



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

IZMJENE I DOPUNE

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

GRADA ZLATARA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj Plana:

GRAD ZLATAR

Zlatar, Park hrvatske mladeži 2

Gradonačelnik:

dr.sc. Miroslav Kopjar

Pročelnik Jedinственог управног одјела

Grada Zlatara:

mr.sc. Mladen Krušelј



Stručni izrađivač Plana:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Zagreb, Frane Petrića 4

Direktor:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.



Odgovorni voditelj izrade Plana:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Nataša Avakumović, dipl.ing.ured.kraj.

Marijan Prus, dipl.iur.

Juraj Dusper, dipl.oecc.

Dean Vučić, ing.geod.

UVOD

Od usvajanja Prostornog plana uređenja Grada Zlatara, koji je usvojen 29.03.2005. godine na 28. sjednici Gradskog vijeća Grada Zlatara i objavljen u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije broj 4/2005, pojavili su se brojni zahtjevi i promjene u prostoru, zakonskoj regulativi i prostorno - planskoj dokumentaciji koji su zahtijevali izradu Izmjena i dopuna Plana.

Na temelju navedenog proizašli su razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zlatara. To su:

1. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji
2. Usklađivanje s interesima Grada Zlatara koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se koncepcija, osnovna usmjerenja, značaj i posebnosti prostora na području Grada Zlatara.

Temeljna zakonska regulativa koja se mora poštivati prilikom izrade Izmjene i dopune Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07 i 38/09),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

SADRŽAJ

Izmjene i dopune Plana - Prijedlog plana za javnu raspravu
sadrži:

I. Tekstualni dio Plana:

Odredbe za provođenje

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće postavke
1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Grada Zlatara
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

II. Grafički dio Plana:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- 1A Površine za razvoj i uređenje
- 1B Promet - cestovni promet
- 1C Pošta i telekomunikacije

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- 2A Energetski sustav
- 2B Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- 4D Zlatar 18,19
- 4E Zlatar 20, Budinščina 11
- 4F Zlatar 27,28
- 4G Zlatar 29,30
- 4I Zlatar 37,38

III. Sažetak za javnost

POSTUPAK IZRADE PLANA

Prema proceduri donošenja prostornog plana temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (odredbe od članka 79. do članka 101.) tijekom prethodne rasprave su prikupljeni zahtjevi za izradu Plana prema članku 79.

Zahtjeve prema članku 79. poslali su:

- Hrvatske šume
- Hrvatske ceste
- Hrvatske vode
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje
- Ministarstvo unutrašnjih poslova
- Županijska uprava za ceste
- Plin Konjščina
- Zagorski vodovod

Cilj prethodne rasprave je pribavljanje mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana.

Javna rasprava je dio procedure izrade Plana u kojoj nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, građani i udruge i vlasnici nekretnina daju očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog plana, u roku određenom u objavi o javnoj raspravi i na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi tako da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog plana,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se obvezno nalazi uz prijedlog plana o kojem se provodi javna rasprava,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upućuju nositelju izrade (Grad Zlatar) pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

1. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji

Usklađivanje Izmjena i dopuna Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji odnosi se uglavnom na usklađivanje sa pojmovima koji su na razini države definirani u Zakonu:

Građevna čestica

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koje je izgrađena ili koju je u skladu sa uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Dijelovi (etaže) građevine: podrum, suteran, potkrovlje

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, najviše visine nadozida potkrovlja do 1,20 m.

Visina građevine

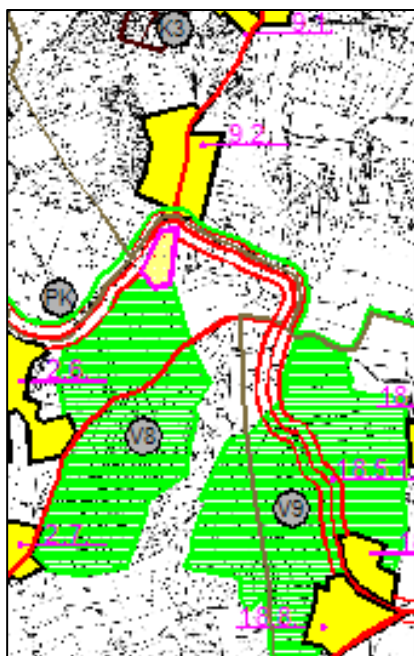
Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

2. Usklađivanje s interesima Grada Zlatara koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora

Usklađivanje Izmjena i dopuna Plana s interesima Grada Zlatara koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora odnosi se na:

- Izmjena građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

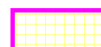


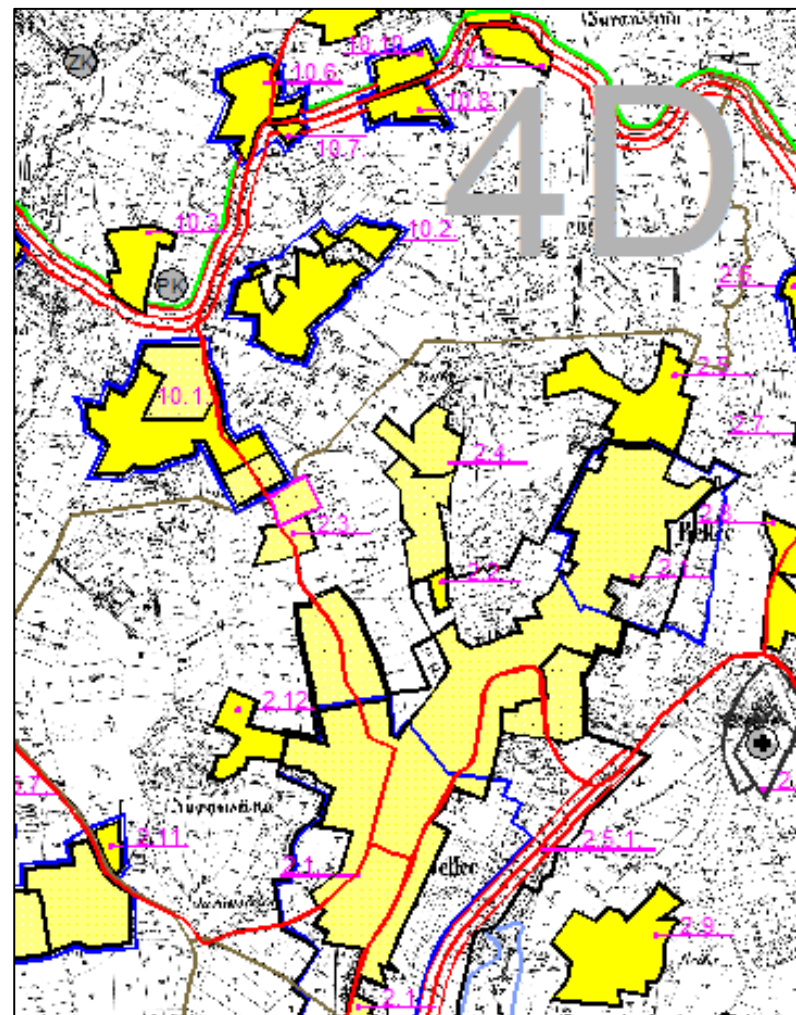
Lijevo: Izvod iz kartografskog prikaza Građevinska područja 4E - Zlatar, Budinščina

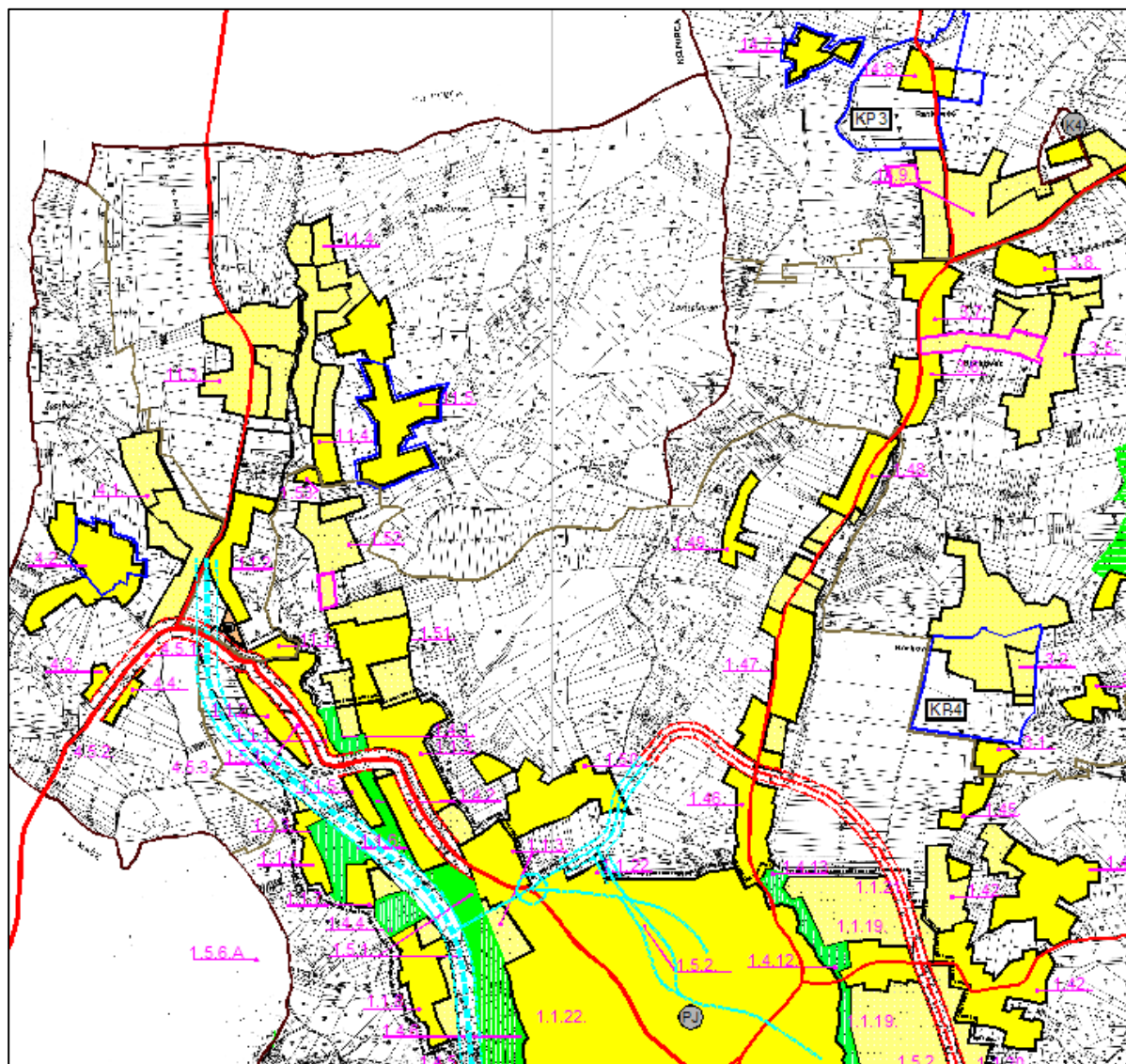
Desno: Izvod iz kartografskog prikaza Građevinska područja 4D - Zlatar

Dolje: Tumač

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA

 Građevinsko područje dodano






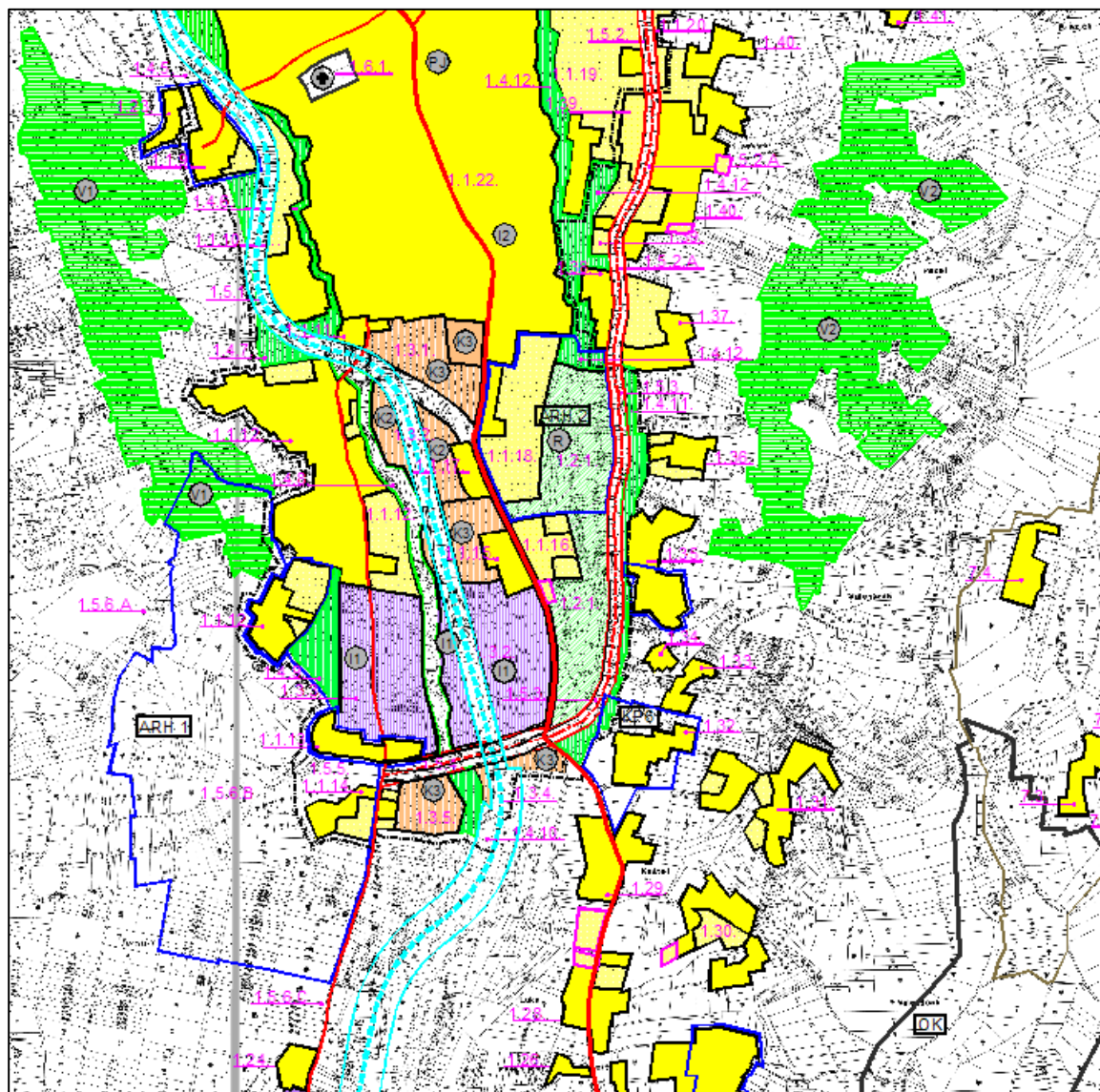


Lijevo: Izvod iz kartografskog prikaza
Građevinska područja 4F - Zlatar




Dolje: Tumač

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA

-  Građevinsko područje dodano
-  Novi mogući ili alternativni koridori (trase) cesta
-  Novi dijelovi koridora za istraživanje trase brze županijske ceste



Dolje: Tumač

	Građevinsko područje dodano
	Novi mogući ili alternativni koridori (trase) cesta
	Novi dijelovi koridora za istraživanje trase brze županijske ceste

• Utvrđivanje uvjeta gradnje za izgradnju građevina izvan naselja

Izvod iz Odredbi za provođenje - Članci 43. i 44. mijenjaju se i glase:

„Članak 43.

(1) *Primjerena veličina posjeda, na kome se planira izgradnja građevina izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, treba biti minimalne površine, prema vrsti poljoprivredne djelatnosti:*

- za ratarsku djelatnost najmanjeod 5 ha,
- za uzgoj voća ili voća i povrća.....od 2 ha,
- za uzgoj povrća.....od 1 ha,
- za uzgoj vinove loze..... od 1 ha,
- za uzgoj cvijeća..... od 0,5 ha.

(2) *U područjima autohtonog uzgoja vinove loze, izdvojeni su vinogradi i zaštićeni u kategoriji kultiviranog krajobraza kao elementi prostornog identiteta, za koja se ne utvrđuje minimalna veličina posjeda, iz stavka 1. alineje 4. ovog članka.*

(3) *Na području Prirodnog krajobraza (do granice značajnog krajobraza) radi tradicionalne obrade poljodjelskih površina i zaštite autohtonih obilježja krajobraza, primjerena veličina posjeda iz stavka 1. ovog članka smanjuje se na polovinu propisanih površina.*

(4) *Za građevine na poljoprivrednim površinama iz ovog članka stavak 1. alineja 3,4 i 5 u svezi sa stavkom 2. i 3. ovog članka vrijede uvjeti iz članka 44.*

(5) *U vinogradima manje površine od 1000 m², pri obnavljanju postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.*

(6) *Nove građevine na posjedima poljoprivrednih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka izvode se prema slijedećim uvjetima:*

- *moгу imati podrum+suteren/prizemlje+potkrovlje, odnosno najveću visinu 6,0 m;*
- *najveća tlocrtna površina građevina iznosi 100 m². Iznimno je moguća i veća tlocrtna površina za građevine u funkciji seoskog turizma do maksimalno 200 m²; Tlocrtne površine ovih građevina mogu se povećati za 10,0 m² tlocrtne površine građevine na svakih daljnjih 1000 m² poljodjelske površine;*
- *udaljenost od ruba susjedne čestice iznosi najmanje 3,0 m s jedne i 1,0 m s druge strane, odnosno 5,0 m od regulacijske linije;*
- *autohtono oblikovanje građevina uz uporabu tradicionalnih materijala sukladno lokalnim obilježjima;*
- *kosa krovišta, nagib krovnih ploha prilagođen tradicijskim materijalima - između 30° i 45°;*
- *oblik krovišta i nagib, te položaj sljemena konkretno se određuju ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju, a preporuka je dvostrešno krovište.“*

„Članak 44.

(1) *Za građevine na poljoprivrednim posjedima iz članka 43. stavka 1., alineja 3., 4. i 5., a na površinama iz članka 43. stavka 2. i 3. vrijede slijedeći uvjeti:*

- *moгу imati podrum + prizemlje / suteren + potkrovlje ili podrum + prizemlje / suteren + kat, odnosno najveću visinu od 6,0 m;*
- *najveća tlocrtna površina građevina iznosi 35 m² (preporučene tlocrtne mjere 7,0 x 5,0 m);*
- *udaljenost od ruba susjedne čestice iznosi najmanje 1,0 m;*

- *tradicionalno oblikovanje građevina u skladu sa lokalnim običajima;*
- *krovišta se izvode kosa, nagiba krovnih ploha koji je prilagođen tradicijskim materijalima - između 30° i 45°, tako da je sljeme najviša kota zgrade. Ne može se graditi ravni i tzv. „alpski“ krov, a pokrov obvezno crijep;*
- *položaj sljemena konkretno se određuje ovisno o svakoj specifičnoj mikrolokaciji, poštujući zatečenu tradicijsku gradnju;*
- *smještaj na način da se očuva cjelovitost čestice, kvalitetni i vrijedni vidici;*
- *osiguranje i omogućavanje priključka na infrastrukturu. Osobito se treba osigurati zadovoljavajuće rješenje odvodnje otpadnih voda prema mjesnim prilikama.“*

- **Prijedlog razvoja prometne mreže i ostalih infrastrukturnih sustava i mreža**

Prometna mreža te ostali infrastrukturni sustavi i mreže u Izmjenama i dopunama Plana izrađeni su u skladu sa zahtjevima koje je Grad Zlatar dobio od tijela i osoba određenih posebnim propisima, a prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

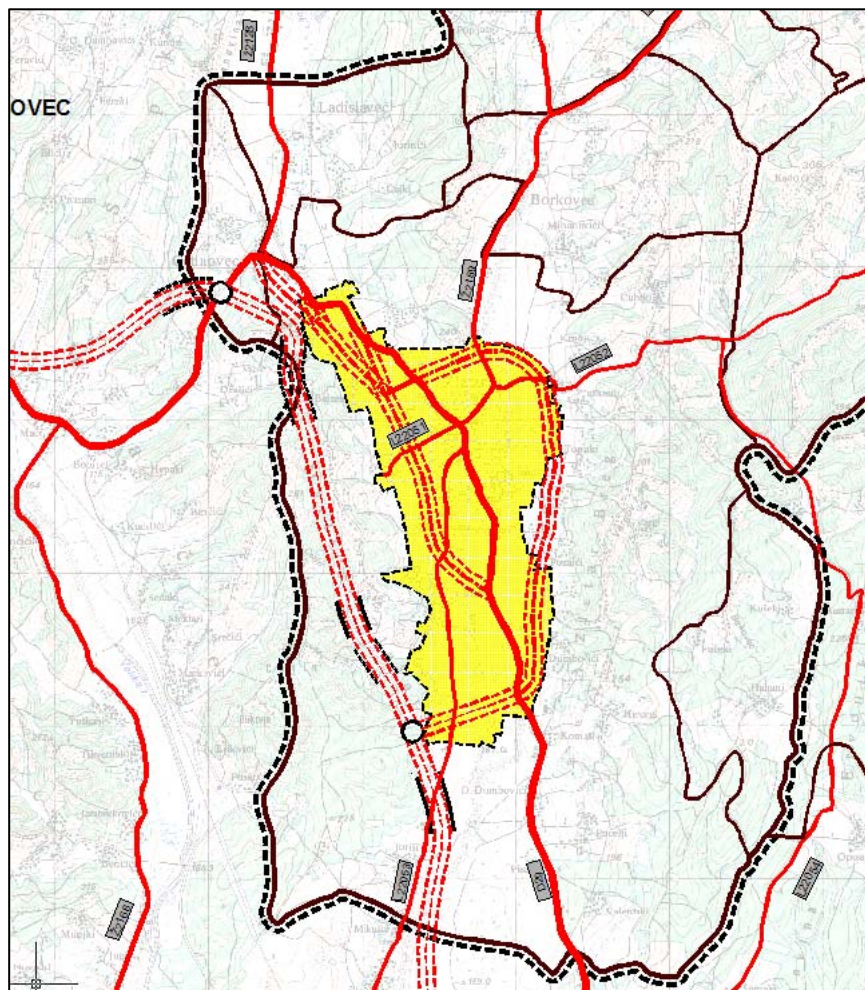
Elektroničke komunikacije prikazane na kartografskom prikazu 1C. Korištenje i namjena površina - Pošta i elektroničke komunikacije korigirane su prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Krapinsko - zagorske županije.

Mreža energetskog sustava - cijevni transport plana - prikazana na kartografskom prikazu 2A. Infrastrukturni sustavi - energetski sustav, izrađena je prema zahtjevima koje je u dopisu od 14. ožujka 2011. godine iznio Plin Konjščina.

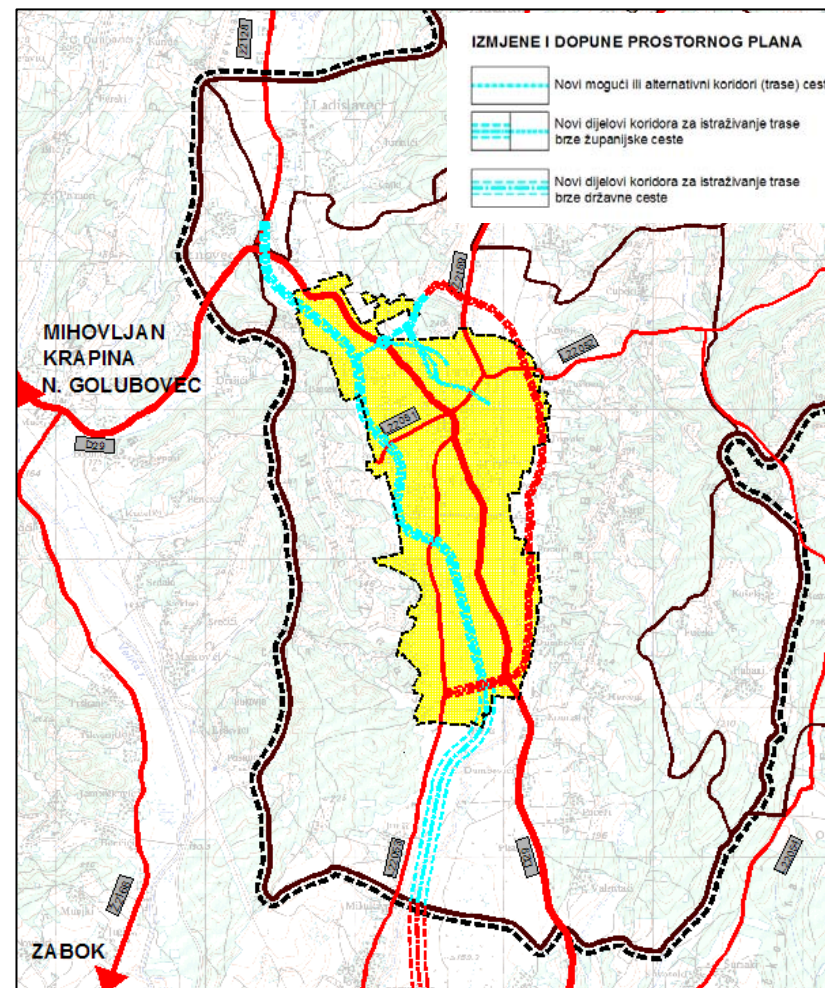
Mreža korištenja voda prikazana na kartografskom prikazu 2B. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav, izrađena je sukladno Studiji „Novelacija studije razvitka vodoopskrbe na području Krapinsko-zagorske županije“ koju je izradila tvrtka IGH d.d. u studenom 2006. godine. Odvodnja otpadnih voda prikazana istom kartografskom prikazu izrađena je prema projektu dobivenom od VPB d.d.

- **Utvrđivanje koridora nove brze ceste Zlatar Bistrica - Zlatar**

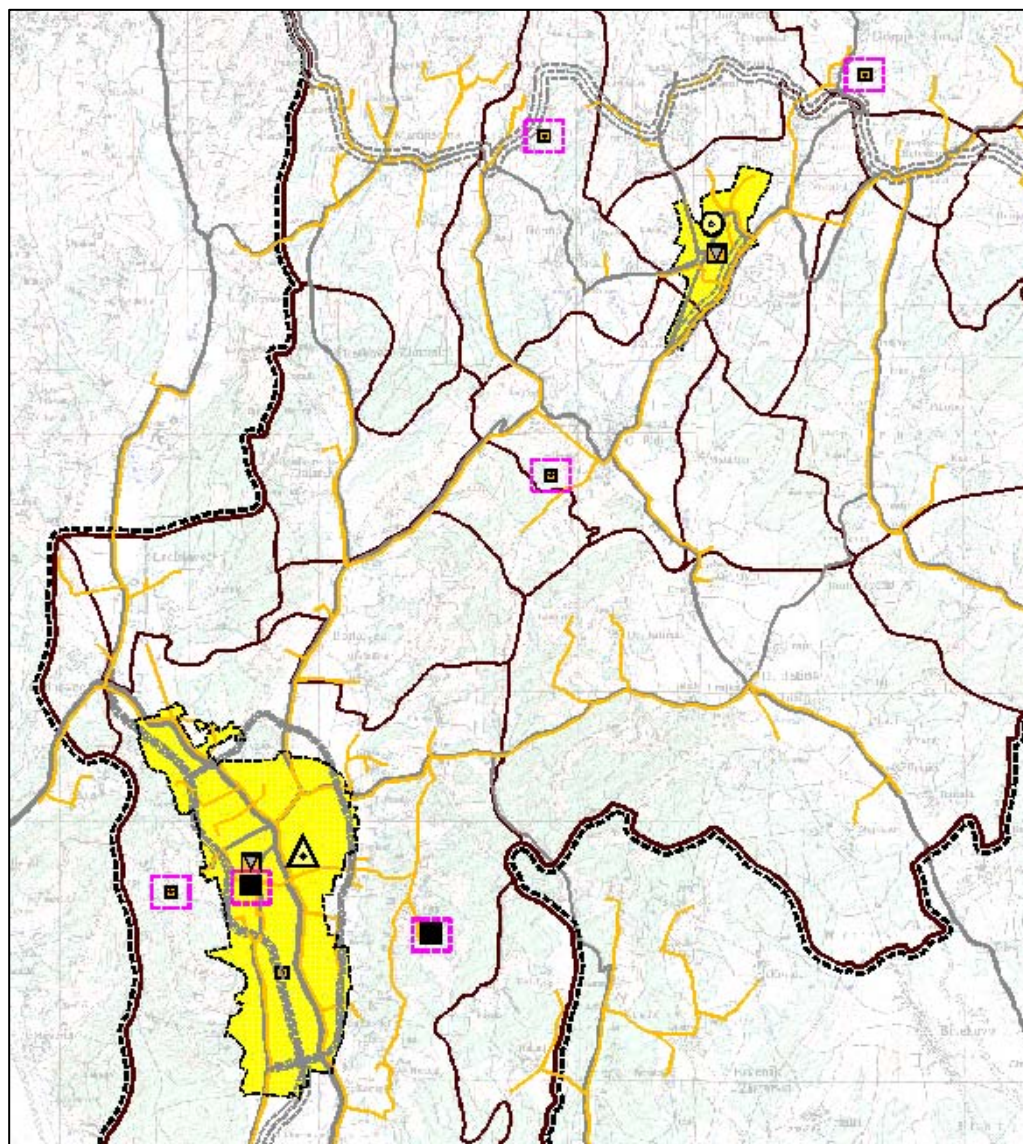
Prometno rješenje za brzu državnu cestu izrađeno je u skladu s Idejnim rješenje brze ceste Zlatar Bistrica - Zlatar (izradio projektni biro „Palmotićeva 45“, Zagreb u siječnju 2008. godine) te je prikazano na kartografskom prikazu 1B. Korištenje i namjena površina - Promet.



Gore lijevo :Izvod iz važećeg Prostornog plana
Kartografski prikaz 1B. Korištenje i namjena površina - Promet



Gore desno: Izvod iz Izmjena i dopuna plana
Kartografski prikaz 1B. Korištenje i namjena površina - Promet



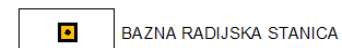
Lijevo: Izvod iz kartografskog prikaza 1C. - Korištenje i namjena površina - Pošta i elektroničke komunikacije

Dolje: Tumač

4. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

4.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

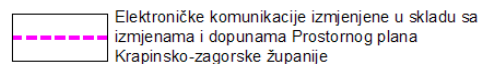
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U POKRETNJOJ MREŽI

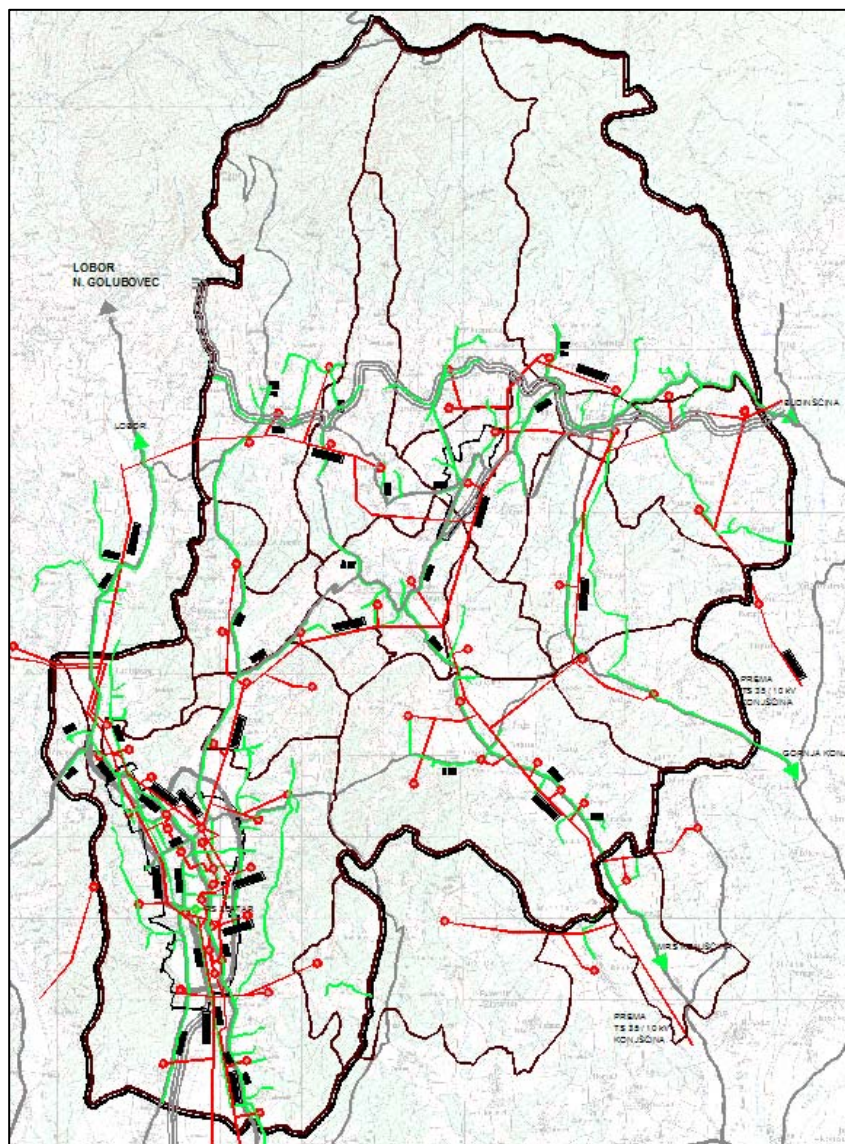


4.3. RADIO SUSTAV VEZA



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA





Lijevo: Izvod iz kartografskog prikaza 2A. - Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav

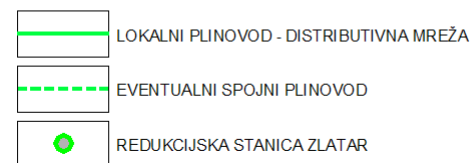
Dolje: Tumač

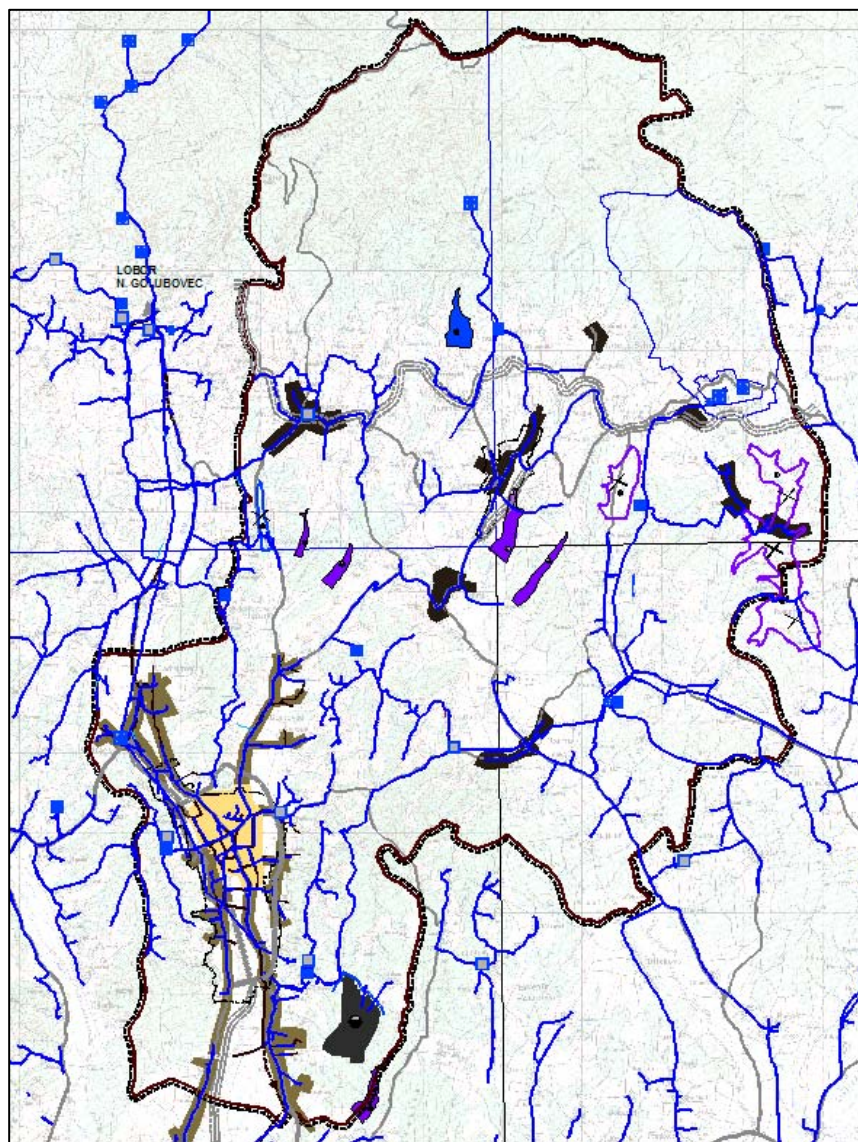
(U kartografskom prikazu 2A. korigiran je cijevni transport plina, dok se sustav elektroenergetike prikazan crvenim linijama nije mijenjao te je prikazan ovdje kao što je utvrđen u važećem Prostornom planu)

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

1. ENERGETSKI SUSTAV

1.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA












Lijevo: Izvod iz kartografskog prikaza 2B. - Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav








Dolje: Tumač

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
2.1. KORIŠTENJE VODA
VODOOPSKRBA

-  VODOZAHVAT / VODOCRPILIŠTE
-  VODOSPREMA
-  VODNA KOMORA (HIDROSTATSKA STANICA)
-  CRPNA STANICA
-  MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
-  OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
-  MOGUĆNOST IZMJESTANJA POSTOJEĆEG CJEVOVODA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
Sustav vodoopskrbe i odvodnje korigiran
sukladno projektu IGH i dopisu Hrvatskih voda
od 04.04.2011. te projektu dobivenom od
VPB d.d. dopisom od 31.03.2011.

2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

-  UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
-  GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR)
-  ODVODNJA - SEKUNDARNA MREŽA
-  PODRUČJA MJESOVITE ODVODNJE
-  PODRUČJA SANITARNE ODVODNJE
-  PODRUČJA ZASEBNIH SUSTAVA ODVODNJE
-  PODRUČJA POJEDINAČNIH NAČINA ODVODNJE