



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



Nositelj izrade:

OPĆINA KLINČA SELA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE – PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE KLINČA SELA 5 (UPU 8)

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Općinsko vijeće Općine Klinča Sela je 16. prosinca 2024. godine donijelo Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) - objava: "Službeni glasnik Općine Klinča Sela" broj 16/24. Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi, te izvori financiranja.

Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) prvotno je izdano mišljenje da je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene. Međutim, kako se istovremeno izrađuju i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Klinča Sela, u mišljenju danom za potrebe tih izmjena, utvrđeno je da nije potrebno nastaviti postupak ocjene za Izmjene i dopune UPU-a ukoliko se u tijeku postupka za Izmjene i dopune Prostornog plana analiziraju i ocjene i mogući utjecaji na okoliš koji bi se analizirali i u slučaju da se vodi samostalni postupak za UPU 8, što je i provedeno.

U sklopu postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Klinča Sela utvrđeno je da je za predmetni plan nije potrebno provesti postupak strateške procjene te da je isti prihvatljiv za ekološku mrežu.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) donosi Općinsko vijeće Općine Klinča Sela.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8): u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) ("Službeni glasnik Općine Klinča Sela" broj 11/11 i 2/15), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Tijekom izrade provesti će se analiza i eventualno usklađivanje s važećim Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije broj 3/02, 6/02-ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12-pročišćeni tekst, 27/15, 31/15-pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispravak Odluke i 2/21-pročišćeni tekst) te Prostornim planom uređenja Općine Klinča Sela (Glasnik Zagrebačke županije broj 8/00, 6/01, 21/03, 14/05, 2/10, Službeni glasnik Općine Klinča Sela broj 9/11, 3/13, 2/14-ispravak Odluke, 1/15, 4/18, 5/21, 7/21-pročišćeni tekst, 7/23 i 8/23-pročišćeni tekst) s kojima Plan mora biti usklađen.

Izmjena i dopuna Plana uključuje i preispitivanje novih prostorno planskih rješenja sukladno proširenju granice obuhvata Plana te prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti.

Trenutno važeći Plan izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, odnosno prostornog plana "nove generacije".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

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 omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Plana, odnosno definirana geometrijom plana u ISPU, i proširena je za 3,15 ha u odnosu na važeći Plan. U tehničkom smislu izmjena i dopuna obuhvaća sve sastavne dijelove Plana tj. mijenjaju se i dopunjuju tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi) Plana.

1. Usklađenje s PPUO Klinča Sela, PP Zagrebačke županije te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Obuhvat prostornog Plana

X. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Klinča Sela dvije zone gospodarske namjene - Radnog područja Klinča Sela 12 i Zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 spojene su u jednu zonu površine oko 45 ha. Planirana prometnica koja ih je formalno dijelila nije potrebna za njihovo funkcioniranje te je ukinuta (zona ima osiguran drugi prometni pristup).

Izmjene i dopune ovog Plana uključuju proširenje granice obuhvata na koridor bivše prometnice čime će izdvojeno građevinsko područje zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene u potpunosti biti pokriveno Urbanističkim planovima uređenja. Ukupna površina UPU-a sada iznosi 24,29 ha (u trenutno važećem Planu iznosila je 21,14 ha).

Namjena prostora i cestovni promet

Sukladno projektnoj dokumentaciji u izradi, korigirana je površina infrastrukturnog sustava – prometna površina, odnosno koridor prometnice, a posljedično i površina proizvodne namjene (I).

U tekstualnom dijelu Plana, Odredba za provedbu koja se odnosi na mogućnost gradnje slijepih ulica unutar obuhvata Plana, usklađena je s PPUO Klinča Sela koji propisuje da planirana slijepa prometnica može biti najduža do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Brisana je odredba vezana za gradnju građevina poljoprivredno – prerađivačke namjene (IP) kojom je bilo određeno da najmanje 30% površine treba pejzažno urediti, a uz rub prema susjednim česticama zasaditi drvo. Predmetna namjena, sukladno prilagodbi Pravilniku o prostornim planovima, više nije planirana unutar obuhvata Plana.

Željeznički promet

PPUO-om Klinča Sela više nije planiran industrijski kolosijek te je isti brisan i iz grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

Energetski sustav, Elektronička komunikacijska mreža, Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda

Navedena planirana infrastruktura prilagođena je izmijenjenoj trasi planirane prometnice i proširenoj granici obuhvata.

U grafičkom dijelu Plana, trasa radijskog koridora Sljeme – Karlovac-veze, korigirana je sukladno stvarnom stanju, odnosno koordinatama povezanih objekata: Sljeme i Karlovac-veze.

Položaj zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže), radijusa 1.500 m usklađen je s podacima iz Objedinjenog preglednika HAKOM-a (interaktivna karta).

U skladu s Odredbom za provedbu Plana, u grafičkom dijelu Plana, prikazana je evidentirana depresija (graba) koju je potrebno kanalizirati ili podzemno zacijeviti uz uređenje okolnog terena kako bi se omogućila odvodnja izvorišnih otpadnih voda prema posebnim propisima.

Posebne vrijednosti

Iz kartografskog i tekstualnog dijela Plana brisani su podaci vezani za ekološku mrežu iz razloga što se, sukladno javnodostupnim podacima web portala informacijskog sustava Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije (<https://biportal.hr/gis/>) kao i prema PPUO Klinča Sela i PP Zagrebačke županije, unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja Ekološke mreže Natura 2000.

Područja posebnih ograničenja

Sukladno PPUO Klinča Sela i PP Zagrebačke županije, na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazana je površina kontroliranog zračnog prostora (CRT) aerodroma Lučko. U tekstualni dio Plana dodana je Odredba da su uvjeti korištenja unutar navedene površine uređeni posebnim propisima.

Izmjene Odredbi za provedbu

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5 za sve građevine unutar obuhvata Plana.

Dodana je mogućnost gradnje i ravnih krovova.

Visina ograde i materijali od kojih je izrađena ovise o potrebnom stupnju tehničke zaštite građevine i ne ograničavaju se Planom.

Visina građevine određuje se najvišom visinom pročelja i najvišom ukupnom visinom građevine dok se etažnost ne određuje.

Sukladno PPUO Klinča sela dodana je odredba da se pri uređenju otvorenih parkirališta za osobne automobile preporuča sadnja stabala uz parkirališta, a gdje to nije moguće iz tehničkih razloga, stabla treba zasaditi na drugim lokacijama na građevnoj čestici, uz kriterij min. 1 stablo za svaka 4 uređena parkirališna mjesta.

2. Transformacija Plana

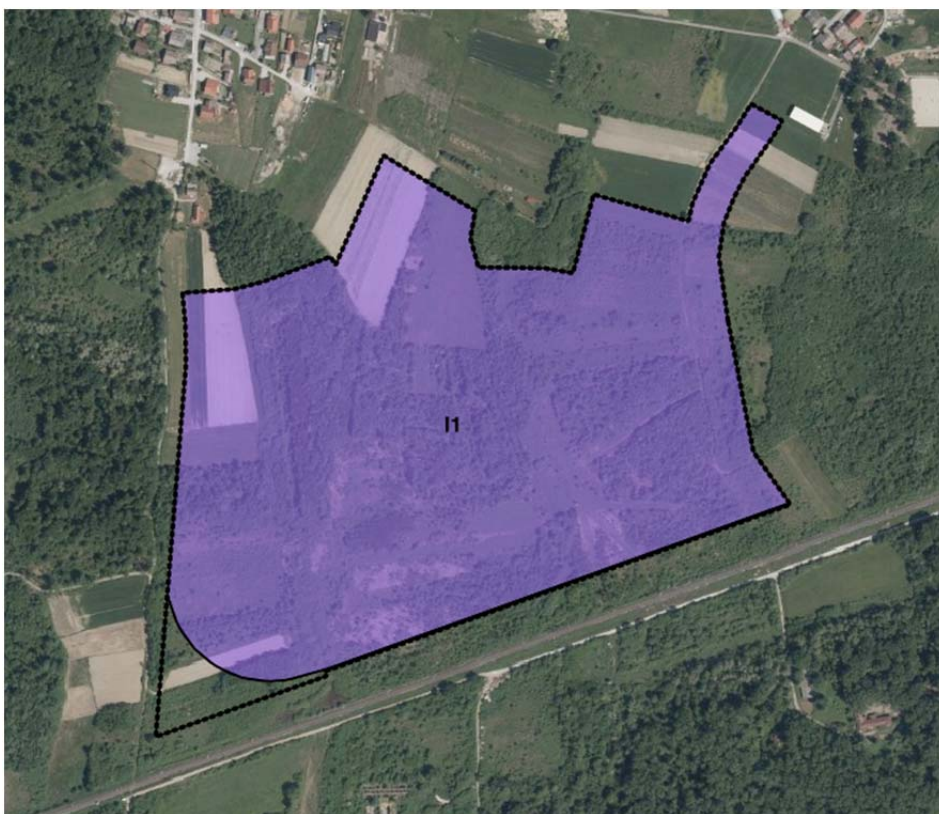
Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurala Općina Klinča Sela te stvarnom stanju na terenu.

Detaljno obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana u vidu tablica dodijeljenim kodovima pojedinim sadržajima iz trenutno važećeg Plana kao i tekstualnog dijela Plana sastavni je dio Obrazloženja Plana.



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE
GOSPODARSKE-PROIZVODNE I/ILI POSLOVNE NAMJENE KLINČA SELA 5 (UPU 8)
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) - Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Općina Klinča Sela <https://klinca-sela.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.