

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE GORNJA STUBICA - V. IZMJENA I DOPUNA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Najvažniji dio ove izmjene i dopune PPUO je njegoa transformacija: proces prelaska prostornog plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženima sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Digitalna transformacija prostornih planova je dio šireg procesa sveobuhvatne izmjene sustava prostornog uređenja kojega Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine provodi od 2013. godine uvođenjem interoperabilnog multiplatformnog Informacijskog sustava prostornog uređenja – ISPU.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su slijedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obaveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja ovih Izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Obaveza izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana propisana je odredbom članka 75. Zakona, a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

Prostorni plan Krapinsko - zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije br. 4/02, 6/10 i 8/15).

Prostorni plan Parka prirode Medvednica (Narodne novine broj 89/14)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Općina je u razdoblju od 2020. godine, kada je Općinsko vijeće donijelo odluku o IV. izmjenama i dopunama PPUO, zaprimila veliki broj zahtjeva za proširenje građevinskih područja. Temeljem ovih zahtjeva načelnik Općine je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, donio zaključak o osnovanosti pokretanja postupka za izradu izmjena prostornog plana.

U izradi izmjena Plana provest će se analiza građevinskih područja i razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. Planom će se ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će

unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1.1. NAMJENA PROSTORA

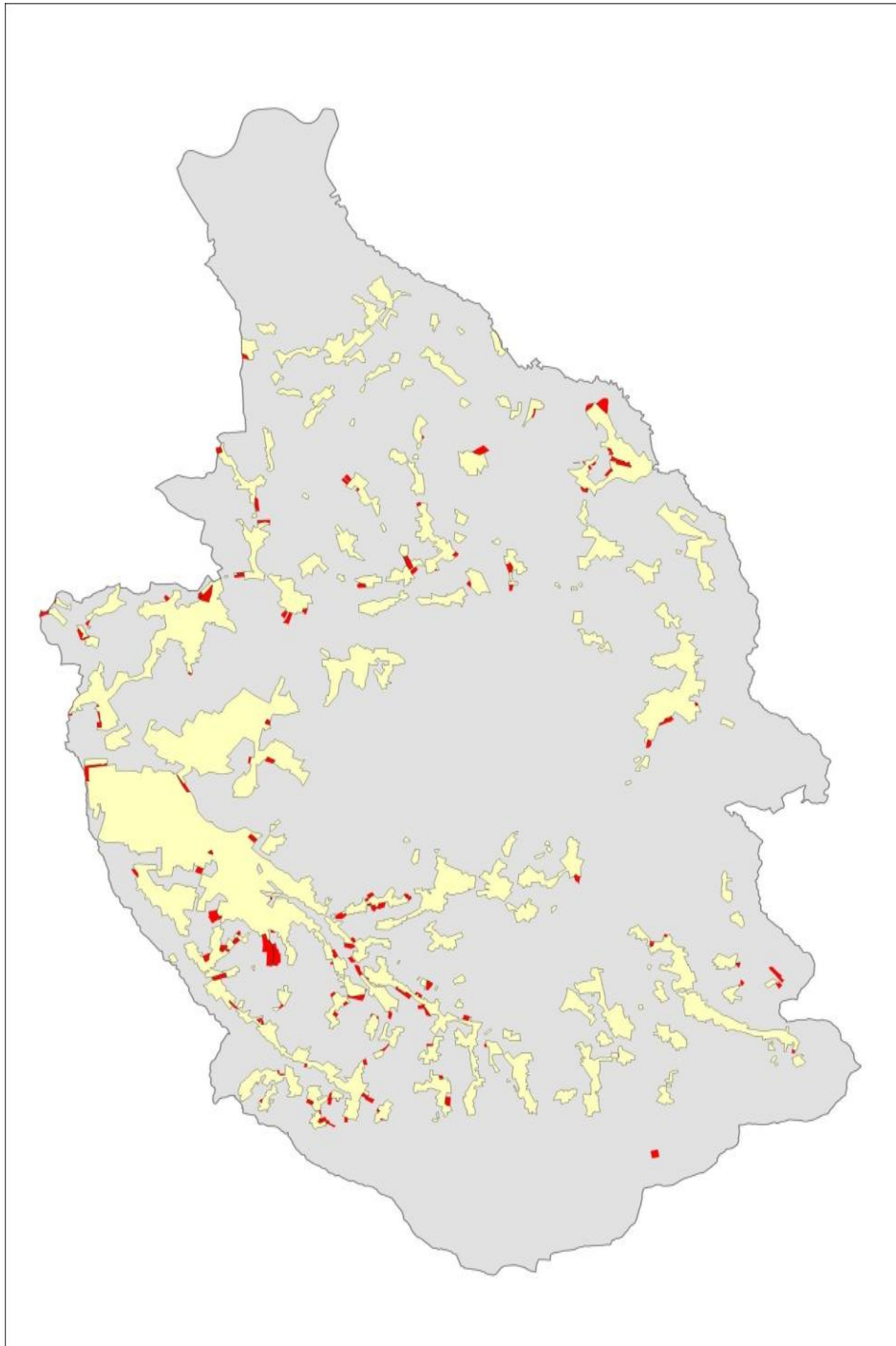
Namjene površina u analognom Planu, klasificirane sukladno starom Pravilniku, prevedene su u namjene sukladne pravilniku o prostornim planovima prema sljedećoj tablici:

Namjene površina u "analognom" Planu	Namjene prostora u "digitalnom" Planu
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)	
MJEŠOVITA NAMJENA	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) KN-1-1-3005
	Mješovita namjena (M4) KN-1-1-3054
	Javna i društvena namjena – predškolska (D4) KN-1-1-3104
	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) KN-1-1-3105
	Javna i društvena namjena - kulturna (D7) KN-1-1-3107
	Javna i društvena namjena – vjerska (D8) KN-1-1-3108
	Parkirališna površina (Pp) KN-1-1-3954
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (IGPIN)	
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA - I	Proizvodna namjena (I1) KN-1-1-3211
	Proizvodna namjena – farma (I3) KN-1-1-3213
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA K1 – pretežito trgovačka	Proizvodna namjena (I1) KN-1-1-3211
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA T2 – KAMP, BUNGALOVI	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) KN-1-1-3401
	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) KN-1-1-3994
	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3) KN-1-1-3403
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) KN-1-1-3603
GROBLJE	Groblje (Gr) KN-1-1-3290
OSTALE POVRŠINE	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA	Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2) KN-1-1-3902
ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja KN-1-1-1310
OSTALA OBRADIVA TLA - P3	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi KN-1-1-3301
OSTALO POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	Ostalo zemljište KN-1-1-3399
RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA Rt1 – Burnjak	Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima (UV) IS-4-3-3101
RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA Rt2 – Slani Potok	Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (UV) IS-4-3-3102
<i>U važećem planu nije razgraničeno</i>	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1) KN-1-1-3321
<i>U važećem planu nije razgraničeno</i>	Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1) KN-1-1-3901
OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE DETALJNIJEG PLANA	Površina određena urbanističkim planom uređenja UPU KN-1-1-3994

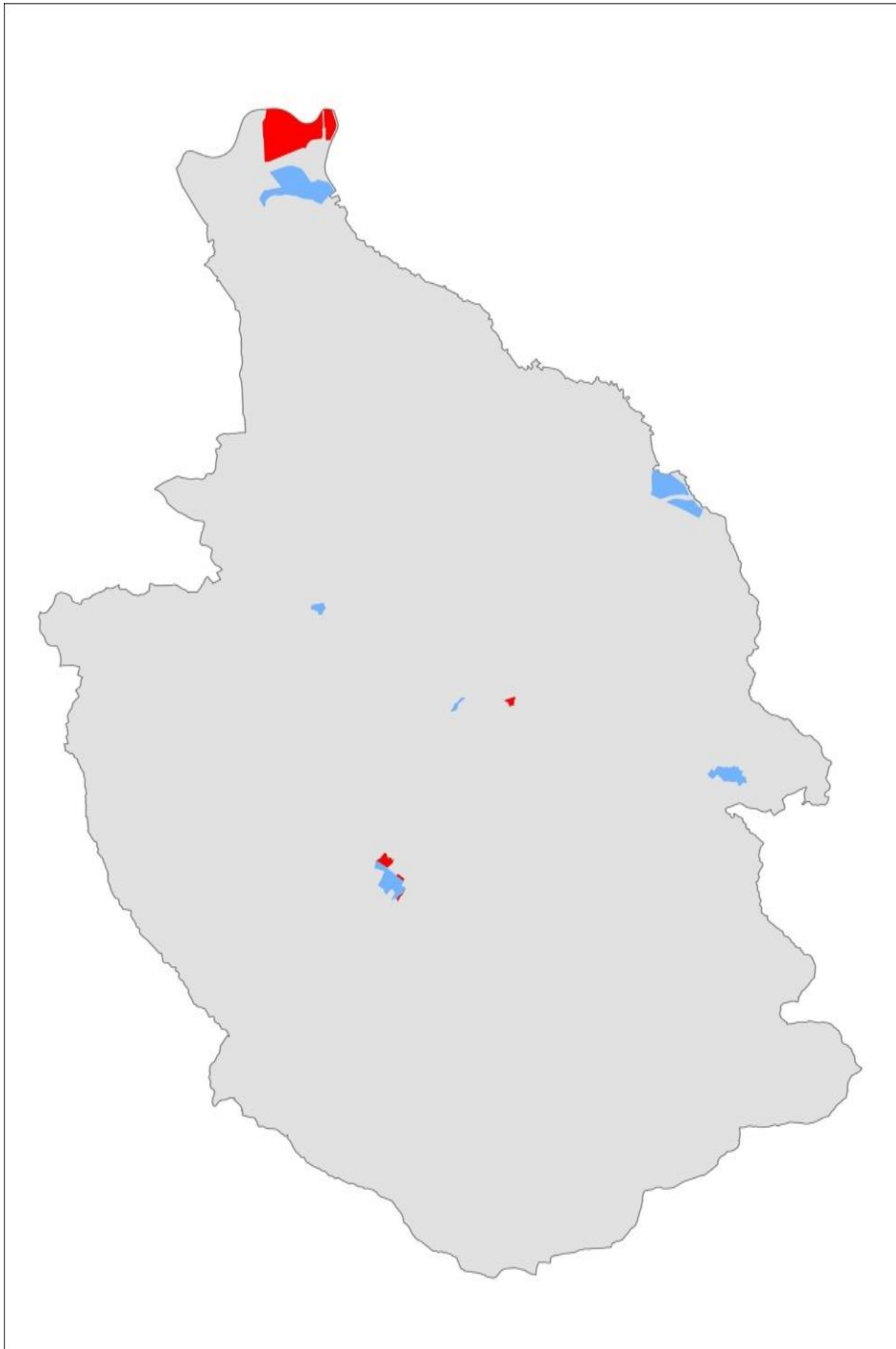
GRAĐEVINSKA PODRUČJA

U izradi ovih izmjena i dopuna PPUO izvršene su sljedeće izmjene namjena površina i građevinskih područja:

- izvršene su promjene namjene zbog usklađivanja namjena u važećem Planu s namjenama koje su određene Pravilnikom o prostornim planovima
- razgraničene su nove namjene zbog usklađivanja namjena u važećem Planu s namjenama koje su određene Pravilnikom o prostornim planovima



Povećanje građevinskog područja naselja (GPN)



Povećanje građevinskog područja izvan naselja (GPIN)

- izmijenjen je prikaz izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela izdvojenih namjena u naselju/izvan naselja slijedom usklađivanja sa stvarnim stanjem u prostoru
- povećavana su građevinska područja slijedom zahtjeva dostavljenih u postupku izrade plana; građevinsko područje ovim je izmjenama povećano za 100.364 m² odnosno 10,04 ha.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Podaci o infrastrukturnim mrežama u važećem planu većim su dijelom zastarjeli i netočni. U izradi plana od nadležnih javno pravnih tijela zatraženi su ažurirani podaci o infrastrukturnim mrežama. Podatke su dostavili

- Hrvatski operator prijenosnog sustava
- HEP Elektra Zabok
- Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti
- Zagorski vodovod

Dobiveni podaci su sistematizirani i preneseni u odgovarajuće pravilnikom definirane slojeve.

Kategorizacija javnih cesta usklađena je s podacima iz Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24). Trase cesta korigirane su sukladno stvarnom stanju u prostoru.

Pojedine širine zaštitnih pojasa i koridora infrastrukturnih građevina (dalekovodi, ceste, plinovodi i slično) su izmijenjene sukladno uvjetima i zahtjevima javnopravnih tijela.

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

U plan su uneseni ažurirani podaci za područja posebnih uvjeta korištenja (zaštićeni i evidentirana područja prirode i krajobraza, kulturna dobra i slično).

Podaci o zaštićenim kulturnim dobrima usklađeni su s podacima Ministarstva kulture i medija koji su dostupni na mrežnim stranicama Ministarstva na adresi:

<https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>

ODREDBE ZA PROVEDBU

Struktura odredbi za provedbu u ePlanovima određena je Pravilnikom o prostornim planovima i značajno se razlikuje od strukture odredbi u važećem Planu.

Sadržaj odredbi važećeg Plana prenesen je u odgovarajuća poglavlja odredbi novog plana.

Odredbe za provedbu usklađene su sa zahtjevima javnopravnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade prijedloga plana.

Sustav ePlanovi omogućuje da se na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana razgraniče sva područja za koja se Planom utvrđuju različiti uvjeti provedbe. Za svako od tih područja sustav generira članak odredbi za provedbu standardiziranog sadržaja. Sadržaj tog standardiziranog članka većim je dijelom preuzet iz članka 140. ZPU kojim su propisani lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru.

Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana, neposredno povezan s odredbama za provedbu, tako postaje ključni alat za brzu i jednostavnu provedbu plana.

S obzirom na to da u važećem planu ne postoji kartografski prikaz adekvatan prikazu pravila provedbe u novom planu, pravila provedbe ćemo usporediti s kartografskim prikazom namjena površina i građevinskih područja u važećem planu. Pregledni prikaz relacije između namjena površina važećeg plana i pravila provedbe novog plana dan je u sljedećoj tablici.

Namjene površina u "analognom" Planu	Pravila provedbe u "digitalnom" Planu
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)	
MJEŠOVITA NAMJENA	NASELJA
GROBLJE	
MJEŠOVITA NAMJENA (D1 – društveni i planinarski dom Tepčina)	CENTAR
IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (IGPIN)	
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I1 – pretežito industrijska	PROIZVODNJA

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I2 – pretežito zanatska	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA K1 – pretežito trgovačka	
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA T2 – KAMP, BUNGALOVI	TURIZAM I REKREACIJA
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	
OSTALE POVRŠINE	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA	PROMET
ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
OSTALA OBRADIVA TLA - P3	
OSTALO POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	
RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA Rt1 – Burnjak, Rt2 – Slani Potok	



Arhitektonski ateljer deset d.o.o. Kneza Mislava 15; 10000 Zagreb; svibanj 2026.