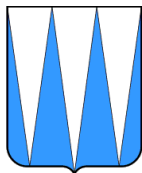




CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



OPĆINA KLINČA SELA
Jedinstveni upravni odjel

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KLINČA SELA

IX. izmjene i dopune

Sažetak za javnost

U V O D

Za područje Općine Klinča Sela na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Klinča Sela ("Glasnik" Zagrebačke županije broj 8/00, 6/01, 21/03, 14/05, 2/10 i "Službeni glasnik" Općine Klinča Sela 9/11, 3/13, 1/15 i 4/18), koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Općine Klinča Sela.

Općinsko vijeće Općine Klinča Sela je na sjednici održanoj 11. ožujka 2021. godine donijelo **Odluku o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Klinča Sela.**

Temeljni dokument koji se mijenja je Prostorni plan uređenja Općine Klinča Sela, koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Općine Klinča Sela. PPUO Klinča Sela, između ostalog, propisuje smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Kako je od zadnjih izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela u kojem su se mijenjala građevinska područja naselja proteklo već 7 godina (VI. izmjene i dopune PPUO Klinča Sela iz 2013. godine), a zaprimljeno je više od 70 inicijativa građana za izmjenu plana, načelnik Općine Klinča Sela je na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju izvršio analizu zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja utemeljenosti pokretanja postupka za izradu izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela. Analizom je utvrđena potreba da se na drugačiji način utvrde uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni gospodarsko-proizvodne i/ili poslovne zone Donja Zdenčina za potrebe tvrtke SPAR HRVATSKA d.o.o., kako bi se što prije započelo s realizacijom planiranog zahvata u prostoru.

U postupku izrade IX. izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela preispitat će se i na odgovarajući način ugraditi u Plan zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela te inicijative pravnih i fizičkih osoba

Odlukom o izradi IX. Izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela utvrđen je obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, kao i izvori financiranja.

Dokument prostornog uređenja koji je predmet izmjena i dopuna je Prostorni plan uređenja Općine Klinča Sela ("Glasnik" Zagrebačke županije broj 8/00, 6/01, 21/03, 14/05, 2/10 i "Službeni glasnik" Općine Klinča Sela 9/11, 3/13, 1/15 i 4/18)).

Sadržaj IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Klinča Sela određen je člankom 5. Odluke o izradi i odnosi se na:

- preispitivanje pristiglih inicijativa i zahtjeva za proširenje građevinskih područja naselja radi izgradnje stambenih i drugih građevina, pri čemu stručni izrađivač treba prihvatiti samo one zahtjeve koji su u skladu s važećim zakonskim propisima te ako pojedinačno ili kumulativno nemaju moguć značajan utjecaj na okoliš i ekološku mrežu:
 - proširenje građevinskih područja naselja za potrebe izgradnje obiteljskih kuća;
 - planiranje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj;
 - planiranje mogućnosti gradnje kušaonica voća i voćnih prerađevina;
 - planiranje mogućnosti gradnje kamp-odmorišta i kampova u domaćinstvu;
- ukidanje planirane željezničke pruge od značaja za lokalni promet s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama Donja Zdenčina – Pisarovina;
- propisivanje uvjeta za širinu prilazne prometnice reciklažnom dvorištu i odlagalištu građevnog otpada, koja treba zadovoljavati minimalne uvjete za pristup vozila;
- ukidanje obveze izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne i/ili poslovne zone Donja Zdenčina (UPU 10) i umjesto toga propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za izgradnju u zoni gospodarsko-proizvodne i/ili poslovne zone Donja Zdenčina, u skladu s člankom 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19);
- ucrtavanje utvrđenih granica vodozaštitnih zona izvorišta Gonjeva, Popov Dol, Gradec, Bukvina i crpilišta Stari Zdenac – Kupinec;
- usklađivanje Plana s odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama ostalih zakona i propisa koji imaju utjecaja na prostorno uređenje;
- izmjene i dopune Plana u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjericama odnosno propisanim dokumentima koje dostave javnopravna tijela propisana posebnim propisima;
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim primjedbama pravnih i fizičkih osoba tijekom javne rasprave.

Po donošenju IX. izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela, Općina Klinča Sela će objaviti i pročišćeni tekst Odredbi za provedbu u koji će biti ugrađene sve izmjene i dopune Odluke o donošenju PPUO Klinča Sela i koji će biti objavljen u „Službenom glasniku“ Općine Klinča Sela.

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA IX. IZMJENA I DOPUNA PPUO KLINČA SELA

Proširenje građevinskih područja naselja za potrebe izgradnje obiteljskih kuća

Općina Klinča Sela zaprimila je 70-tak inicijativa za izradu izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela, većina kojih se odnosi na proširenje građevinskih područja naselja radi izgradnje obiteljskih kuća i pratećih gospodarskih građevina. U nekim se slučajevima radi o proširenju za potrebe postojećih građevina, kao i formiranju građevinskog područja za legalizirane građevine, ali većina se zahtjeva odnosi na formiranje novih građevinskih područja. Izvršena je detaljna analiza svakog pojedinačnog zahtjeva i oni zahtjevi, za koje je procijenjena opravdanost i za koje ne postoje planska ograničenja, uvršteni su u ove izmjene i dopune Plana. Za usporedbu su prikazane površine građevinskih područja prema VI. izmjenama i dopunama PPUO Klinča Sela iz 2013. godine, kada su građevinska područja zadnji puta mijenjana.

Površine građevinskih područja Općine Klinča Sela

OPĆINA KLINČA SELA	oznaka	VI. Izmjene i dopune PPUO Klinča Sela 2013. godine			IX. Izmjene i dopune PPUO Klinča Sela 2021. godine		
		ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)
Mješovita namjena		805,55	541,98	263,57	853,85	605,69	248,16
Mješovita namjena (izgradnja po posebnim uvjetima) - Novo naselje Zeleni grad - Kupinec		142,30	0	142,30	139,32	0	139,32
Građevinsko područje naselja	GPN	947,85	541,98	405,87	993,17	605,69	387,48
Gospodarska namjena (proizvodna i/ili poslovna)	I,K	234,30	0	234,30	238,48	0	238,48
Gospodarska namjena (ugostiteljsko – turistička/hotel)	T1	3,66	0	3,66	3,66	0	3,66
Sportsko-rekreacijska namjena	R	2,10	0	2,10	3,36	1,26	2,10
Groblja	G	5,50	3,61	1,89	35,10	0	35,10
Trafostanica	IS4	1,03	1,03	0	0,68	0	0,68
Građevinska područja izvan naselja	IGPVN	246,59	4,64	241,95	5,59	4,44	1,15
Građevinska područja sveukupno		1.194,44	546,62	647,82	1,03	1,03	0
					287,90	6,73	281,17
					1.281,07	612,42	668,65

Planiranje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj

Prema članku 44. Zakona o prostornom uređenju, moguće je planirati zahvate u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola. Planom je propisano da su na području Općine Klinča Sela dopušteni zahvati u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola. Robinzonski smještaj se ne može planirati unutar prostora ograničenja utvrđenih zakonskim propisima.

Planiranje mogućnosti gradnje kušaonica voća i voćnih prerađevina

Kako na području Općine Klinča Sela postoje značajne površine na kojima su zasađeni vinogradi i voćnjaci, pojavila se potreba da se u vinogradima i voćnjacima omogući gradnja građevina u kojima bi se moglo kušati vino, voće i voćne prerađevine. Stoga su odredbe za provedbu (članak 56.) za gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe dopunjene na način da je spremišta u vinogradima i voćnjacima dopuštena i izgradnja vinogradarskih podruma s kušaonicom vina te kušaonica voća i voćnih prerađevina.

Planiranje mogućnosti gradnje kamp-odmorišta i kampova u domaćinstvu

U cilju razvoja turizma na području Općine Klinča Sela u Plan je ugrađena mogućnost uređenja površina za kamp-odmorišta i kampove u domaćinstvu, a uz poštivanje posebnih propisa koji se odnose na ovu vrstu turističke djelatnosti.

Ukidanje planirane željezničke pruge od značaja za lokalni promet Donja Zdenčina – Pisarovina

Ukinuta je planirana željezničke pruge od značaja za lokalni promet Donja Zdenčina – Pisarovina. Ova pruga više nije planirana Prostornim planom Zagrebačke županije, a nema je niti u Prostornom planu uređenja Općine Pisarovina.

Propisivanje uvjeta za širinu prilazne prometnice reciklažnom dvorištu i odlagalištu građevnog otpada

Kako bi se osigurala mogućnost izgradnje reciklažnog dvorišta i odlagališta građevnog otpada, propisano je da javna cesta s koje se pristupa tim građevinama treba imati širinu koja zadovoljava minimalne uvjete za pristup vozila.

Ukinanje obveze izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne i/ili poslovne zone Donja Zdenčina (UPU 10) i propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Ukinuta je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne i/ili poslovne zone Donja Zdenčina (UPU 10), propisana člankom 146. Odredbi za provedbu. Uzimajući u obzir da je više od 85% površine ove zone u vlasništvu tvrtke SPAR HRVATSKA d.o.o., koja ovdje planira izgraditi veliki distribucijski centar, umjesto urbanističkim planom uređenja detaljni uvjeti gradnje u zoni će se, u skladu s člankom 76. Zakona o prostornom uređenju, propisati Planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Ujedno, izvršena je minimalna korekcija obuhvata ove zone, u skladu s današnjim vlasničkim odnosima.

Ucrtavanje utvrđenih granica vodozaštitnih zona

U kartografske prikaze Plana ucrtane su zone sanitarne zaštite Općine Klinča Sela, u skladu Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta Gonjeva, Popov Dol, Gradec, Bukvina i crpilišta Stari Zdenac – Kupinec.

Usklađivanje Plana s odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama ostalih zakona i propisa

Plana s odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama ostalih zakona i propisa koji imaju utjecaja na prostorno uređenje, a što je zakonska obveza.

Izmjene i dopune Plana u skladu s podacima, planskim smjericama odnosno propisanim dokumentima javnopravnih tijela

U skladu s podacima, planskim smjericama odnosno propisanim dokumentima javnopravnih tijela, izvršene su korekcije u Planu (Odredbama za provedbu i/ili kartografskim prikazima):

PLINACRO d.o.o.

- izvršena je provjera ucrtane trase postojećeg magistralnog plinovoda Karlovac – Zagreb DN 700/75 i planirane trase plinovoda Zagreb – Lučko (prema izdanoj lokacijskoj dozvoli)
- odredbe za provedbu Plana dopunjene su prema zaprimljenom traženju

HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma podružnica Karlovac

- izvršena je provjera kartografskih podataka o površinama šumskog zemljišta u državnom vlasništvu

HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu

- izvršena je provjera kartografskih podataka o Retenciji Kupčina

HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., ELEKTRA KARLOVAC

- u izmjenama Plana (tekstualni i grafički dio) uvažen je dostavljeni podatak da novi prijenosni omjer TS ZDENČINA iznosi 110/20 kV

HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje

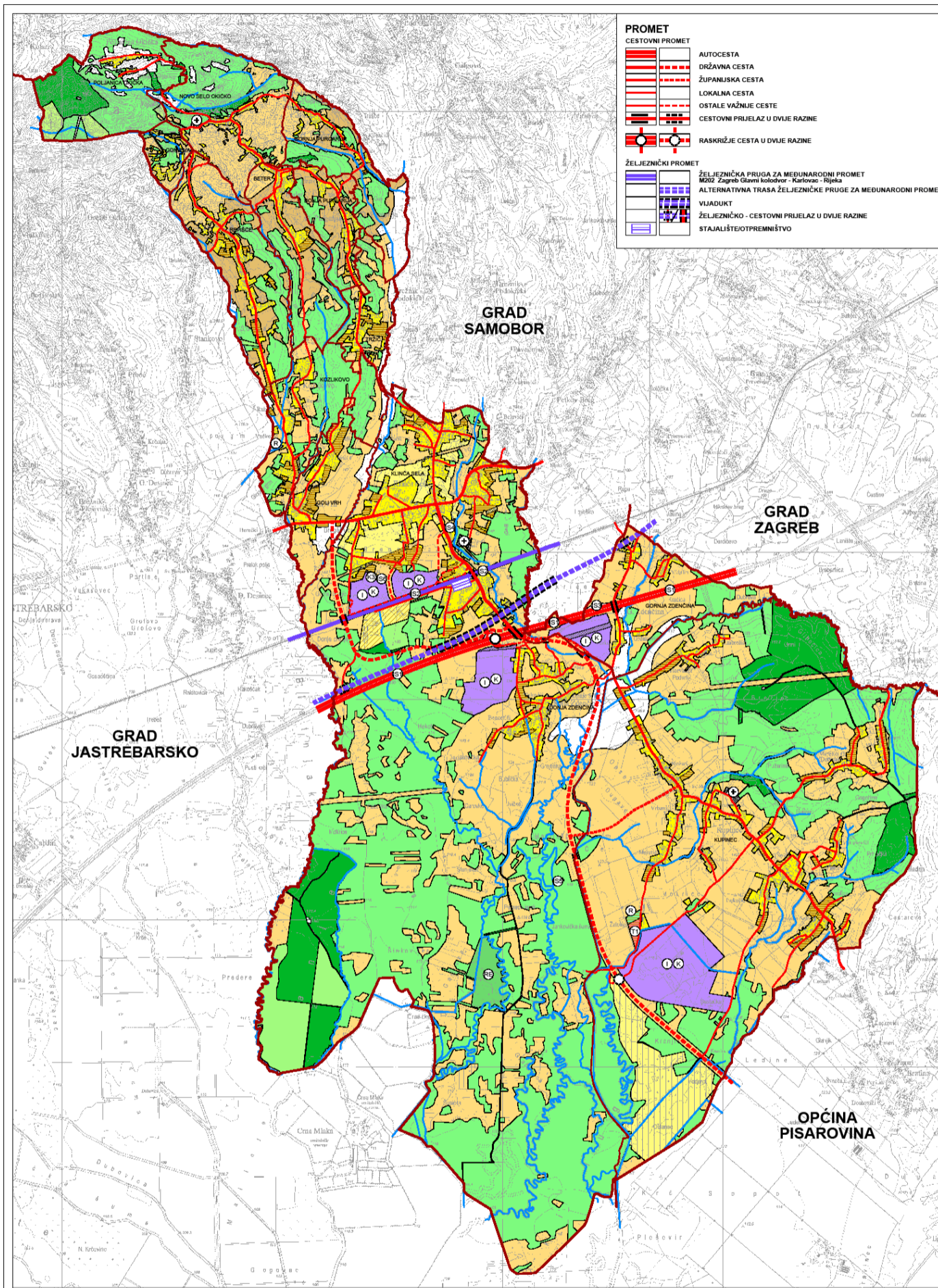
- izvršena je provjera podataka o državnim cestama te planovima razvitka cestovne infrastrukture državnog značaja

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova

- izvršena je provjera ucrtane trase rekonstrukcije postojećeg i izgradnje drugog kolosijeka na dionici Hrvatski Leskovac – Karlovac
- izmijenjena je oznaka za postojeći kolodvor Zdenčina
- u odredbama za provedbu je propisano da će postojeći ŽCP u Zdenčini biti deniveliran nadvožnjakom
- ukinuta je planirana trasa željezničke pruge prema Pisarovini.

Izmjene i dopune Plana u skladu sa prihvaćenim primjedbama pravnih i fizičkih osoba tijekom javne rasprave

U skladu a Zakonom o prostornom uređenju, u postupku javne rasprave razmatrane su primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana izložen u javnoj raspravi. Razmatrane su samo one primjedbe i prijedlozi koji se odnose na predmet izmjena i dopuna Plana, a koje su utvrđene u članku 5. Odluke o izradi IX. izmjena i dopuna PPUO Klinča Sela.



PROMET

CESTOVNI PROMET

- AUTOCESTA
- DRŽAVNA CESTA
- ŽUPANIJSKA CESTA
- LOKALNA CESTA
- OSTALE VAŽNIJE CESTE
- CESTOVNI PRIJELAZ U DVUJE RAZINE
- RASKRŠJE CESTA U DVUJE RAZINE

ŽELJEZNIČKI PROMET

- ŽELJEZNIČKA PRUGA ZA MEĐUNARODNI PROMET
MŽ02 Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka
- ALTERNATIVNA TRASA ŽELJEZNIČKE PRUGE ZA MEĐUNARODNI PROMET
- VLADUKUT
- ŽELJEZNIČKO - CESTOVNI PRIJELAZ U DVUJE RAZINE
- STAJALIŠTE/OTPREMIŠTIVO

Naručitelj:
**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA KLINČA SELA**

Izvršitelj:
CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

**IX. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
KLINČA SELA**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeci planirano

TERRITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

- ŽUPANIJSKA GRANICA
- OPĆINSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA

**PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE
GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

- MJEŠOVITA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA - NEIZGRADENO UREĐENO GRADEVINSKO PODRUČJE
- MJEŠOVITA NAMJENA - NEIZGRADENI IZDVOJENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DONJA ZDENCINA
- MJEŠOVITA NAMJENA - UNUTAR KORIDORA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA PREMA POSEBNIM UVJETIMA

IZDVOJENA GRADEVINSKA PODRUČJA

- GRADEVINSKO PODRUČJE NOVOG NASELJA ZELENI GRAD - KUPINEC (MJEŠOVITA NAMJENA)
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - UNUTAR KORIDORA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - PREMA POSEBNIM UVJETIMA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- K3 - KOMUNALNO SERVISNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA / HOTEL
- NEIZGRADENO UREĐENO GRADEVINSKO PODRUČJE
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
- GOSPODARSKO GRADEVINSKO PODRUČJE
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
- NEIZGRADENO UREĐENO GRADEVINSKO PODRUČJE
- REKREACIJSKO-EDUKACIJSKI CENTAR
- GRUBLJE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- IS1 - AUTOCESTA
- IS2 - MAJORSKI GLAVNA ŽELJEZNIČKA PRUGA
- IS3 - BENSINSKA POSTAJA IZ AUTOCESTE
- IS4 - TRAJNO STAJIŠTE 11000 kV
- IS5 - UREĐENJE ZA PROJEKTOVANJE OTTAKNI VODA
- IS6 - STAJIŠTE IZDVOJENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA
- IS6 - POSTROJENJE ZA KORIŠTENJE OBNOLIVNIH ZVORA ENERGIJE I KOGENERACIJU

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- VRHUNEDNO OBRADIVO TLO
- OSTALA OBRADIVA TLA
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

ŠUMSKE POVRŠINE

- ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE - PRIVATNA
- ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE - DRŽAVNA
- ŠUMA POSEBNE NAMJENE
- ZAŠTITNE ŠUME

VODENE POVRŠINE

- VODOTOK

MJERILO 1:25 000

OPĆINA KLINČA SELA

Naziv prostornog plana: **IX. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
KLINČA SELA
- NACRT PRIJEDLOGA PLANA -**

Naziv kartografskog prikaza: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 25 000
Odluka u stvari iz izmjene i dopuna PPUO Općine Klinča Sela: "Službeni glasnik" Općine Klinča Sela broj /20	Odluka Općinskog vijeća Općine Klinča Sela o donošenju izmjene i dopuna PPUO Općine Klinča Sela: "Službeni glasnik" Općine Klinča Sela broj /21
Javni rasprava objavljena je: ...2021. godine	Javni uvid održan od: ...2021. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <u>Mirjeko VUČKOVIC, dipl.ing. arh.</u>
Suglasnost na plan: Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, temeljem Zakona o prostornom uređenju (PN 153/13, 65/17, 114/18, 30/19 i 80/19); klasa: ... od ... 2021. godine	
Pravna osoba koja je izradila plan: CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.	
Pečat odgovornog voditelja izrade nacrt prijedloga iz izmjene i dopuna PPUO Općine Klinča Sela: M.P.	Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga iz izmjene i dopuna PPUO Općine Klinča Sela: <u>Tomislav DOLEČKI, dipl.ing. arh.</u>
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: <u>Tomislav DOLEČKI, dipl.ing. arh.</u>
Stručni tim u stvari plana: 1. Tomislav DOLEČKI, dipl.ing. arh. 2. Nada KAMINSKI - KRŠIĆ, dipl.ing. arh. 3. mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing. arh. 4. Dora DOLEČKI GLAŠNIKOVIC, dipl.ing. arh.	Sudrugnja u stvari plana: 1. Barbara VAJDIĆ, dipl. oec. 2. Jovana ŠTARČIĆ, dipl. inž. 3. Nataša HORVAT, dipl.ing. bioi.
Pečat Općinskog vijeća Općine Klinča Sela: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Klinča Sela: <u>Mirko HORVAT</u>
Istovjetnost prostornog plana u izvornikom izvjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.