

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JAKOVLJE – VII. IZMJENA I DOPUNA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Najvažniji dio ovih izmjena i dopuna PPUO je njegova 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

Općina je u razdoblju nakon donošenja VI. izmjena i dopuna Plana (listopad 2022.) zaprimila velik broj zahtjeva građana i drugih zainteresiranih stranaka za proširenje građevinskih područja. Temeljem tih zahtjeva, a sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, načelnica Općine donijela je zaključak o osnovanosti pokretanja postupka za izradu izmjena i dopuna prostornog plana.

Izradu VII. izmjena i dopuna Plana pokrenulo je Općinsko vijeće Općine Jakovlje donošenjem Odluke o izradi na 27. sjednici održanoj 18. prosinca 2024. godine (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-11-01/1-24-18), objavljene u „Službenom glasniku Općine Jakovlje“ broj 8/24 od 19. prosinca 2024. (Prijedlog Odluke pripremljen je 29. siječnja 2024.) Postupak izrade i donošenja provodi se sukladno člancima 86. do 112. Zakona. U izradi izmjena Plana provodi se stručna analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga te se razmatraju mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, u okvirima utvrđenima Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zagrebačke županije.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prvi je cilj ovih izmjena i dopuna omogućiti bržu i učinkovitiju realizaciju gospodarskih projekata. Blizina autoceste A2 te postojeća poduzetnička zona uz državnu cestu D1 (radna područja Sjever, Sjever 2 i Sjever 3) Općinu čine privlačnom za proizvodne i poslovne djelatnosti. Planom se osiguravaju uvjeti za smještaj proizvodnih, poslovnih i logističkih sadržaja koji otvaraju radna mjesta i jačaju lokalno gospodarstvo.

Drugi je cilj usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 67/23) u dijelu obnovljivih izvora energije. Odredbama za provedbu propisuju se fleksibilniji uvjeti za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

Treći je cilj racionalno korištenje i odmjereno proširenje građevinskih područja. Daljnji razvoj usmjerava SE na popunjavanje i zaokruživanje postojećih područja te na uključivanje pojedinačnih čestica uz već izgrađene prometnice i komunalnu infrastrukturu, čime se izbjegava rasipanje izgradnje u otvoreni prostor.

Četvrti je cilj zaštita prostornih vrijednosti. Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) zadržava poljoprivrednu namjenu i ne prenamjenjuje se u građevinsko zemljište, a posebna se pažnja posvećuje očuvanju Parka prirode Medvednica i područja ekološke mreže.

Konačno, temeljni cilj koji prožima cijeli postupak jest osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija Plana. Plan se izrađuje u modulima ePlanovi i ePlanovi editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), čime se pojednostavljuje i ubrzava njegova provedba, izdavanje akata za gradnju i realizacija ulaganja, a svim se korisnicima omogućuje jednostavan i transparentan uvid u prostorne podatke.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1.1. NAMJENA POVRŠINA

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

Oznaka u važećem Planu	Namjena u digitalnom Planu	Kod (KN-1-1-)
građevinsko područje naselja, izgrađeni i neizgrađeni dijelovi (pretežito stambeni, s poljoprivrednim domaćinstvima)	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	3005
građevinsko područje naselja, središnji dijelovi s mješovitim (stambeno-poslovnim) sadržajima	Mješovita namjena (M4)	3054
javne i društvene građevine u naselju (upravna, predškolska, školska, kulturna, vjerska)	Javna i društvena namjena (D, D5, D7, D8)	3100, 3105, 3107, 3108
javne zelene površine u naselju	Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)	3701
gospodarska, poslovna namjena (K)	Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)	3263
gospodarska, proizvodna i poslovna namjena (I)	Proizvodna namjena (I1)	3211
sportsko-rekreacijska namjena (R)	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijski centar (R3)	3603
grobља (G)	Grobље (Gr)	3290
komunalni sadržaji (reciklažno dvorište)	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)	3282
državna autocesta A2 i državna cesta D1	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)	1901
županijske ceste (Ž2217, Ž2218, Ž2220, Ž3007, Ž3008, Ž3009)	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	2901
lokalna cesta L31025 i nerazvrstane ceste	Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)	3901
vodne površine (V)	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)	3321

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Osim usklađenja s digitalnim katastarskim planom, granice građevinskih područja i namjene površina mijenjane su temeljem zahtjeva korisnika prostora i Općine Jakovlje, zaprimljenih i obrađenih tijekom izrade prijedloga Plana. Izmjene obuhvaćaju nekoliko skupina zahvata:

- proširenja građevinskih područja naselja (GPN): velik broj manjih ploha raspoređenih usve tri katastarske općine (Jakovlje, Kraljev Vrh i Stubička Slatina), pretežito prevođenje poljoprivrednog u građevinsko zemljište uz postojeće prometnice i komunalnu infrastrukturu; promjena je „mozaična“, bez jedne velike nove zone;
- proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN): dvije lokacije gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene, jedna uz sjeveroistočni rub Općine i jedna u središnje-južnom dijelu;
- promjene namjene unutar i uz građevinska područja: iz sportsko-rekreacijske u proizvodno-poslovnu namjenu (zahtjev J22, k.č. 2783 k.o. Jakovlje), turističke namjene (J49, J53), poslovne namjene (J54, J55, J77, J82), stambeno-poslovne namjene (J51, J52, J76, J79, J80, J81) te stambene namjene (J68, J72);
- usklađenje šuma (Š) i ostalih poljoprivrednih i šumskih tala (PŠ) sa stvarnim stanjem, na dvadesetak manjih ploha, pretežito na sjeveru i u jugozapadnom dijelu Općine.

NFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Podaci iz slojeva infrastrukturnih mreža važećeg plana preneseni su 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 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, istražni prostori ugljikovodika 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#/>

PRAVILA PROVEDBE

Prostorni planovi nove generacije uvode novu kategoriju, kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana, koji se u sustavu ePlanovi neposredno povezuje s odredbama za provedbu. Time je riješen ključni nedostatak „starih” prostornih planova u kojima su uvjeti za provedbu zahvata bili razdvojeni u različite članke i poglavlja odredbi (u jednom članku površine i širine čestica, u drugom najmanje udaljenosti od granica čestice, u trećem uvjeti oblikovanja građevine), pa ih je često bilo teško ili nemoguće nedvojbeno povezati s klasifikacijom površina na kartografskim prikazima.

U sustavu ePlanovi za svako područje na kartografskom prikazu pravila provedbe, za koje se Planom utvrđuju različiti uvjeti, generira se članak odredbi za provedbu standardiziranog sadržaja, većim dijelom preuzet iz Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru. Budući da u važećem Planu ne postoji kartografski prikaz istovjetan prikazu pravila provedbe, pravila provedbe uspoređuju se s namjenom površina i građevinskim područjima važećeg Plana prema sljedećoj tablici.

Namjena površina u važećem Planu	Pravila provedbe u digitalnom Planu
građevinska područja naselja (pretežito stambena, mješovita namjena)	Naselja
gospodarska, proizvodna i poslovna namjena (I)	Proizvodnja
gospodarska, poslovna namjena (K)	Proizvodnja
sportsko-rekreacijska namjena (R)	Rekreacija
grobља (G)	Grobља
ceste i prometne površine	Promet
koridori dalekovoda i energetske građevine	Energetska infrastruktura
poljoprivredne površine (P1, P3)	Površine izvan građevinskih područja
šumske površine (Š1) i ostala poljoprivredna i šumska tla (PŠ)	Površine izvan građevinskih područja
vodne površine (V)	Površine izvan građevinskih područja

