

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA HRAŠĆINA**

**II. IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE HRAŠĆINA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Veljača, 2017.



**NOSITELJ IZRADE PLANA**

**OPĆINA HRAŠĆINA**

**Jedinstveni upravni odjel**

**Pročelnica**

**Sladana Krivak**



**JURCON PROJEKT d.o.o.**  
Zagreb, Gotalovecka 4a

tel. 385 (0) 1 30 12 204  
385 (0) 1 30 12 206  
fax 385 (0) 1 30 97 940  
e-mail [jurconprojekt@jurconprojekt.hr](mailto:jurconprojekt@jurconprojekt.hr)

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA**

**JURCON PROJEKT d.o.o.**

**Direktor**

**Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.**

**Odgovorni voditelj**

**Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.**

**Stručni tim u izradi Plana**

**Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.**

**Tito Kosty, dipl.ing.arh.**

**Kristina Perkov, mag.ing.arch.**

**Gordan Maček, dipl.ing.prom.**

**Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.**

**Renata Fakin, ing.građ.**

**Milan Puhar, dipl.ing.el.**

## SADRŽAJ

0. UVOD .....	4
1. OBRAZLOŽENJE .....	5
2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE .....	5
3. ZAKONSKI OKVIR .....	7
4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA .....	8
5. ELEMENTI IZMJENA I DOPUNA PPUO HRAŠĆINA .....	9
6. POSTUPCI TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE .....	11

## 0. UVOD

Elaborat II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina izrađuje se temeljem ugovora broj JPU 1741/2016, sklopljenog između Općine Hrašćina i tvrtke JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, dana 7. rujna 2016. godine. (Klasa: 406-02/15-01/01; Ur.broj: 2211/03-16/24).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina, Klasa: 350-02/15/01/01; Ur.broj: 2211/03-16-15 od 23. svibnja 2016. godine, objavljene u 'Službenim novinama Krapinsko-zagorske županije' broj 13/16., od 16. lipnja 2016. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova<sup>1</sup>, s odredbama Zakona o prostornom uređenju<sup>2</sup> i Zakona o gradnji<sup>3</sup>, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 9. Odluke o izradi II. ID PPUO Hrašćina, u skladu s člankom 94. Zakona o prostornom uređenju<sup>4</sup>.

Po zaključenju javne rasprave, utvrdit će se nacrt konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna, na kojeg će biti zatraženo mišljenje nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima te će nakon pribavljanja svih potrebnih mišljenja i suglasnosti konačni prijedlog plana biti u postupku usvajanja od strane Općinskog vijeća Općine Hrašćina.

---

<sup>1</sup> 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

<sup>2</sup> 'Narodne novine' br. 153/13.

<sup>3</sup> 'Narodne novine' br. 153/13.

<sup>4</sup> 'Narodne novine' br. 153/13.

## **1. OBRAZLOŽENJE**

Prostorni plan uređenja Općine Hrašćina (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Općinsko vijeće Općine Hrašćina na svojoj 25. sjednici Općinskog vijeća održanoj 19. kolovoza 2008. godine, a odluka je objavljena u 'Županijskom glasniku' broj 18/06., od 30. rujna 2008. godine.

Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Plana donijelo je Općinsko vijeće Općine Hrašćina na svojoj 18. sjednici Općinskog vijeća održanoj 23. svibnja 2016. godine, a odluka je objavljena u 'Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije' broj 13/16., od 16. lipnja 2016. godine.

Odluku o izradi II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE HRAŠĆINA donijelo je Općinsko vijeće Općine Hrašćina na svojoj 18. sjednici Općinskog vijeća održanoj 23. svibnja 2016. godine, a odluka je objavljena u 'Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije' broj 13/16., od 16. lipnja 2016. godine.

## **2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE**

Odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina ('Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije' broj 13/16) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, sažeta ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, planirani rokovi, izvori financiranja te vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga za izradu II. Izmjena i dopuna PPUO Hrašćina.

Iz činjenice da je izvorni Plan iz 2008. godine nedavno mijenjan i dopunjavan proizlazi da je on u velikom dijelu usklađen s potrebama stanovnika i ostalih korisnika prostora. Međutim, u proteklom razdoblju pojavila se mogućnost i pokazala potreba za II. Izmjenama i dopunama Plana, kako bi se dodatno omogućila provedba zahvata u prostoru i gradnja građevina od značaja za lokalnu zajednicu i stanovništvo. Programska polazišta i ciljevi izrade II. izmjena i dopuna Plana su utvrđeni Odlukom, a odnose se na unaprjeđenje razvoja lokalne sredine te daljnje poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na kompletan prostor koji teritorijalno i administrativno pripada Općini Hrašćina kao jedinici lokalne samouprave, a utvrđen je Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

## **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu II. Izmjena i dopuna PPUO**

Stanje u obuhvatu PPUO ocjenjuje se kako slijedi:

- a) u sedam godina od donošenja PPUO Hrašćina stanje u obuhvatu PPUO može se ocijeniti razmjerno povoljnim u svjetlu činjenice da se ne uočavaju značajniji narušavajući, nezakoniti ili slični negativni procesi odstupanja od rješenja i odredbi PPUO;
- b) sadašnji demografski, gospodarski i drugi procesi na području Općine ne upućuju na potrebu bitne revizije granica građevnih područja naselja utvrđenih u PPUO;
- c) promjene u propisima pojmovne prirode i/ili od utjecaja na detalje odredbi za provođenje dovode do neusklađenosti te dvojbi oko primjene postojećih odredbi i rješenja PPUO čime je otežano izdavanje akata kojima se odobrava građenje;
- d) ocjenjuje se kako bi II. ID PPUO, u smislu odgovarajućih usklađenja, te provjera prostorne organizacije i razmještaja građevnih područja, urbanističkih parametara i planova infrastrukture, mogle bitno doprinijeti bržem te bolje upravljanom prostornom i općem razvoju Općine Hrašćina.

## **Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna**

Izmjene i dopune PPUO-a nisu koncepcijske naravi. Ovim izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni u PPUO. Izmjene i dopune PPUO-a odnose se na sljedeće zadaće:

- a) Izvršiti nužne izmjene i dopune Odredbi za provođenje radi usklađenja sa ZPU i ZOG (NN 153/13.), ponajprije pojmovne čija se nužnost utvrdi u postupku izrade i donošenja II. ID PPUO;
- b) Izvršiti nužne izmjene i dopune radi usklađenja s posebnim propisima, odnosno izvršiti nužne izmjene i dopune koje mogu proizaći iz zahtjeva za izradu Plana koji će se dobiti od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.
- c) Izvršiti provjeru izgrađenog dijela svih građevnih područja, a temeljem usklađenja sa ZPU i sagledavanja postojećeg stanja. Temelj za točno sagledavanje postojećeg stanja izgrađenosti građevnih područja bit će dostupni podaci informacijskog sustava Državne geodetske uprave.
- d) Temeljem odredbi ZPU-a, Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije, uključujući i u međuvremenu donesene izmjene i dopune istog, te izmijenjenog razgraničenja izgrađenih i neizgrađenih (uređenih i neuređenih) dijelova građevnih područja, izvršiti promjenu obuhvata UPU-a planiranih PPUO-om, s ciljem racionalizacije obuhvata obveznih UPU-a.
- e) Temeljni Plan Općine donesen je 2008. godine, neposredno nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), a izrađen je prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04). U međuvremenu je stupio potpuno novi

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakon o gradnji (NN 153/13). Pojmovi korišteni pri izradi temeljnog Plana skoro su u potpunosti promijenjeni temeljem novih Zakona. Zbog toga su postojeće Odredbe Plana neusklađene te bi se ovim I. Izmjenama i dopunama Plana trebala izvršiti potpuna izmjena Odredbi za provođenje koje moraju biti usklađeni s novim Zakonima i Pravilnicima. Odredbe se trebaju uraditi kao pročišćeni tekst, odnosno kao potpuno nove Odredbe.

Odstupanje od ovih ciljeva i polazišta moguće je u slučaju da se u postupku izrade i donošenja II. ID PPUO utvrdi da su ista u dijelu ili potpuno u suprotnosti sa zahtjevima javnopravnih tijela, zakonskim i/ili podzakonskim propisima.

### **3. ZAKONSKI OKVIR**

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proč.tekst, 113/00., 124/00.- proč.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.- ispr., 76/10., 85/10.- proč.tekst i 5/14.), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina određena je u članku 81. stavak 2. i članku 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

#### 4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade II. Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
  - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Hrašćina
  - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije
  - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.
  
- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
  - gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Općine;
  - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna
  - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena Predkonceptcija II. Izmjena i dopuna PPUO Hrašćina s osvrtom na ažuriranje grafičkog dijela Plana s iskazom površina (građevinska područja).



## **5. ELEMENTI II. IZMJENA I DOPUNA PPUO HRAŠĆINA**

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '– II. Izmjene i dopune' dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području Općine Hrašćina, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

### **Geodetske podloge za izradu grafičkog dijela II. Izmjena i dopuna**

Kartografski prikazi važećeg Plana iz 2008. godine izrađeni su na rasterskim katastarskim podlogama dovedenim u mjerilo 1:5000. Ovim Izmjenama i dopunama kartografski prikazi su ažurirani na način da su sve površine građevinskih područja reinterpetirane i utvrđena na vektorskoj katastarskoj podlozi u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS96/TM). Prilikom novog izračuna površina građevinskih područja na temelju novih katastarskih podloga, uočena su manja odstupanja u iznosima ploština navedenim u tekstualnom dijelu važećeg Plana.

### **Grafički dio Izmjena i dopuna**

#### *Granice građevinskih područja*

U segmentu utvrđivanja granica građevinskih područja predviđene su intervencije u pogledu korekcija pojedinih zona za izdvojene namjene (izvan naselja) gospodarske namjene (K1, K2, K3 i K5), a granice građevinskih područja naselja se ovim izmjenama i dopunama na nekoliko mjesta korigiraju s ciljem da se omogući gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih zgrada. Uglavnom se radi o zgradama u međuvremenu ozakonjenim u postupku prema posebnom propisu, a kojima se ovime omogućava rekonstrukcija.

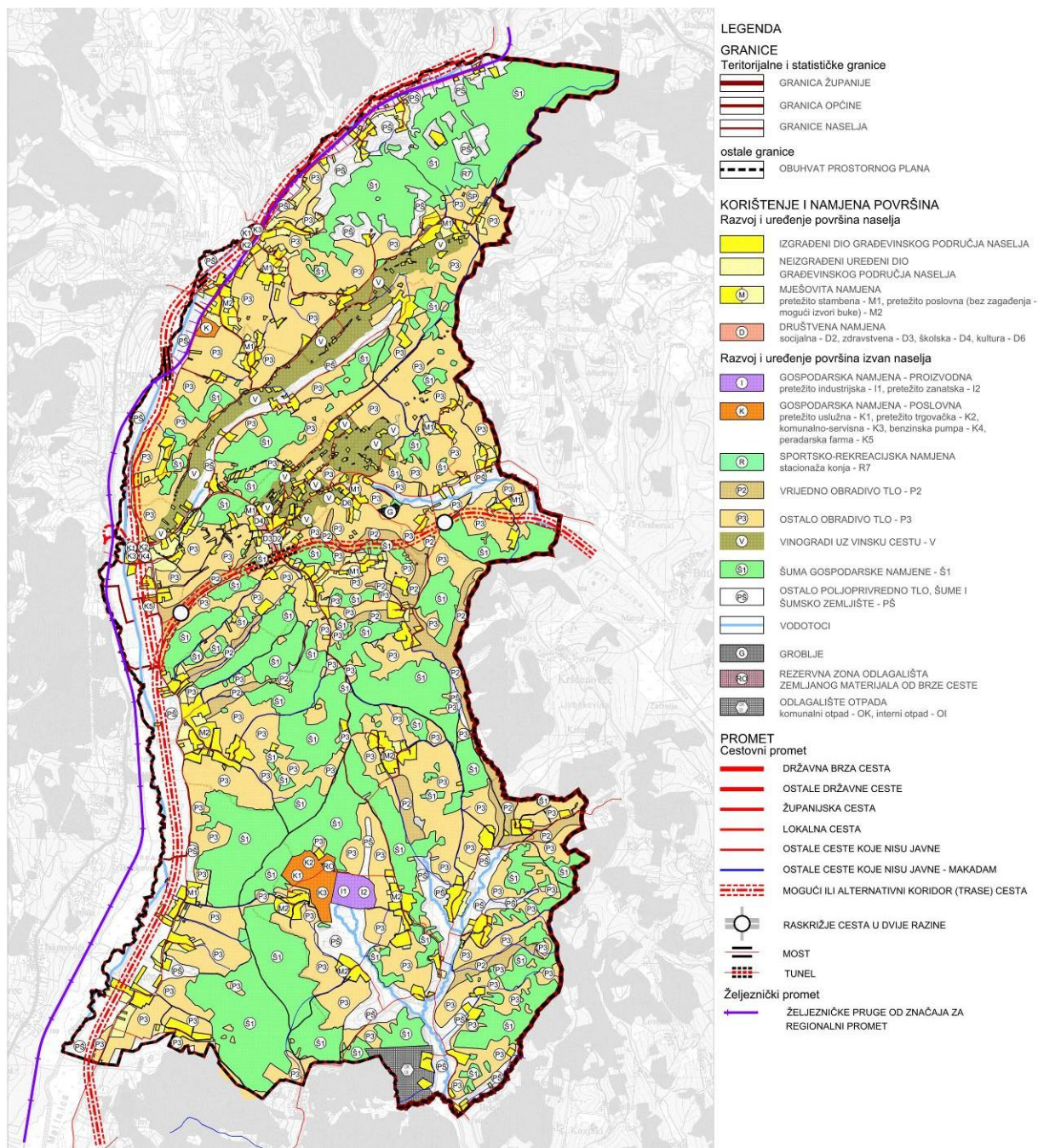
Na kartografskim prikazima dopunjeni su podaci o planiranim građevinama javne i društvene namjene, kao pročišćeni grafički dio prostronog plana nakon I. Izmjena i dopuna.

Sve pojedine korekcije građevinskih područja prikazane su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

#### *Razrada unutar građevinskih područja naselja*

Unutar površina građevinskog područja naselja, pojedine su površine utvrđene za isključive namjene, kao što su npr. javna i društvena namjena.

Na kartografskim prikazima dopunjeni su podaci o planiranim građevinama javne i društvene namjene, kao pročišćeni grafički dio prostronog plana nakon I. Izmjena i dopuna.



1. Korištenje i namjena površina (II. ID PPUO)

## Tekstualni dio II. Izmjena i dopuna

Odredbe za provedbu predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s odredbama zakona i Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije te na drugačije definiranje pojedinih uvjeta i parametara gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina. U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja posljednjih izmjena i dopuna PPUO Hrašćina.

## **6. POSTUPCI TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE**

### **Nacrt prijedloga prostornog plana**

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

### **Prijedlog prostornog plana za javna raspravu i javni uvid**

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. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Sudionici 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.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.