



PROSTORNI PLANA UREĐENJA OPĆINE ZAGORSKA SELA IV IZMJENE I DOPUNE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
veljača 2022.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Razlozi za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela

Prostorni plan uređenja Općine Zagorska Sela izrađen je 2006. godine, i od tada su izrađene tri izmjene i dopune Plana: 2009., 2012 i 2016. godine. Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela navedeni su u Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela koja je usvojena na 26. sjednici Općinskog vijeća održanoj 30. ožujka 2021. godine i objavljena u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije broj 20/2021.

U Odluci su navedeni razlozi za izradu izmjena i dopuna:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju posebno uz prikaz izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih građevinskih područja, te mjera provedbe plana,
- noveliranja katastarskih i geodetskih podloga radi usklađenja sa propisima o informacijskom sustavu prostornog uređenja. Sukladno zakonskim i podzakonskim propisima kojima su propisani elektronički standardi prostornih planova, elektronički oblik plana će se prenijeti u službenu kartografsku projekciju RH (HTRS96/TM),
- noveliranja i provjere pojedinih planskih rješenja u dijelu zona turističke namjene,
- usklađenje zona za razvoj infrastrukture i namjena prostora s planovima višeg reda i prema zahtjevima javnopravnih tijela, koji neposredno utječu na uređenje, korištenje i zaštitu prostora
- redefiniranje pojedinih Odredbi za provedbu PPUO Zagorska Sela,
- izmjene tekstualnog i grafičkog dijela PPUO Zagorska Sela temeljem razmatranja prijedloga i inicijativa pravnih i fizičkih osoba za izmjene Plana koji su podneseni Općini Zagorska Sela sukladno čl. 85. Zakona o prostornom uređenju, zaključno do 1. svibnja 2021. godine te ispravci eventualno uočenih tehničkih pogrešaka u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO Zagorska Sela

Granica obuhvata IV. Izmjena i dopuna PPUO Zagorska Sela sukladna je granicama postojećeg PPUO Zagorska Sela. Manje izmjene odnose se na korekciju službene granice Općine i naselja budući da su za ove izmjene od Državne geodetske uprave pribavljeni podaci iz Središnjeg registra prostornih jedinica te su isti dobiveni u digitalnom obliku (shapefile format).

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana označene su na grafičkom prilogu koji nije obvezni dio Plana i obrazložene su u tekstualnom obrazloženju.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana (Odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUO Zagorska Sela.

Ovim izmjenama i dopunama izmijenjene su podloge na kojima je rađen grafički dio plana:

- nove topografske karte TK25,
- nove digitalne katastarske podloge.

Izmjena katastarskih podloga na kojima su prikazana građevinska područja naselja

Općina Zagorska Sela pribavila je za ove izmjene nove digitalne katastarske podloge za cijelo područje Općine. Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

Izmjena topografskih podloga u mjerilu 1:25.000

Općina Zagorska Sela pribavila je za ove izmjene nove topografske podloge. Svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su na nove podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

Zahtjevi za izmjene i dopune temeljem čl. 90. ZOPU

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zagorska Sela dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), na adrese nadležnih javnopravnih tijela navedenih. 14 javnopravnih tijela je dostavilo svoje podatke.

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

Zahtjevi pravnih i fizičkih osoba

Nositelj izrade plana prikupio je 24 zahtjev pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune plana od kojih je 7 prihvaćeno u cijelosti, 14 zahtjev je djelomično prihvaćen, a 4 zahtjeva nisu prihvaćena. Dva (2) zahtjeva Nositelja izrade Plana (Općine Zagorska Sela) su prihvaćena u cijelosti.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

Obrazloženje izmjena u grafičkom dijelu Plana

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su prikazana građevinska područja naselja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

Na svim kartografskim prikazima:

- ucrtane su granice naselja,
- korigirana granica Općine prema službenim podacima Državne geodetske uprave.

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 1.A. RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA

- građevinska područja razdvojena su na građevinska područja naselja i građevinska područja izvan naselja,
- izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima.

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 1.B. PROMET

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 1.C. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 2.A. ENERGETSKI SUSTAV

- sadržaj kartografskog prikaza nije mijenjan.

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 2.B. VODNOSPODARSKI SUSTAV

- ucrtana je planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) u naselju Harina Zlaka – zona izvorišta,

- ucrtane trase planiranih odvodnih kanala (kolektora) u naselju Harina Zlaka – zona izvorišta,
- promjena iz „planirani“ u „postojeći“ cjevovodi i usklađenje trasa postojećih cjevovoda sa stvarnim stanjem, prema položajnim podacima dobivenim od nadležnog distributera (Zagorski vodovod d.o.o. Zabok).

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 3.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETI KORIŠTENJA

- korigiran je naziv zaštićenih dijelova kulturne baštine sukladno novim podacima dobivenim od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini
- Izmjene na kartografskom prikazu 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- korigirane su zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta „Harina Zlaka“ (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 26/2012).

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 3.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

- granice obuhvata planova užih područja (UPU) prilagođene su novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama,
- ukinuta obveza izrade Urbanističkog plana uređenja u naselju Poljana Sutlanska,

IZMJENE NA KARTOGRAFskom PRIKAZU 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama (geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama),
- građevinska područja razdvojena su na građevinska područja naselja i građevinska područja izvan naselja,
- granice obuhvata planova užih područja (UPU) prilagođene su novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama,
- izmjene u namjenama površina – prema pojedinačnim prihvaćenim zahtjevima,
- ucrtana je planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) u naselju Harina Zlaka – zona izvorišta,
- korigirane su zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta „Harina Zlaka“ (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 26/2012),
- ukinuta obveza izrade Urbanističkog plana uređenja u naselju Poljana Sutlanska, a za isto je određena detaljnost UPU-a,
- ispravak tehničke pogreške – brisana je oznaka granice izgrađenog građevinskog područja na prostoru napuštenog eksploatacijskog polja u naselju Bratkovec.

Obrazloženje izmjena u tekstualnom dijelu (odredbama za provedbu) Plana

- Navedene namjene koje se planiraju na površinama građevinskog područja naselja i prirodna obilježja (šume, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te vodene površine);
- Utvrđeno je da prilikom formiranja građevinskih čestica moguće je formirati istu na način da se ona samo jednim svojim dijelom nalazi unutar uređenog dijela te se tada za tako formiranu česticu primjenjuju odredbe za provođenje za uređeni dio;
- Utvrđeni su uvjeti za izgradnju na područjima za koje je propisana detaljnost UPU-a;
- Određena najmanja širina pristupnog puta ako se koristi za pješački promet i najveća dužina pristupnog puta za najviše dvije građevne čestice;
- Redefinirani uvjeti za oblikovanje krovništa – raspon nagiba povećan na 300- 450, omogućena izgradnja ravnih i višestrešnih krovništa te krovništa manjeg nagiba, uz uvjet da se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja i u slučajevima suvremenih oblikovanja. U područjima zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti (B zona) gradnja krovništa koja odstupaju od tradicijskog nagiba i oblikovanja moguća je jedino uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – nadležnog Konzervatorskog odjela;
- Omogućen pristup potkrovlju i unutar zgrade ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, ali uz uvjet da mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine. Izgradnja (dogradnja) stubišta u područjima zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti (B

- zona) moguća je uz suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine – nadležnog Konzervatorskog odjela;
- Definiran je pojam postojeće (legalne) građevine;
 - Dopunjeni uvjeti za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja;
 - Definirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene u naselju;
 - Za građevine gospodarske – poslovne namjene u naselju utvrđeno je da se mogu graditi u sklopu stambene građevine, odvojeno od stambene građevine na građevnoj čestici stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama;
 - Etažna visina građevina gospodarske – poslovne namjene u naselju povećana je sa jedne na tri nadzemne etaže;
 - Navedene koje su to zone poslovne namjene u naselju;
 - Navedene koje su zone sportsko-rekreacijske namjene u naselju i određeni uvjeti izgradnje za iste;
 - Površina kioska povećana sa 12 m² na 15 m²;
 - Izgradnja izvan naselja podijeljena na građevinska područja izdvojene namjene (sukladno Zakonu o prostornom uređenju) i ostalu izgradnju izvan naselja;
 - Određeno koje su zone građevinskog područja izdvojene namjene;
 - U zonama ugostiteljsko-turističke namjene najveća dopuštena visina povećana je sa 7 m na 9 m;
 - Za zonu dvorca Miljana određeno da se za sve zahvate i djelatnosti na području spomenika parkovne arhitekture mora ishoditi uvjete zaštite prirode i potvrdu ili dopuštenje sukladno posebnim propisima;
 - Izgradnja izvan građevinskog područja usklađena sa Zakonom o prostornom uređenju na način da je izgradnja stambene građevine za vlastite potrebe uvjetovana veličinom građevne čestice od 20 ha i više te građevnom česticom veličine minimalno 2 ha za stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma;
 - Kod izgradnje klijeti i voćarskih kućica omogućena je izgradnja suterena;
 - Utvrđeni su uvjeti za izgradnju stambene građevine za vlastite potrebe na građevnoj čestici od 20 ha i više;
 - Opis javnih cesta usklađen sa važećom Odlukom o razvrstavanju cesta;
 - Određen uvjet da je za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojasu koje čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela u skladu s posebnim propisima;
 - Za infrastrukturu elektroničkih komunikacija treba prvenstveno koristiti postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kabelske kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između energetske i komunikacijske vodova;
 - U cilju zaštite izvorske vode u zapadnom dijelu naselja Harina Zlaka, planirana je lokacija za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i odvodnih kanala (kolektora) za objekte koji se nalaze u neposrednoj blizini izvorišta;
 - Korigirani nazivi kulturnih dobara prema podacima Ministarstva kulture i medija;
 - Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta „Harina Zlaka“ (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 26/2012) navedene su zabrane gradnje za pojedine zone sanitarne zaštite;
 - Redefinirane mjere sklanjanja ljudi;