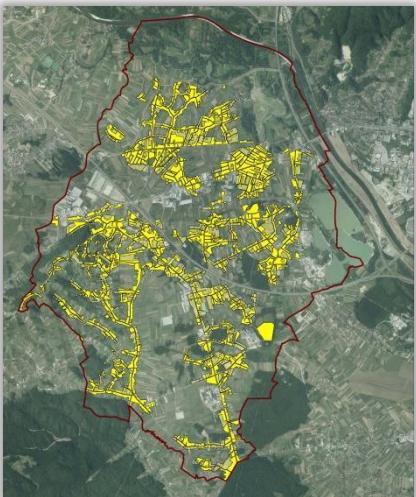


VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SVETA NEDELJA

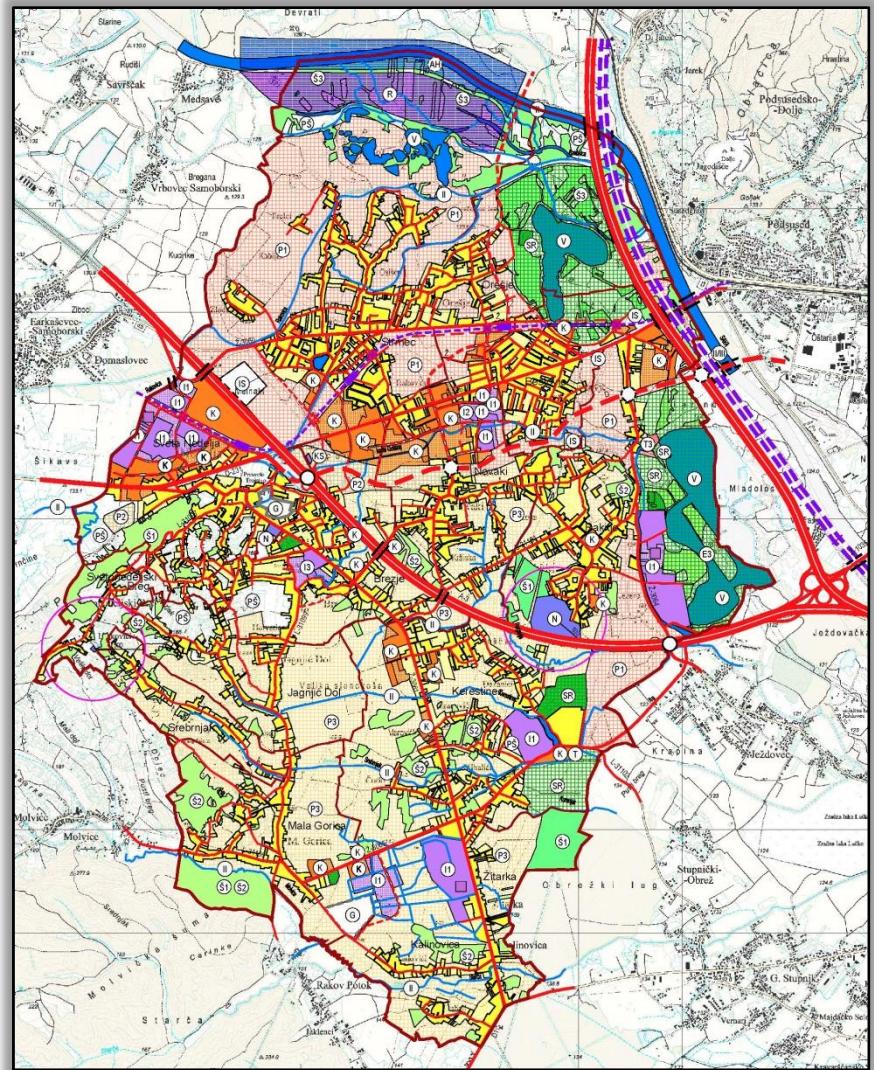
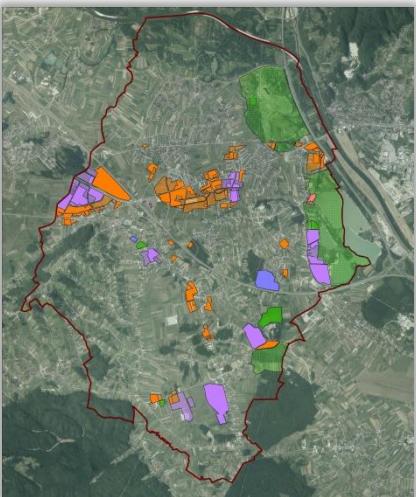
Nositelj izrade Plana:



Grad Sveti Stefan



Stručni izrađivač:



SAŽETAK ZA JAVNOST PRIJEDLOG PLANA

Prosinac, 2017.

RAZLOZI I CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Razlozi za VI. Izmjene i dopune Prostornog plana prema Odluci o izradi „Glasnik Grada Sveta Nedelja“ br. 3/17, 9/17 (članak 3.), su sljedeći:

- 1) Potreba za analizom usklađenosti Odluke o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna PPU Grada Svetе Nedelje s obuhvatom definiranim Odlukom o izradi predmetnog Plana te vraćanje točaka izmjene napravljenih van obuhvata Plana u prvočitno stanje prije donošenja V. izmjena i dopuna Plana.
- 2) Razmatranje redefiniranja uvjeta gradnje unutar građevinskih područja izdvojene poslovne namjene i površina poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.
- 3) Potreba, da se potencijalnim investitorima omogući razvoj i otvaranje novih radnih mesta kroz daljnju gradnju, a što uključuje preraspodjelu građevinskih područja izdvojene poslovne namjene odnosno površina poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja.
- 4) Razmatranje mogućnosti izmještanja trase/koridora planirane brze ceste (produžene Baštjanove) i trase/koridora planiranog dalekovoda (D 2x110kV) zbog širenja poslovne zone u tom području.
- 5) Potreba za povećanjem kapaciteta za odgoj djece predškolske dobi u naselju Novaki i povećanjem površine društvene namjene u tom području, a što uključuje preraspodjelu građevinskih područja društvene namjene odnosno površina unutar građevinskih područja naselja.
- 6) Ucrtavanje grešaka ispravljenih sukladno Odluci o ispravku Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Svetе Nedelje (Glasnik Grada Svetе Nedelje br. 8/11), a koje su prilikom izrade V. ciljanih izmjena i dopuna PPU Grada Svetе Nedelje omaškom ispuštene iz Plana.
- 7) Preispitivanje uređenosti odnosno neuređenosti građevinskih područja,
- 8) Usklađenje grafičkog dijela Plana sa ažuriranom katastarskom podlogom, a prvenstveno s katastarskom izmjerom novonastalih katastarskih općina k.o. Kalinovica i k.o. Mala Gorica.
- 9) Izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM).
- 10) Ažuriranje teritorijalnih i statističkih granica u skladu s najnovijim podacima iz Središnjegregistra prostornih jedinica kojeg vodi Državna geodetska uprava.
- 11) Preispitivanje i korekcije trasa planiranih prometnica te usklađenje koridora nadvožnjaka Novaki - Brezje sa postojećim parcelacijskim elaboratom.

Ciljevi i programska polazišta VI. Izmjene i dopuna Prostornog plana prema Odluci o izradi „Glasnik Grada Svetе Nedelje“ br. 3/17, 9/17 (članak 6.), su sljedeći:

- (1) Cilj izrade i donošenja ovih izmjena i dopuna Plana je stvoriti preduvjete za razvoj poduzetništva odnosno daljnji kvalitetan i održivi razvoj grada. Povećanjem broja stanovnika na cijelom području Grada Svetе Nedelje, povećavaju se potrebe za otvaranjem novih radnih mesta, čime bi se osigurala njihova egzistencija.
- (2) Također kroz redefiniranje poslovnih zona izdvojene namjene i poslovnih zona unutar građevinskog područja naselja te uvjeta gradnje unutar poslovnih zona, cilj je doprinijeti kvaliteti života svih stanovnika.
- (2) Na području grada Svetе Nedelje velik je broj djece predškolske dobi te je cilj, da se kroz povećanje površine društvene namjene omogući širenje i povećanje kapaciteta za njihov odgoj, a samim tim jednim dijelom doprinese i kvaliteti života u gradu.
- (4) Zbog lakšeg izdavanja akata za građenje, cilj je detaljnije proanalizirati i razmotriti lokacije već određenih zona neuređenog građevinskog zemljišta i iste preciznije odrediti kao i ažurirati stanje u prostoru na način, da se u Plan umetnu ažurne katastarske podloge uključujući i novonastale katastarske općine k.o. Kalinovica i k.o. Mala Gorica te isti uskladiti s njima.
- (5) Sukladno Zakonu, Plan je potrebno prenijeti u HTRS sustav zbog mogućnosti unošenja istog u ISPU te je u svrhu omogućavanja istog potrebno i ažurirati administrativne i statističke granice na području Grada.
- (6) Preispitivanjem i korekcijom trasa planiranih prometnica prema stanju na terenu i usklađenjem koridora nadvožnjaka Novaki - Brezje i situacije Trg Lazina sa postojećim parcelacijskim elaboratom, cilj je omogućiti izdavanje akata za građenje, prema stvarnom stanju na terenu.

U skladu sa procedurom izrade i donošenja prostornog plana prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju pristigli su zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela :

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
- Hrvatske autoceste, Sektor za razvoj i planiranje, Široolina 4, Zagreb
- Hrvatske ceste, Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
- Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb
- HŽ infrastruktura, Razvoj i investicije, Mihanovićeva 12, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Planinska 2a 10000 Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb
- Montcogim – Plinara d.o.o., Trg Ante Starčevića 3A, Sveta Nedelja
- MUP-PU Zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb
- Plinacro d.o.o., Savska cesta 88, Zagreb
- Vodoopskrba i odvodnja, Tehnički sektor, Služba razvoja vodoopskrbe, Folnegovićeva 1 Zagreb

Obveza provedbe javne rasprave

- O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko.
- Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom.

Javno izlaganje

- Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi

- Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
 - imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana,
 - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.
- Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Prijedlog VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Sveta Nedelja sadrži:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provedbu

II. Grafički dio:

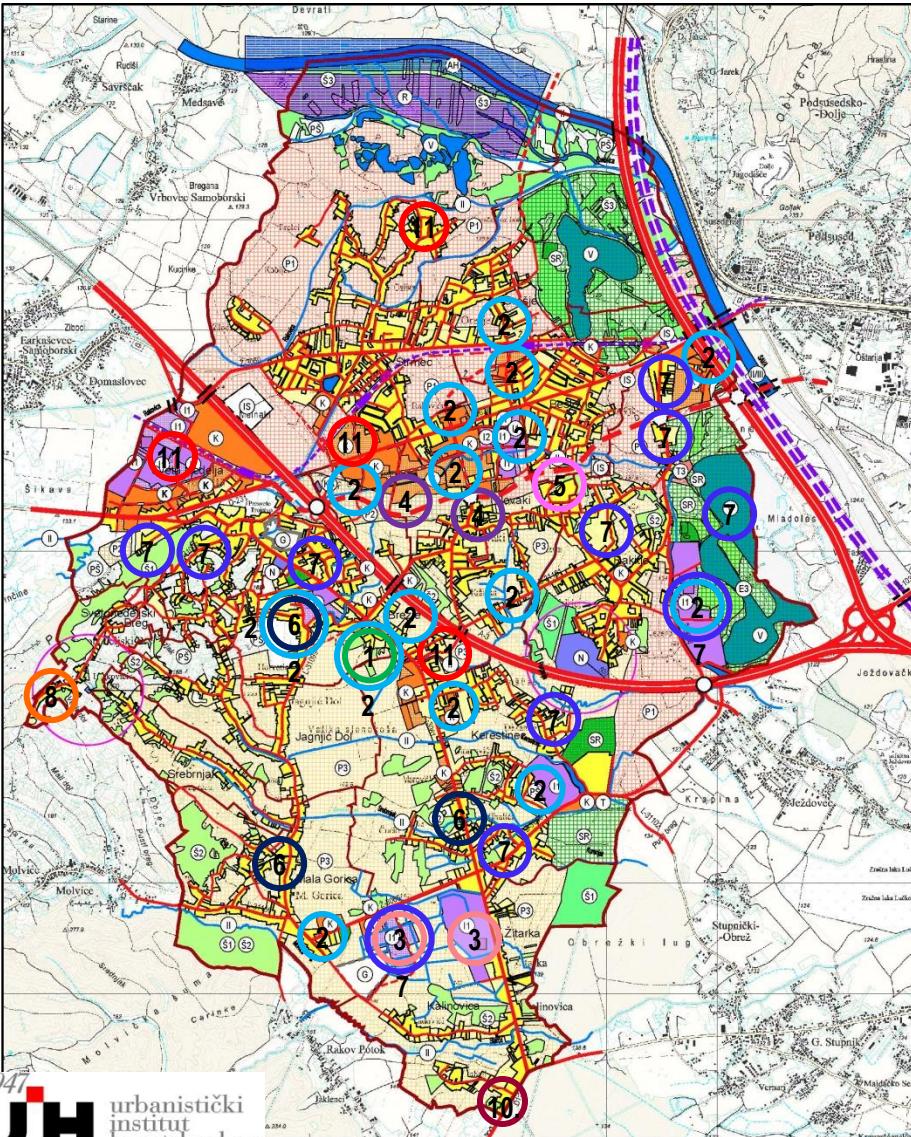
Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000

Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000

III. Obrazloženje

IV. Sažetak za javnost

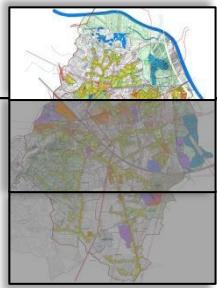
IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA – OZNAKE MJESTA IZMJENA



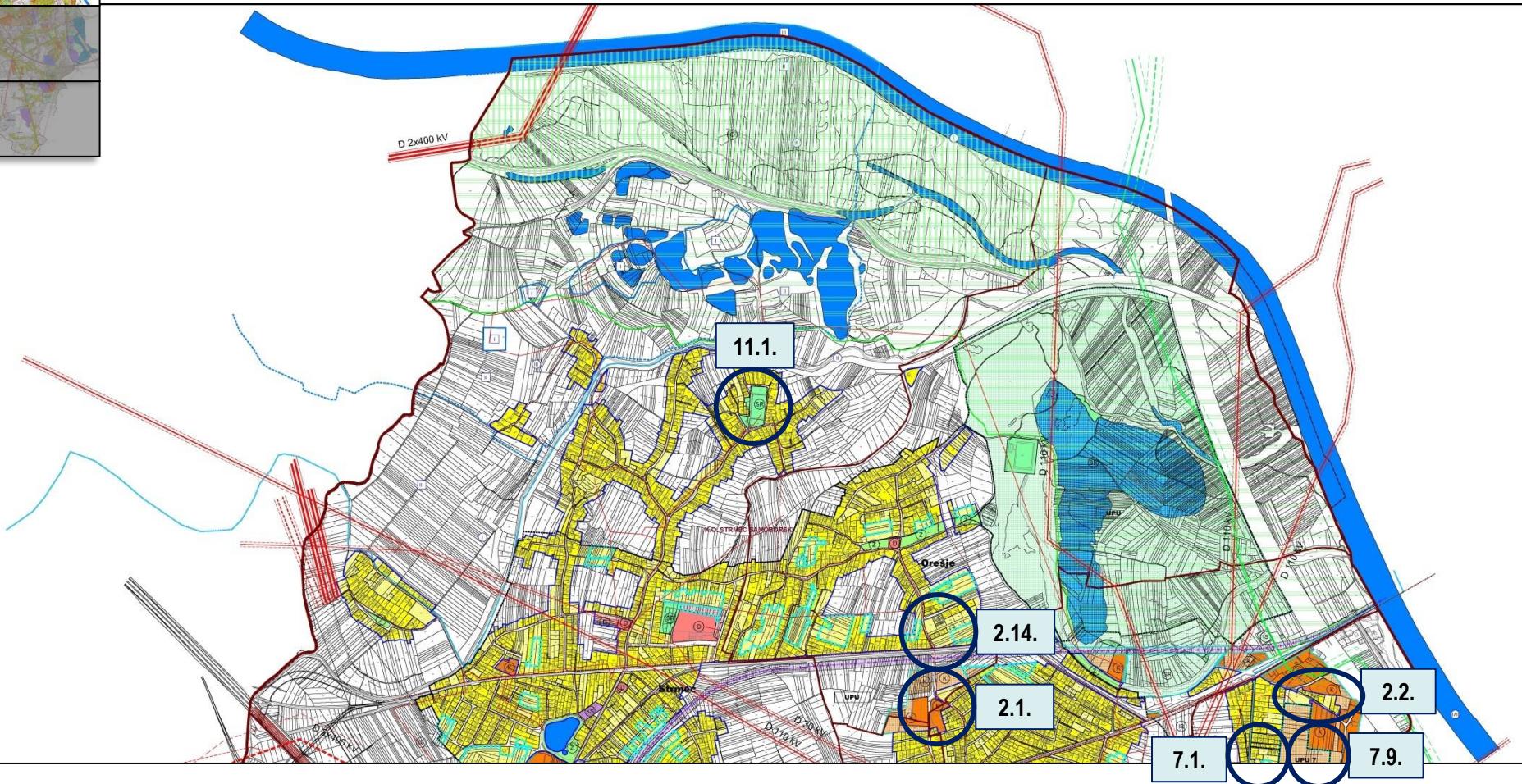
U skladu sa točkama Odluke o izradi, koje su navedene u članku 3. razloga za VI. Izmjene i dopune Plana označene su mesta izmjena na karti Korištenje i namjena površina:

- 1 Potreba za analizom usklađenosti Odluke o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna PPU Grada Svetе Nedelje s obuhvatom definiranim Odlukom o izradi predmetnog Plana te vraćanje točaka izmjene napravljenih van obuhvata Plana u prvočitno stanje prije donošenja V. izmjena i dopuna Plana.
- 2 Razmatranje redefiniranja uvjeta gradnje unutar građevinskih područja izdvojene poslovne namjene i površina poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.
- 3 Potreba, da se potencijalnim investitorima omogući razvoj i otvaranje novih radnih mesta kroz daljnju gradnju, a što uključuje preraspodjelu građevinskih područja izdvojene poslovne namjene odnosno površina poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja.
- 4 Razmatranje mogućnosti izmeštanja trase/koridora planirane brze ceste (produžene Baštjanove) i trase/koridora planiranog dalekovoda (D 2x110kV) zbog širenja poslovne zone u tom području.
- 5 Potreba za povećanjem kapaciteta za odgoj djece predškolske dobi u naselju Novaki i povećanjem površine društvene namjene u tom području, a što uključuje preraspodjelu građevinskih područja društvene namjene odnosno površina unutar građevinskih područja naselja.
- 6 Ucrtavanje grešaka ispravljenih sukladno Odluci o ispravku Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Svetе Nedelje (Glasnik Grada Svetе Nedelje br. 8/11), a koje su prilikom izrade V. ciljanih izmjena i dopuna PPU Grada Svetе Nedelje omaškom ispušteni iz Plana.
- 7 Preispitivanje uređenosti odnosno neuređenosti građevinskih područja.
- 8 Usklađenje grafičkog dijela Plana sa ažuriranoj katastarskom podlogom, a prvenstveno s katastarskom izmjerom novonastalih katastarskih općina k.o. Kalinovica i k.o. Mala Gorica.
- 9 Izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM).
- 10 Ažuriranje teritorijalnih i statističkih granica u skladu s najnovijim podacima iz Središnjeg registra prostornih jedinica kojeg vodi Državna geodetska uprava.
- 11 Preispitivanje i korekcije trasa planiranih prometnica te usklađenje koridora nadvožnjaka Novaki - Brezje sa postojećim parcelacijskim elaboratom.

IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ KORIŠTENJE I NAMJENU POVRŠINA I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

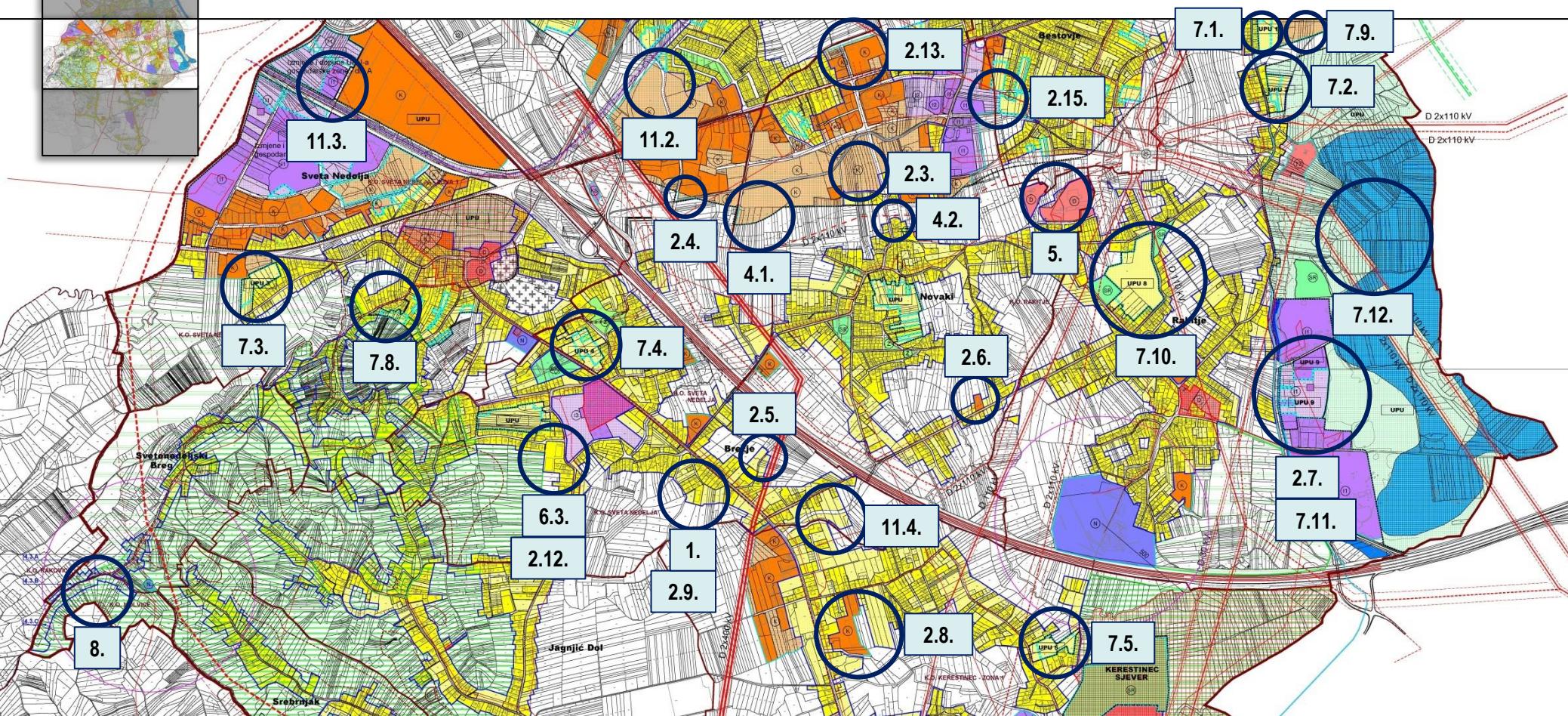


Rastar karata



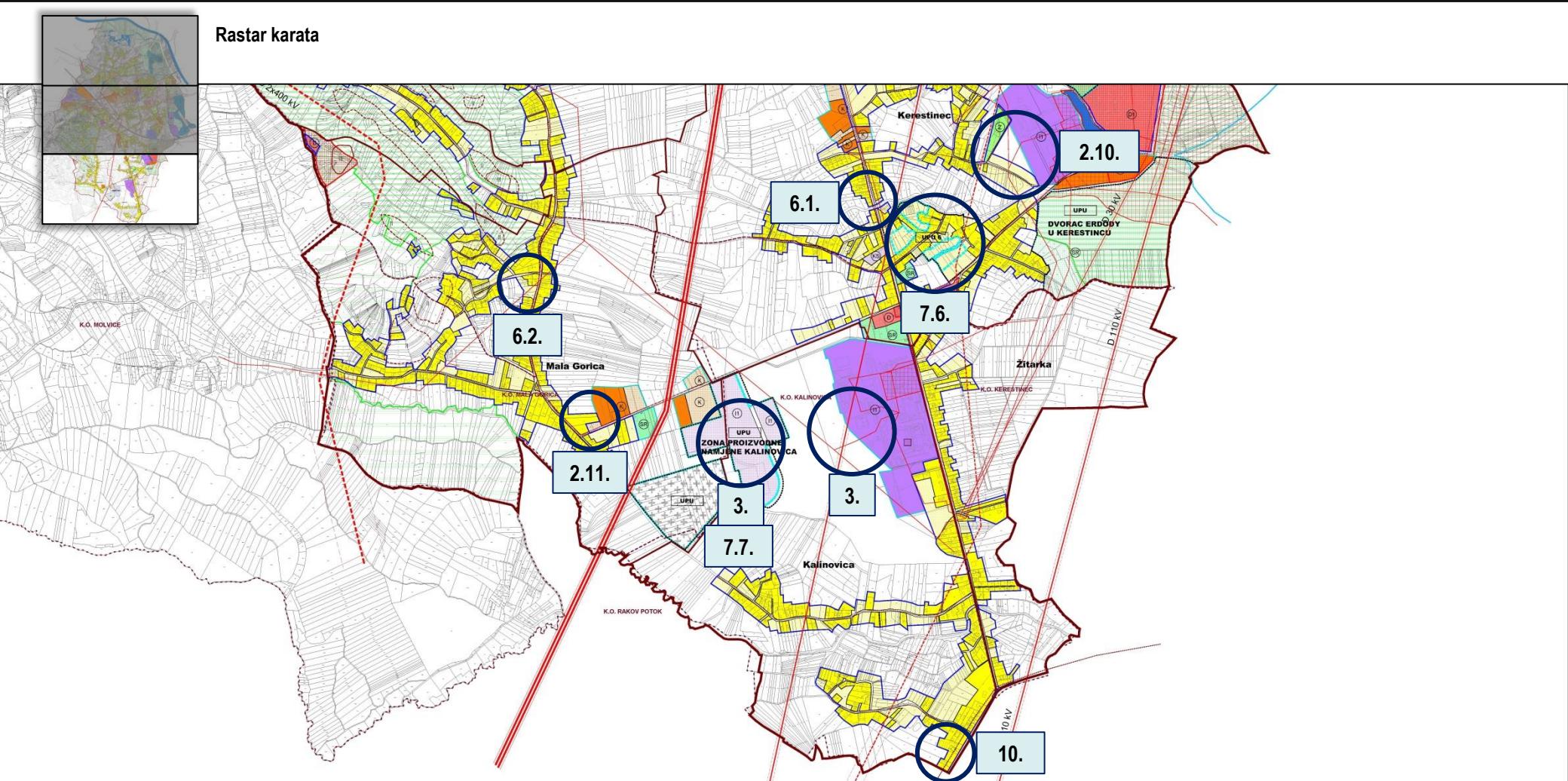
IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ KORIŠTENJE I NAMJENU POVRŠINA I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Rastar karata



IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ KORIŠTENJE I NAMJENU POVRŠINA I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Rastar karata



IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ KORIŠTENJE I NAMJENU POVRŠINA I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

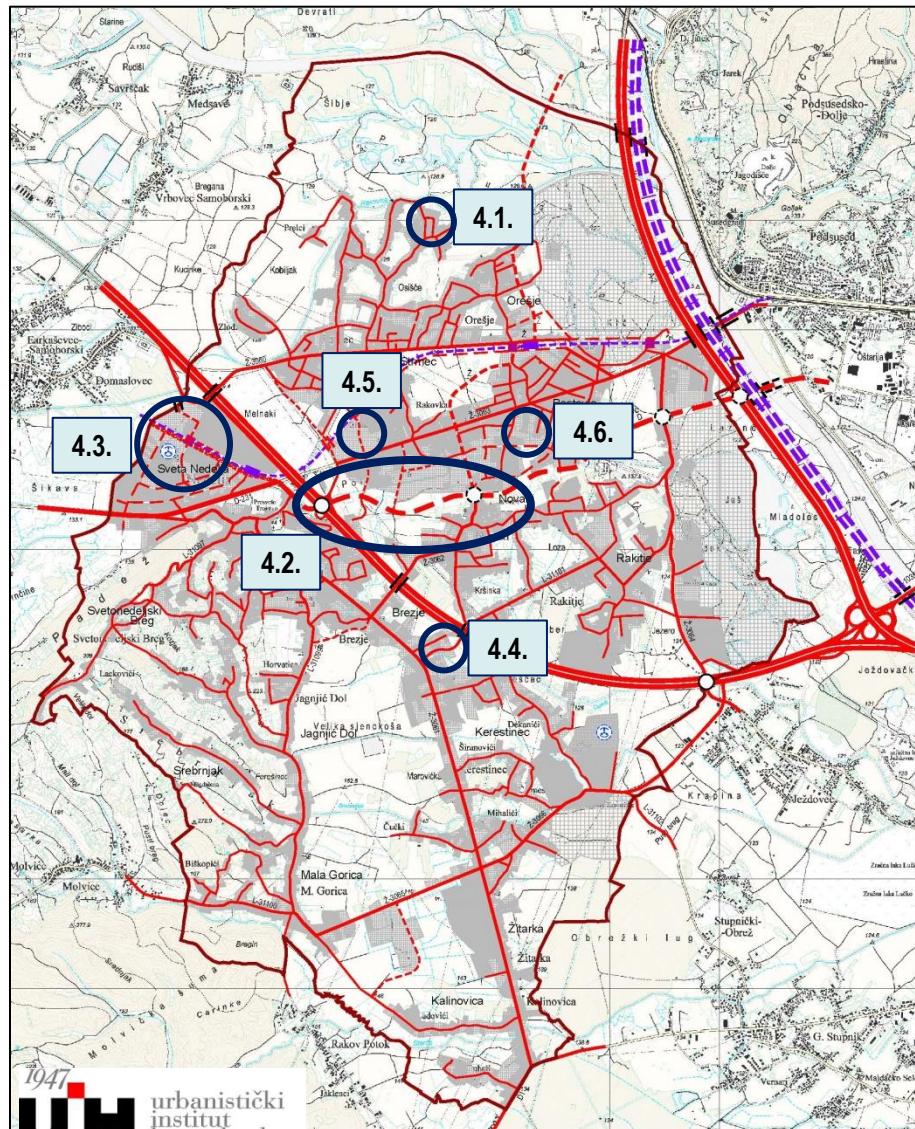
U skladu sa točkama Odluke o izradi, koje su navedene u članku 3. razloga za VI. Izmjene i dopune Plana napravljene se sljedeće izmjene u Kartografskim prikazima:

1. Prenamjenjena je zona poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.1. Na lokaciji Bestovje (limarija Sebastijan) izvršeno je usklađenje sa parcelacijom tako da je dio stambene namjene prenamjenjen u zonu poslovne namjene (K).
- 2.2. Na lokaciji u Rakitju prenamjenjen je dio zone poslovne namjene (K), na kojoj su evidentirane postojeće individualne zgrade, u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.3. Na lokaciji u Novakima prenamjenjen je dio zone građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene u zonu poslovne namjene (K).
- 2.4. Povećana je zona poslovne namjene (K) u Brezju (uključena je čestica 2209/3 k.o. Rakitje).
- 2.5. Prenamjenjena je zona poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.6. Zona poslovne namjene (K) je uključena u građevinsko područje naselja.
- 2.7. Prenamjenjen je dio zone gospodarske namjene - pretežito industrijske (I1) u zonu sporta i rekreacije (SR).
- 2.8. Prenamjenjen je dio zone poslovne namjene (K), tako što je dio zone južno i sjeverno od planirane ulice prenamjenjen u neizgrađeni dio građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, a dio u zonu planske oznake (P3)-ostala obradiva tla.
- 2.9. Prenamjenjena je zona poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.10. Prenamjenjena je zona gospodarske namjene - pretežito industrijske (I1), dijelom u zonu neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, a dijelom u zonu planske oznake (PŠ) - ostalo poljoprivredno tlo - šume i šumsko zemljiste.
- 2.11. Prenamjenjen je dio zone poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.12. Prenamjenjen je dio zone poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.13. Povećana je zona poslovne namjene (K) na lokaciji - Ulica Nikole Tesle.
- 2.14. Prenamjenjena je zona poslovne namjene (K) u zonu građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene.
- 2.15. Zbog izmještanja planirane prometnice povećana je zona građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, javna zelena površina, a smanjena je zona gospodarske namjene - pretežito industrijske (I1)
3. Izvršena je zamjena površina - u važećem planu gospodarska namjena – pretežito industrijska (I1) za približno istu površinu na kojoj je po važećem planu bila poljoprivredna namjena (P3). Također je prenamjenjen i dio zone poslovne namjene (K) u zonu gospodarske namjene - pretežito industrijske (I1).
- 4.1. Povećana je poslovne namjene (K) u Novakima zbog potrebe, da se potencijalnim investitorima omogući razvoj i otvaranje novih radnih mesta kroz daljnju gradnju .
- 4.2. Izmještena je trasa/koridor planirane brze ceste (produžene Baštjanove), pa je nastavno na to izvršeno i smanjenje postojećeg građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene i planirane javne i društvene namjene (D).
5. U naselju Novaki povećana je površina javne i društvene namjene (D) zbog potreba za povećanjem kapaciteta za odgoj djece predškolske dobi .
- 6.1. Na česticama k.č.br. 5381 k.o. Sveta Nedelja na kojoj su evidentirane postojeća stambena i pomoćna zgrada, izvršena je korekcija građevinskog područja naselja, na način da se obuhvati cijela parcela do kanala.

IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ KORIŠTENJE I NAMJENU POVRŠINA I GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

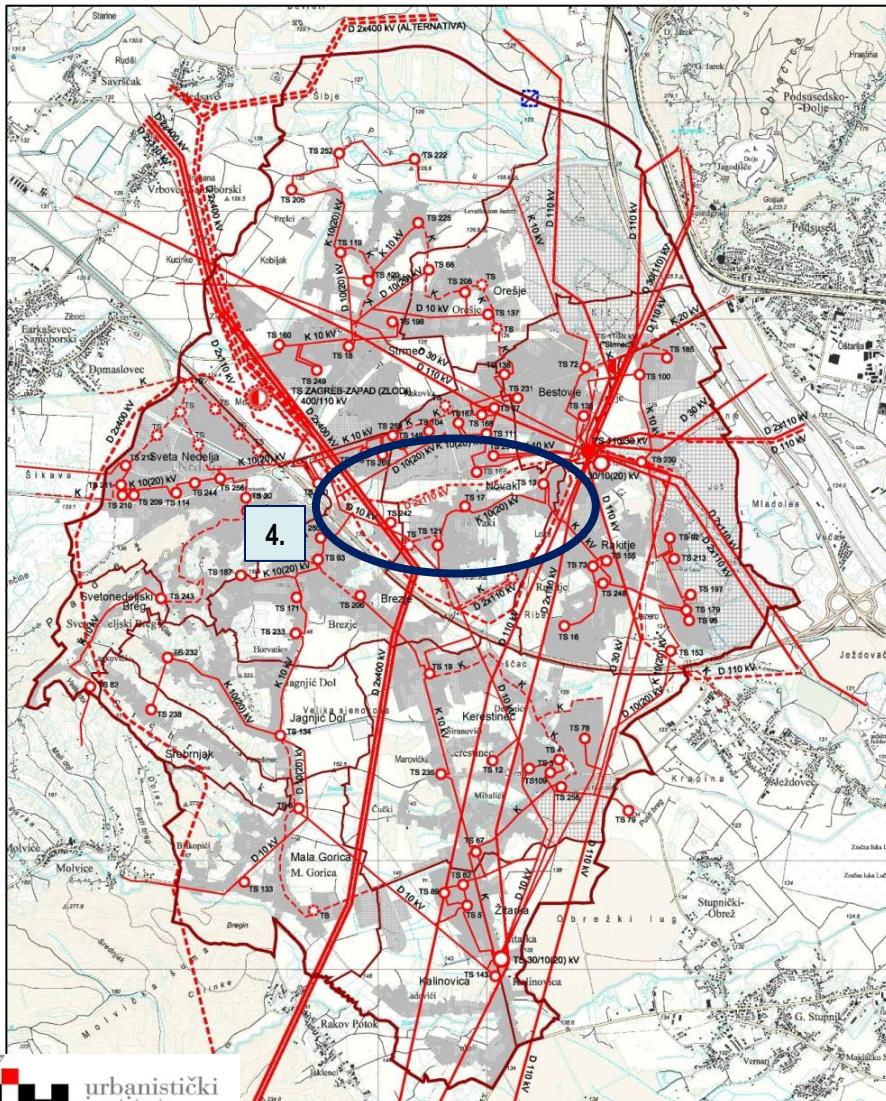
- 6.2. Na česticama k.č.br.2982/1, 2982/2, 2982/3 i 2982/4 k.o. Sveta Nedelja na kojima su evidentirane postojeće individualne stambene zgrade, korigirana je namjena čestice iz gospodarske namjene - poslovne (K) u građevinsko područje naselja pretežito stambene.
- 6.3. Na djelomično izgrađenoj čestici k.č.br.6276, k.o. Sveta Nedelja, koja je već sastavni dio građevinskog područja naselja, stavljena je oznaka pretežito stambene.
- 7.1. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 1.
- 7.2. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 2.
- 7.3. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 3.
- 7.4. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 4.
- 7.5. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 5.
- 7.6. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana UPU 6.
- 7.7. Utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana Zona proizvodne namjene Kalinovica.
- 7.8. Povećana je granica UPU-a.
- 7.9. Na karti Građevinska područja naselja napisan je naziv UPU-a (UPU 7).
- 7.10. Na karti Građevinska područja naselja napisan je naziv UPU-a (UPU 8).
- 7.11. Smanjena je granica i na karti Građevinska područja naselja napisan je naziv UPU-a (UPU 9).
- 7.12. Povećana je površina obuhvata UPU sportsko-rekreacijske zone - Rakitje.
- Granice ostalih UPU-a su uskladene sa rezultatima analize uređenosti odnosno neuređenosti građevinskih područja.
- 8. Grafički dio Plana je uskladen sa ažuriranim katastarskom podlogom, a prvenstveno s katastarskom izmjerom novonastalih katastarskih općina k.o. Kalinovica i k.o. Mala Gorica. Zbog greške u preklapanju katastarskih Općina napravljeni su novi kartografski prikazi:
 - 4.3.A Građevinska područja naselja - k.o.Sveta Nedelja
 - 4.3.B Građevinska područja naselja - k.o.Rakovica
 - 4.3.C Građevinska područja naselja - k.o.Molvice
- 9. Grafički dio plana izradio se u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM).
- 10. Ažurirane su teritorijalne i statističke granice u svim kartografskim prikazima u skladu s najnovijim podacima iz Središnjeg registra prostornih jedinica kojeg vodi Državna geodetska uprava, što je imalo za posljedicu i širenje obuhvata Plana. Nastavno na to katastarska čestica br. 728 k.o. Kalinovica je uključena u građevinsko područje naselja pretežito stambene namjene.
- 11.1. Korigirana je trasa planirane prometnice na lokaciji Trga Lazina i u skladu s tim iskorigirana je namjena površina.
- 11.2. Korigirana je trasa planirane prometnice na k.č.br 6640/1 k.o. Strmec Samoborski i u skladu s tim iskorigirana je namjena površina.
- 11.3. Korigirane su trasa planiranih prometnica unutar UPU-a Radna zona Sveta Nedelja i u skladu s tim iskorigirana je namjena površina.
- 11.4. Usklađen je koridor nadvožnjaka Novaki - Brezje sa postojećim parcelacijskim elaboratom i u skladu s tim iskorigirana je namjena površina.

IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ PROMET



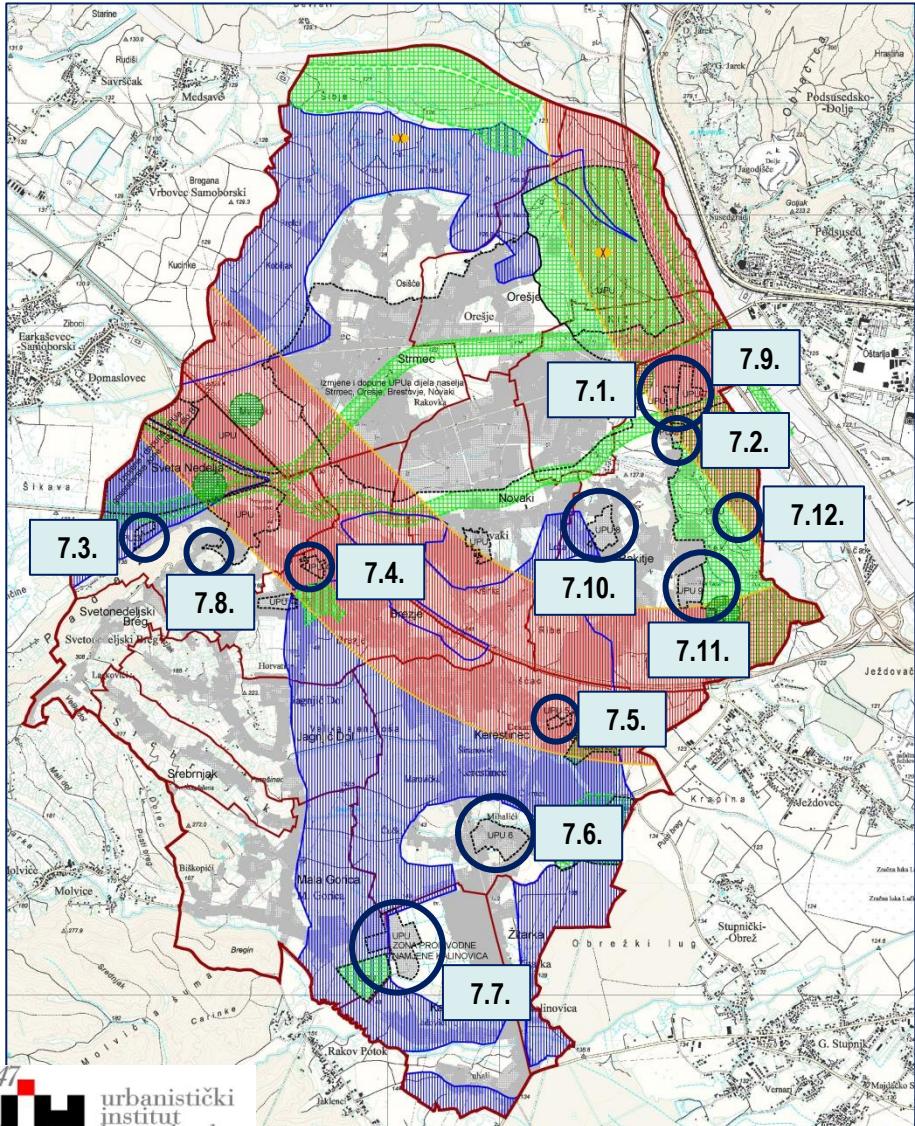
- 4.1. Korigirana je trasa planirane prometnice na lokaciji Trga Lazina (samo na karti 4.1. Građevinska područja naselja).
- 4.2. Izmještena je trasa/koridor planirane brze ceste (produžene Baštjanove).
- 4.3. Korigirane su trase planiranih prometnica unutar UPU-a Gospodarske zone.
- 4.4. Usklađen je koridor nadvožnjaka Novaki - Brezje sa postojećim parcelacijskim elaboratom (samo na karti 4.1. Građevinska područja naselja).
- 4.5. Korigirana je trasa planirane prometnice na k.č.br. 6640/1 k.o. Strmec Samoborski.
- 4.6. Korigirana je trasa planirane prometnice (samo na karti Građevinska područja naselja).

IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ INFRASTRUKTURNU SUSTAVU ELEKTROENERGETIKA



- Izmještena je trasa/koridor planiranog dalekovoda (D2x110kV) zbog širenja poslovne zone u tom području.

IZMJENE I DOPUNE PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA VEZANE UZ PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE



Izvršena je analiza preispitivanja uređenosti odnosno neuređenosti građevinskih područja. U skladu s tim utvrđena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

- 7.1. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 1.
 - 7.2. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 2.
 - 7.3. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 3.
 - 7.4. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 4.
 - 7.5. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 5.
 - 7.6. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana UPU 6.
 - 7.7. Utvrđena obveza izrade urbanističkog plana Zona proizvodne namjene Kalinovica.
 - 7.8. Povećana je granica UPU-a.
 - 7.9. Ucrtana je granica i napisan je naziv UPU-a (UPU 7).
 - 7.10. Ucrtana je granica i napisan je naziv UPU-a (UPU 8).
 - 7.11. Smanjena je granica i napisan je naziv UPU-a (UPU 9).
 - 7.12. Povećana je površina obuhvata UPU Sportsko-rekreacijske zone - Rakitje.
- Granice ostalih UPU-a su uskladene sa rezultatima analize uređenosti odnosno neuređenosti građevinskih područja.