač/korisnik na području Plana ima mogućnost priključka na suvremene sustave telekomunikacija i pristupa internetu. Skoro svi telekomunikacijski ogranci i glavne grane izvedene su podzemno i postavljene su unutar cestovnih pojaseva. Manji dio ove mreže postavljen je izvan cestovnih pojaseva. Kod uređenja pojedinih dijelova naselja trebat će o tome voditi računa i po potrebi kod detaljnije razrade prostornog uređenja predložiti njihovo izmještanje u postojeće ili planirane cestovne/ulične pojaseve.

1.3.4. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Područje Grada Pregrada sa svojim naseljima uključeno je u energetske – elektroopkrbni sustav države preko transformatorskog i rasklopnog postrojenja TS 35/10 kV u Sopotu. Ova glavno lokalno elektroopkrbno postrojenje uključeno je u elektroopkrbni sustav preko 35 kV dalekovoda koji TS 35/10 kV u Sopotu povezuje sa TS 110/35 kV Hum na Sutli. Preko TS 35/10 kV provodi se daljnja distribucija električne energije unutar područja grada, pa tako i naselja Pregrada i to na naponskoj razini 10 kV (dalekovodi 10 kV i transformatorske stanice 10/0,4 kV).

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Pregrada nalaze se sljedeće elektroenergetske građevine:

- Zračni 10 kV dalekovodi;
- Podzemni kabelski vodovi 10 kV;
- Transformatorske stanice 10/0,4 kV (Pregrada I i II, EMKA, Kamenolom, INA-OKI I i II, Donja Plemenščina, Srednja škola, Gorica I i II, Dubrava, Kolarija I i II).

1.3.5. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba naselja Pregrada riješena je u sklopu lokalnog vodoopkrbnog sustava. Za opskrbu Pregrade i okolnih naselja koristi se podzemna voda iz crpilišta Dremerli. U rad crpilišta uključeno je 8 (osam) bunara, a obrada vode se provodi na lokaciji samoga crpilišta. Postojeća vodoopkrbna mreža pokrivena je uglavnom $\Phi 160$, $\Phi 110$ i $\Phi 90$ mm i sada zadovoljava postojeće stanje i potrebe za vodom i manjim dijelom je riješena kao prstenasti sustav.

1.3.6. ODVODNJA

U okvirima postojeće izgrađenosti infrastrukturnih sustava na području Grada Pregrada uglavnom je izveden sustav mješovite odvodnje, kao dio ukupnog vodnogospodarskog sustava. Sustav odvodnje riješen je na principu granskog sustava, koji većinom koristi gravitacijski princip odvodnje. Područje grada je skoro u potpunosti pokriveno odvodnjom, a kod planiranja novih sadržaja i namjena trebat će provjeriti postojeće kapacitete i mogućnost priključivanja novih korisnika.

1.4. KULTURNA DOBRA I GRADITELJSKO NASLIJEĐE NA PODRUČJU PLANA

1.4.1. UVOD

Za potrebe izrade i utvrđivanja pravilnih smjernica razvoja područja unutar obuhvata ovog Plana biti će izrađena Konzervatorska podloga kojom će se utvrditi uvjeti, smjernice i preporuke za zaštitu ambijentalnih, urbanističkih i graditeljskih vrijednosti te njihovog kvalitetnog uključivanja u suvremeni život grada. Osim stručne ocjene prostornih, kulturno povijesnih i graditeljskih obilježja, analizirat će se i promašaji – konflikti u prostoru, odnosno neprihvatljivi prostorni ili graditeljski zahvati kojima su umanjene kvalitete gradskog područja. Cilj stručno prihvatljivih zahvata na povijesnoj graditeljskoj strukturi i u prostoru povijesne jezgre grada je unapređenje i poboljšanje stanja, te razvijanje središnjeg gradskog prostora na način očuvanja prepoznatih vrijednosti.

Metodološki postupak pri izradi ove dokumentacije temeljit će se na istraživanjima povijesnih izvora, pisane i grafičke arhivske dokumentacije i relevantne literature. Za povijesnu cjelinu grada Pregrade već je izrađena određena *Konzervatorsko urbanistička dokumentacija* (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Zagreb 1985.), a obuhvaćala je prostor Kostelgradske i ulice S. Radića, ne ulazeći u analizu kontaktnih područja.

Prilikom izrade ove konzervatorske studije, osim kabinetskih, obaviti će se i određena terenska istraživanja prostora i građevne strukture, koja će rezultirati kataloškom obradom svih građevina u okviru zone 1. i 2. stupnja zaštite. Rezultati istraživanja ukazat će na možebitnu potrebu ispravke sadašnje granice zaštite povijesne cjeline grada Pregrade, a sve u pogledu utvrđivanja zona i stupnjeva zaštite, te njihovih proširenja na područja krajolika koji su nedjeljivi činitelji slike grada.

1.4.2. STANJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU GRADA PREGRADA

Na području grada Pregrade upisom u Registar kulturnih dobara zaštićeni su: povijesna urbanistička cjelina Pregrada, župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i župni dvor, povijesni graditeljsko krajobrazni sklopovi dvoraca Gorica, Dubrava (i Bežanec), grobna kapela Kristova Raspeća, zgrada ljekarne Thierry u ulici S. Radića 19, zajedno s kompletnom unutarnjom opremom koja datira iz vremena gradnje.

U povijesnom središtu grada Pregrade tijekom izrade ove dokumentacije evidentirane će se i sve vrijedne građevine i prostori kulturno povijesnih vrijednosti lokalnog značaja kao što su zgrade.

1.4.3. SMJERNICE IZ KONZERVATORSKE DOKUMENTACIJE ZA PLANOVE VIŠEG REDA

Iz Konzervatorske podloge za Prostorni plan uređenja Grada Pregrade proizlaze slijedeće obveze: za grad Pregradu predviđa se izrada GUP-a (UPU-a), za koji treba izraditi Konzervatorsku podlogu u kojoj se osim analize i valorizacije prostornih i graditeljskih struktura treba provesti i revizija dosadašnje granice zaštite povijesne jezgre naselja, (redefinirati stupnjeve i zone zaštite) te očuvanje zone ekspozicije (vizualne izloženosti) dominantnih građevina: dvoraca Gorica, Dubrava i Bežanec (dvorac izvan zone obuhvata UPU-a ali je zona ekspozicije i u zoni obuhvata plana).

Od općih uvjeta zaštite povijesnih naselja navode se slijedeće pretpostavke: u planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati karakteristike njegove matrice, prostorna i tipološka obilježja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, dolina potoka i padina brda pokrivenih šumama, jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

1.4.4. POVIJESNO PROSTORNI RAZVOJ GRADA PREGRADE

Pregrada je smještena desetak kilometara zapadno od Krapine, podno Kunagore, u dolini potoka Kosteljine, uz staru prometnicu koja se, uvjetovana topografskim karakteristikama terena, blago vijugajući spušta prema jugu. Pregrada je pripadala kosteljskom vlastelinstvu čije je središte bio srednjovjekovni utvrđeni grad Kostelgrad, sagrađen u vremenu nakon provale Tatara 1242. godine, te je njen razvoj dakako vezan uz ovaj burg. Kostelgrad se nalazi sjeverno od naselja, a naziv Pregrada vjerojatno označava položaj

naselja u dijalektu – *pre grada* tj. pred gradom Kostelom.¹ Prvi poznati vlasnici vlastelinstva Kostel bili su grofovi Celjski, zatim ban Vitovec, Ivaniš Korvin, Juraj Brandenburški, a konačno od 1523. godine grad je u vlasništvu obitelji Keglević koja će obilježiti rast i razvoj Pregrade.²

Pregrada se kao naselje razvija u srednjem vijeku, iako je ovaj prostor bio naseljen mnogo ranije još u brončanom dobu i kasnoj antici o čemu svjedoče brojni arheološki nalazi.³ Riječ je o kamenim sjekirama koje potječu s podnožja Kunagore, potom iz okolice sela Benkovo i lokaliteta Pustača te dva reljefna prikaza Mitre – jedan sjeveroistočno od Pregrade, a drugi na nepoznatom mjestu u pregradskoj okolini. Sjevernije od Pregrade, iznad potoka Kosteljina prema Donjoj Plemenščini, nalazi se lokalitet Pustika, vjerojatno neko ranije povijesno naselje. Naseljenost ovog prostora vezana je uz sustav komunikacija koje su dijelom slijedile vodene tokove i prilagođavale se topografskim obilježjima prostora pa su stoga mnoge od njih ostale u funkciji do današnjih dana.

Prvi pisani trag o Pregradi potječe iz 1334. godine kada se župa Pregrada spominje kao prva u Zagorskom arhidakonatu. S obzirom da su se župne crkve gradile u okviru naselja određenog značaja za područje u kojem se nalaze, može se pretpostaviti da je riječ o već postojećem naselju.⁴ Srednjovjekovna crkva, posvećena sv. Mariji, bila je smještena na povišenom položaju, istočno uz župni dvor, između Kunagore i puta prema Kostelu, na 207 m n/v. Bila je pravilno orijentirana, zidana, poligonalno zaključenog svetišta.⁵ Njen izgled poznat je s akvarela iz 1800. godine koji se čuva u grafičkoj zbirci u «Archivium Capitulum zagrabiensis»⁶. S njene jugoistočne strane nalazilo se zidom ograđeno groblje s kapelom svih Svetih. Srušena je početkom 19. stoljeća nakon što je bila oštećena u potresu 1775. godine. Patroni pregradske župe bili su vlasnici Kostela, a najznačajniji među njima su bili Keglevići koji su u ovoj crkvi imali grobnicu (prenesena je u novu crkvu, sačuvana je renesansna nadgrobna ploča Petra Keglevića iz 16. stoljeća).

Trgovište (*oppidum*) Pregrada prvi se put spominje u 16. stoljeću, a krajem istog stoljeća, godine 1598., u Pregradi se spominju građani *in oppido* i *extra oppidum*. Stanovnici trgovišta opisani su kao građani – *cives*⁷. Stanovnika je bilo oko 300.⁸ S obzirom da se spominje vanjski i unutrašnji prostor trgovišta očito se radilo o razvijenom naselju sa širim i užim prostorom čiji su stanovnici uživali gradska prava. Povlastica trgovišta nije poznata, pa se pretpostavlja da je Pregrada imala usmenu povlasticu feudalca. Prema tržišnoj funkciji naselja, vjerojatno se odnosila na slobodu trgovanja i bavljenja obrtima.

Razvoj Pregrade kao gradskog naselja započinje u 16. stoljeću što se može protumačiti propadanjem naselja u istočnom dijelu Zagorja, a što je za posljedicu imalo intenzivniji razvoj gradskih naselja u zapadnom Zagorju.⁹ Riječ je o turskim najezdama zbog čega se važniji prometni pravci prebacuju na slovenske zemlje, čime raste važnost zapadnog Zagorja. Povoljan prometni položaj, zaštićenost prostora kao i novo stanovništvo omogućili su gospodarski razvoj i nastanak novih feudalnih tržišnih naselja.

Naselje se razvija podno župne crkve, uz cestu koja iz smjera Kostelgrada vodi prema jugu odnosno uokolo raskrižja ove ceste i puta koji vodi prema kapeli sv. Lenarta prema zapadu. Sa sigurnošću se ne može odrediti područje tržišnog prostora. Može se samo pretpostaviti da je u jednom dijelu glavna prometnica podno crkve imala proširenje na kojem se odvijala trgovina.

Krajem 16. stoljeća Keglevići grade dvorac Goricu južno od Pregrade što znači da napuštaju svoj burg Kostelgrad i sele u nizinska područja bliža naselju. Ovaj trokrilni dvorac s ugaonim kulama, po tipu renesansni kaštel, sagrađen je na blagoj padini odakle kontrolira južni prilaz Pregradi kao i put preko

¹ R. Vučetić, Prostorna struktura srednjovjekovnih gradskih naselja u Hrvatskom zagorju i njihov razvoj do Prvog svjetskog rata, Magistarski rad, 2002, str. 266

² Pregrada – konzervatorska dokumentacija za PUP povijesnog centra, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Zagreb, 1985., str. 1

³ Registar arheoloških nalaza i nalazišta sjeverozapadne Hrvatske, Varaždin, 1990., str. 61, 62

⁴ Potpunu oprečnu pretpostavku donosi Ratko Vučetić koji smatra da izgradnja crkve u nekom prostoru ne mora značiti postojanje naselja već mjesto centraliteta oko kojeg će se tek izgradnjom crkve stvoriti naseobinska jezgra., Prostorni razvoj Pregrade, u Grad Pregrada, str. 21, 22

⁵ D. Vukičević Samaržija, Gotičke crkve Hrvatskog Zagorja, Zagreb, 1993., str 240

⁶ A. Horvat, Pregled spomenika kulture općine Pregrada, Kaj, Pregrada i okolica, Zagreb, 1985

⁷ J. Adamček, Agrarni odnosi u Hrvatskoj od sredine XV do kraja XVII stoljeća, Zagreb, 1980., str. 400

⁸ N. Budak, gradovi Varaždinske županije u srednjem vijeku, Zagreb – Koprivnica, 1994., str. 168

⁹ R. Vučetić, nav. dj., str. 267

Plemenščine prema Krapini. Premještanje feudalaca bliže naselju pridonijet će većoj sigurnosti i jačanju centraliteta naselja, ali vjerojatno će uzrokovati i gubitak povlastica.¹⁰

Tijekom 17. stoljeća zagorska trgovišta gube svoj status, a među njima i Pregrada. U naselju se tada spominje gostinjac koji su osnovali Keglevići, međutim, nije poznato mjesto na kojem se nalazio.¹¹ Vjerojatno je bio na prometnom mjestu, uz tržni prostor kao što su građeni u drugim zagorskim trgovištima (Klanjec i Donja Stubica). U vizitacijama iz 17. stoljeća spominju se tri kapele: Majke Božje, sv. Fabijana i Sebastijana te sv. Volfganga.¹² Spominje se i kapela sv. Lenarta, jugozapadno od župne crkve, na 316 m n/v. Današnja je kapela sagrađena 1849. godine pod nadzorom Hermana Bollea.

Prostorna struktura naselja u 18. stoljeću zabilježena je na Jozefinskoj topografskoj karti koja je nastala u razdoblju između 1765. i 1783. i to je ujedno najstariji dokument prostornog razvoja Pregrade.¹³ Jasno se očitava glavna prometnica, koja prolazi uz istočni rub Kunagore prema jugu, uz koju se koncentrirala izgradnja. Ne može se reći da je naselje linijskog tipa već naprotiv građevine su bez reda građene podno župne crkve, uokolo raskrižja spomenute glavne prometnice i puta koji vodi prema zapadu do kapele sv. Lenarta. U 18. stoljeću Keglevići osnivaju *hospicij* (1726.) koji je ucrtan na Jozefinskoj karti južno od puta koji je vodio prema zapadu. Godine 1761. započinje izgradnja župnog dvora, jednog od prvih zidanih objekata ovog tipa u Zagorju.¹⁴ Ranije je župni dvor bila zidana prizemnica u sjevernom dijelu naselja, neposredno uz cestu.¹⁵ U potresu 1775. godine župna crkva je bila oštećena te je početkom 19. stoljeća (1803. – 1818.) sagrađena nova prema projektu Johannes Fuchsa.¹⁶ Nova crkva nije sagrađena na mjestu srednjovjekovne crkve već nešto južnije podno župnog dvora, neuobičajene orijentacije, glavnim južnim pročeljem orijentirana prema raskrižju tj. jezgri naselja. Zbog njene izgradnje premještene su neke manje kuće koje su smetale izgradnji, a prema opisu radilo se o drvenim dvoprostornim kućama. Ovakav tip kuće – u osnovi srednjovjekovni – prevladavao je u zagorskim selima do druge polovine 19. stoljeća i činio je osnovu građevinskog fonda u Pregradi.¹⁷

Monumentalno pročelje crkve s dva zvonika te Kunagora u pozadini, prepoznatljiv su i dojmliji prizor koji je odredio identitet naselja. Riječ je o najvećoj baroknoj crkvi Hrvatskog zagorja čijom se izgradnjom uvodi novo mjerilo u maleno naselje.

Tijekom 19. stoljeća zahvaljujući gospodarskom razvoju započinje širenje naselja izvan prvobitne jezgre koncentrirane uokolo raskrižja. Izgradnja se širi uz glavnu cestu prema sjeveru i jugu te započinje formiranje naselja linijskog karaktera.

Ukidanjem feudalnih odnosa te reorganizacijom uprave Pregrada postaje središtem Kotara i kotarskog suda. Iz ovog vremena potječu najveće zidanice sagrađene uz cestu sjeverno od raskrižja koje su u skladu s mjerom nove župne crkve. Jedna od njih je zgrada u koju se smješta kotarski sud godine 1857. Prva katastarska karta Pregrade iz 1861. godine detaljno prikazuje prostornu organizaciju i izgrađenost naselja. Prostor naselja određen je glavnom cestom, koja se u blagim zavojima spušta prema jugu, odnosno križanjem ove ceste sa cestom koja vodi prema sv. Lenartu na zapad i prema Kosteljini na istok. Zapadni dio ceste koji vodi prema sv. Lenartu poznat je s Jozefinske karte iz 18. stoljeća što znači da je dosta ranije formiran. U međuvremenu nastaje istočni dio koji vodi preko potoka do groblja odnosno do ceste koja vodi prema dvorcu Gorici. Groblje koje se ranije nalazilo pored stare župne crkve premješteno je, vjerojatno početkom 19. stoljeća, izvan naselja, istočno od Kosteljine gdje se nalazi i danas.¹⁸

¹⁰ R. Vučetić, nav. dj., str. 268

¹¹ I. Filipčić, Župa Pregrada, Zagreb – Pregrada, 1983., str. 12

¹² R. Vučetić, nav. dj., str. 266

¹³ Hrvatska na tajnim zemljovidima 18. i 19. stoljeća, Varaždinska županija, Hrvatski institut za povijest, Zagreb, 2005.

¹⁴ Akvarel iz 1800. godine prikazuje župnu crkvu i dvor koji je sagrađen na platou pored stare crkve, s njene zapadne strane. Do prostora crkve i dvora vodi natkriveno stubište.

¹⁵ Prema priči stanovnika Pregrade stari župni dvor je bila prizemna građevina u Kostelgradskoj ulici br 19 što je doista u blizini lokaliteta stare župne crkve. Izgradnjom novog župnog dvora gubi svoju funkciju i vjerojatno se koristi u stambene svrhe kao i danas.

¹⁶ Đ. Cvitanović, Johann Fuchs projektant župne crkve u Pregradi, Peristil 38, Zagreb, 1995.

¹⁷ R. Vučetić, nav. dj., str. 269, (bilj.11)

¹⁸ U vrijeme Josipa II, krajem 18. stoljeća, uvodi se zabrana ukapanja pored crkava te se groblja premještaju izvan naselja.

Karakteristična je rahla izgradnja sjeverno od raskrižja s obje strane ceste dok se prema jugu izgradnja zamjećuje samo istočno od ceste. U sjevernom dijelu zemljišne čestice su uglavnom nepravilna oblika i različite veličine. Objekti na njima su slobodnostojeći, od vrlo malenih zabatno orijentiranih prema cesti do velikih poput zgrade kotarskog suda, udužno položenih uz cestu. Južno od raskrižja, istočno od ceste parcele su pravilnijeg i ujednačenijeg oblika (uske, izduljene), a objekti su uglavnom zabatno orijentirani na ulicu. Samo su zidanice iz 19. stoljeća uzdužno položene uz cestu. Na južnom završetku naselja gdje se glavna cesta račva u dva kraka od kojih jedan vodi prema Desiniću, a drugi prema Gorici, zamjećuje se više objekata uzdužno položenih u odnosu na cestu.

U trećoj četvrtini 19. stoljeća nastaje vretenasto proširenje glavne ceste južno od raskrižja, a razlog je iskapanje obronka brda, koje se sa zapada spuštalo do same ceste, zbog nove izgradnje. Ujedno se poravnava i glavna cesta, a prostor prvobitnog tijeka ceste u blagom luku, kojeg je slijedila izgradnja uglavnom prizemnica, sada postaje tržni prostor.

Intenzivni zamah i razvoj Pregrade događa se krajem 19. i početkom 20. stoljeća o čemu svjedoče brojne zgrade iz ovog vremena. Južno od raskrižja sa zapadne strane ceste gradi se nekoliko stambeno poslovnih katnica, historicističkih obilježja. Sade se drvoredi kestena, a na novom tržnom prostoru postavlja se pumpa. Godine 1894. obitelj Tierry gradi jednokatnu zgradu s ljekarnom, bogate historicističke dekoracije, prema projektu Gjura Carneluttija. Smještena južno od vretenastog proširenja ceste, s istočne strane, dominantna je u ovom dijelu naselja. U prizemlju zgrade je ljekarna, a kat je namijenjen za stanovanje dok se u dvorišnom krilu nalazila manufaktura lijekova.¹⁹

Značajan zahvat u prostoru je izgradnja nove školske zgrade 1908. godine. Ova slobodnostojeća katnica, smještena na parceli pored glavnog raskrižja (s jugozapadne strane), jedna je od najvećih građevina u naselju čime je naglašen ovaj prostor koji usprkos tomu do današnjih dana nije dobio karakter trga.



središte Pregrade, drugo desetljeće 20. stoljeća

¹⁹ Ljekarna se i danas nalazi u zgradi s izvornom opremom interijera.

Tijekom 20. stoljeća izgradnja je i dalje rahla odnosno objekti su uglavnom samostojeći, a tek ponegdje se uspostavljaju nizovi (od raskrižja prema sjeveru, s istočne strane ceste i južno od raskrižja sa zapadne strane ceste). Grade se zidane katnice i prizemnice nevelike površine, stambeno poslovne ili samo stambene namjene, uzdužno položene uz glavnu cestu. Za dekoraciju pročelja koristi se repertoar historicističkih i secesijskih oblika te vrlo često njihove reducirane provincijske inačice. Česta su pročelja bez estetskih vrijednosti ili stilskih obilježja. Nažalost postoje primjeri recentne izgradnje koja unosi nesklad i konflikte u prostor zbog neprikladnog ponavljanja povijesnih oblika, što svakako šteti kvaliteti i narušava sklad povijesne jezgre.



južni dio Pregrade, dolina potoka Kosteljina početkom 20.stoljeća

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Urbanistički plan uređenja (UPU) Pregrade rađen je u skladu s njemu nadređenim Prostornim planom uređenja Grada Pregrada, kojim je određena granica obuhvata UPU-a i granice građevnoga područja. Prostorni plan uređenja (općine) Grada izrađen je 1998. godine na Arhitektonskom fakultetu iz Zagreba. Nakon donošenja ovog temeljnog plana za područje Grada izvršene su i jedne manje *Izmjene i dopune PPUG-a*, koje su se većinom odnosile na izmjene granica građevnog područja. Međutim, istovremeno sa početkom izrade ovog Plana izrađena je i posljednja *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (bivše) općine Pregrada za područje(današnjeg) grada Pregrade* kako bi se: utvrdila trasa planiranog izmještanja državne ceste D206 na području samog naselja Pregrada, isti uskladio sa prometnim sustavom zacrtanim u PP Krapinsko zagorske županije, utvrdila konačna granica obuhvata *Urbanističkog plana uređenja Pregrade* kao i položaj većeg sportsko rekreativnog sadržaja.

Prema prostornom planu u obuhvatu UPU-a (površine 491 ha) do 2015. godine očekuje se oko 8.500 stanovnika.

Prostorni plan uređenja (PPU) općine (Grada) Pregrada
(*Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1998., 2006. i 2008.*)

Iz Prostornog plana uređenja Grada Pregrada preuzete su planske smjernice i mjere za:

- Granicu obuhvata Plana;
- Prostor i površine za razvoj i uređenje;

- Promet – državne, županijske i lokalne ceste, te glavne gradske ulice s glavnim prometnim građevinama;
- Elektroenergetski sustavi – elektroprijenosni uređaji, transformatorska postrojenja, lokalni plinovod;
- Pošta i javne komunikacije;
- Vodnogospodarski sustav – korištenje voda, uređenje voda i vodotoka, vode, odvodnja otpadnih voda;
- Područja posebnih uvjeta korištenja – zaštićeni dijelovi prirode, ostali vrijedni prirodni predjeli, kulturna dobra; vode; područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

Prostornim planom uređenja Grad Pregrada najviši stupanj razvoja društvene infrastrukture ostvarit će u okviru gradskog sjedišta (naselje Pregrada), koje treba preuzeti značajan broj novih funkcija, a razvijati će se kao veće lokalno i gradsko središte, odnosno predstavljati će dio mreže manjih srednjih gradova izuzetno značajnih za formiranje strukture i mreže gradova na području Hrvatske. Pri tome je nužno da se radi autonomnosti života na području općine unutar tog naselja koncentrira dio značajnijih funkcija iz područja uprave, odgoja i obrazovanja, kulture, zdravstva i socijalne skrbi, športa i rekreacije te financijskih usluga.

Razvoj komunalne infrastrukture prvenstveno treba obuhvatiti mrežu odvodnje otpadnih voda s postojećih i novih razvojnih područja, a posebno u okviru središnjeg razvojnog koridora kao dijela područja općine s najvećom koncentracijom stanovništva i gospodarskih aktivnosti. Potrebno je ostvariti zaštitu ukupnog prostora u odnosu na ispuštanje otpadnih voda (posebno zbog podzemnih resursa pitke vode), pa je neophodno uspostaviti kvalitetnije zbrinjavanje otpadnih voda utjecajnog područja.

U sklopu središnjih naselja (glavni i lokalni centri) značajni dio komunalne infrastrukture (ali i sastavni dio unaprjeđenja uređenja naselja) predstavlja uređenje otvorenog urbanog prostora. Poseban značaj uređenja otvorenog urbanog prostora prisutan je u naselju Pregrada – današnji trg vretenastog oblika ispred župne crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije i župnog dvora.

Neophodni dio unaprjeđenja uređenja naselja u glavnom i lokalnim središtima općine predstavljaju prostori uređene vegetacije – parkovne površine, te druge uređene perivojne površine, kao važan dio ukupnog urbanog izgleda središnjih naselja.

Ostvarenje značaja gradskog središta naselja Pregrada treba ostvariti i kroz odgovarajuću koncentraciju sadržaja društvenih djelatnosti i društvene infrastrukture. Pri tome veliki značaj u okviru društvene infrastrukture imaju sadržaji prosvjete i kulture, znanosti, umjetničkog djelovanja i fizičke kulture. Dio tih sadržaja već danas postoji na području naselja Pregrada, pa ih radi dobre unutrašnje povezanosti naselja u okviru prostora Grada Pregrade mogu koristiti i stanovnici preostalih naselja. Jedno od obilježja središta jedinica lokalne samouprave jest i bogata struktura usluga sa širokim izborom - od trgovine, ugostiteljstva i turizma, financijskih, uslužnih i prometnih djelatnosti, te obrta i raznih usluga. Postojeća zdravstvena infrastruktura lokalne i županijsko-državne razine dostatna je za današnje i buduće potrebe stanovništva, te će se prvenstveno postavljati pitanje potrebe proširenja broja usluga i njihove kvalitete, a što će se dijelom ostvariti i kroz privatni sektor.

Prostornim planom uređenja Grada u gradskom središtu Pregrada predviđene su sljedeće funkcije primjerene gradskom središtu:

1. UPRAVA - gradsko vijeće i poglavarstvo, gradonačelnik, upravni odjel grada (ispostava - županijski ured), matični ured, policijska postaja, gradske postrojbe i stožer civilne zaštite, gradska udruga dobrovoljnih vatrogasaca, ispostava porezne uprave;
2. UDRUGE GRAĐANA, POLITIČKE STRANKE I DRUGE ORGANIZACIJE - udruženje obrtnika, turistička zajednica;; gradska razina raznih udruga, klubova, liga, sekcija i dr. udruga građana; gradska razina političkih stranaka, gradska razina organizacije crvenoga križa, HAK – autoklub, autoškola;
3. VJERSKE ZAJEDNICE - župni ured i crkva, ostale vjerske zajednice;
4. PREDŠKOLSKE USTANOVE - dječji vrtić, dječje jaslice;
5. OBRAZOVANJE - osnovna škola, srednja škola, srednja glazbena škola;
6. KULTURA, UMJETNOST I TEHNIČKA KULTURA - javne ustanove u kulturi, Centar za kulturu, gradska knjižnica i čitaonica, radio postaja, limena glazba, kulturno umjetničko društvo, otvoreno ili pučko učilište, samostalni umjetnici, ogranci Matice hrvatske;

7. ŠPORT, REKREACIJA, ZABAVA I ODMOR - zajednice športskih udruga, športska društva i klubovi, županijska i općinska športska natjecanja i priredbe, otvorene športske građevine, športska igrališta za nogomet i po koji mali šport s gledalištem, zatvorene športske građevine, školska dvorana;
8. ZDRAVSTVO - primarna zdravstvena zaštita, zdravstvena stanica (opća medicina, stomatologija, patronaža), ljekarna ili depo lijekova;
9. SOCIJALNA SKRB – građevine socijalne skrbi;
10. FINANCIJSKE I DRUGE SLIČNE USLUŽNE DJELATNOSTI - ispostava poslovne banke ili mjenjačnica, zastupništvo osiguravajućih društava;
11. PROMETNE USLUGE – autobusni kolodvor, poštanski ured;
12. TRGOVINA I UGOSTITELJSTVO - trgovina na veliko i malo, specijalizirane trgovine, hotel, pansion;
13. OBRT I DRUGE USLUGE - više obrtničkih i uslužnih radionica.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Postojeća izgrađena urbana i gospodarska struktura sadrži određene specifične funkcije i djelatnosti koje Pregradi daju poseban značaj u okviru Županije. što također pruža dodatne mogućnosti razvoja gradskog središta. Gradska općina Pregrada ne bilježi pad stanovništva što je dobar pokazatelj i temeljna pretpostavka daljnjega razvoja (godine 2001. na području Pregrade je živjelo oko 7.165 stanovnika i od tada taj broj raste). Gospodarstvo se pomalo razvija, a prostorno-planskom dokumentacijom ostvarene su planerske pretpostavke za podizanje novih gospodarskih predjela i izgradnju građevina u funkciji gospodarstva.

U prostoru Pregrade, i u obuhvatu ovoga UPU-a nema znatnijih ograničenja (osim magistralnih infrastrukturnih pojaseva i kulturno-povijesnih vrijednosti), koja bi u većoj ili manjoj mjeri onemogućavala izgradnju.

U Prostornom planu uređenja Grada Pregrada ističe se da naselje Pregrada predstavlja područje prosječne veličine i naseljenosti, s nižim stupnjem izgrađenosti prostora, te s velikim prirodnim potencijalima izraženim kroz zatečene prirodne vrijednosti pojedinih dijelova, ali i kroz očuvanost okoliša te se može govoriti o ekološki vrijednom prostoru u okviru Županije.

	UVOD	
1.	POLAZIŠTA	2
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA PREGRADA U PROSTORU GRADA	2
1.2.	PRIRODNE OSOBITOSTI GRADA PREGRADA	2
1.3.	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	7
1.3.1.	Promet	7
1.3.2.	Plinoopskrba	7
1.3.3.	Pošta i Telekomunikacije	8
1.3.4.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	8
1.3.5.	Vodoopskrba	8
1.3.6.	Odvodnja	8
1.4.	KULTURNA DOBRA I GRADITELJSKO NASLIJEĐE NA PODRUČJU PLANA	9
1.4.1.	Uvod	9
1.4.2.	Stanje zaštite kulturnih dobara na području grada Pregrada	9
1.4.3.	Smjernice iz konzervatorske dokumentacije za planove višeg reda	9
1.4.4.	Povijesno prostorni razvoj grada Pregrade	9
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja	13
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	15