

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ORLE

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU - SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Orle donesen je 2009. godine i u nekoliko je navrata mijenjan i dopunjavan ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 2/09, 28/12, 2/14 – ispravak, 40/15 i 3/16 - pročišćeni tekst). III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orle (u nastavku: III. ID PPUO Orle) započete su na temelju Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orle koja je objavljena u Službenom glasniku Zagrebačke županije br. 20/19 (26. lipnja 2019).

Izmjenama i dopunama pristupa se prije svega uslijed potrebe za usklađenjem sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon), Prostornim planom Zagrebačke županije, a razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna detaljno su opisani u Odluci o izradi. Nositelj izrade ID PPUO Orle je Jedinostveni upravni odjel Općine Orle. Stručni izrađivač plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U sklopu izrade ID PPUO Orle nositelj izrade zatražio je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša Zagrebačke županije vezano za potrebu provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš ID PPUO Orle. Sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša (KLASA: 35-03/19-03/46, URBROJ: 238/1-18-02/2-19-4 od 30. srpnja 2019. godine) za predmetne ID PPUO Orle proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene ID PPUO Orle na okoliš. Zaključeno je da III. Izmjene i dopune PPUO Orle neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš te se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš niti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu za III. Izmjene i dopune PPUO Orle.

U ovom postupku III. izmjena i dopuna, u razdoblju od 17. do 31. prosinca 2020. godine održana je (prva) javna rasprava o prijedlogu plana. Zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi, prijedlog plana se promijenio na način da su se promijenile granice građevinskog područja i promjenom se utječe na vlasničke odnose. Stoga je, sukladno Zakonu, javnu raspravu bilo potrebno ponoviti.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

POLAZIŠTA

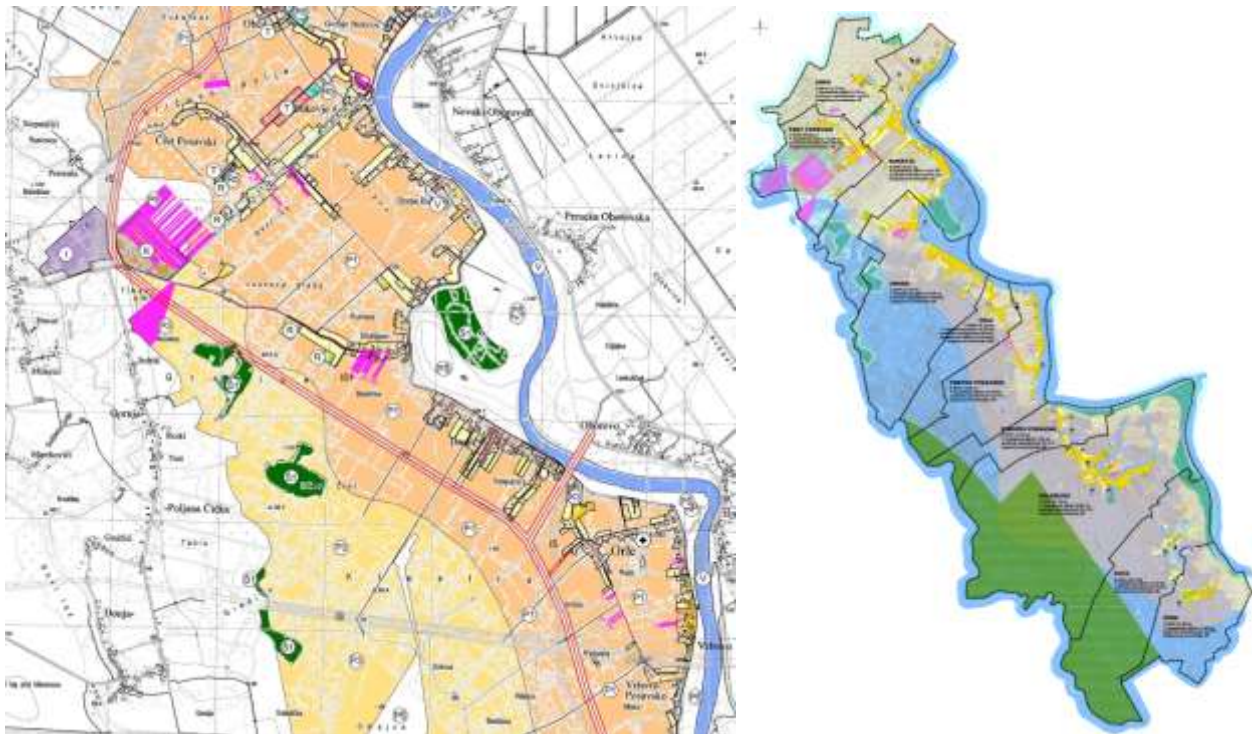
Polazišta III. ID PPUO Orle proizlaze iz Odluke o izradi. U postupku izrade III. ID PPUO Orle nositelj izrade zatražio je podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente od javnopravnih tijela. U postupku izrade ID PPUO Orle zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. HAKOM, Klasa: 350-05/19-01/273, Urbroj: 376-05-3-19-2 od 19. kolovoza 2019.g.
2. Ministarstvo obrane Zagreb, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Klasa: 350-02/19-01/120, Urbroj: 512M3-020201-19-2 od 22. kolovoza 2019.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Klasa: 350-02/19-01/26, Urbroj: 511-01-363-19-2 od 8. kolovoza 2019.g.
4. Ministarstvo državne imovine, Klasa: 940-01/19-03/4062, Urbroj: 536-03-02-03/03-19-02 od 16. kolovoza 2019.
5. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Klasa: 612-07/19-57/210, Urbroj: 517-05-2-3-19-2 od 3. rujna 2019.

Nadalje, nositelj izrade dostavio je i svoje zahtjeve, kao i zahtjeve fizičkih osoba koji su prikupljeni u prethodnom razdoblju. Analizom dostavljenih zahtjeva nositelja izrade i fizičkih osoba utvrđeno je kako se većina zahtjeva tiče prenamjene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

U sklopu izrade Plana, izrađena je detaljna analiza građevinskih područja Općine Orle, u kojoj je razmotrena problematika njihovog utvrđivanja obzirom na statistička naselja, te su sukladno tome analizirani prikupljeni demografski i prostorni pokazatelji prema kojima su utvrđene mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja danas važećeg PPUO Orle.

Također, s obzirom na to da su uvjeti za određivanje građevinskih područja naselja direktno vezani uz zaštitu prostora, analizirana je tema osjetljivosti prostora, te su u skladu sa PPŽ dani kriteriji razgraničenja za svaku pojedinu kategoriju osjetljivosti prostora.



prikaz analiziranih zahtjeva (lijevo) i karte osjetljivosti dobivene temeljem analize osjetljivosti prostora (desno)

CILJEVI

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana određena su odlukom o izradi kao razlozi izrade i donošenja plana (točka III.) tj. ciljevi i programska polazišta (točka VI.):

- Brisanje iz prostornog plana dijela poslovne zone na lokaciji Čret Posavski
- Formiranje nove gospodarske zone na lokaciji Čret Posavski
- Brisanje iz prostornog plana planirane proizvodne zone Čet Posavski
- Proširenje zone građenja u Bukevju – tzv. Špekina ulica
- Proširenje zone građenja uz lokalnu cestu Orle-Vrbovo Posavsko
- Formiranje nove zone turističke zone u Veleševcu pokraj jezera "Savišće" i povezivanje ranije planirane turističke zone u jednu cjelinu koja bi bila turistička zona i sportsko-rekreacijska zona
- Označiti dio Veleševca (Selce pokraj rijeke – Odre) vikend naseljem
- Ucrtati novu lokaciju sportskog aerodroma i izbrisati staru lokaciju u Veleševcu
- U Bukevju ucrtati novu zonu turizma
- Izmijeniti oznaku visokoplavnog područja u plavno područje
- Novi zahtjevi gospodarskih subjekata
- Novi zahtjevi građana
- Zahtjevi javnopravnih tijela
- Usklađenje sa zakonom i posebnim propisima (naročito u pogledu određivanja neuređenih i uređenih površina neizgrađenog dijela građevinskih područja, te ukidanja potrebe izrade novih detaljnih planova uređenja i dr.)
- Usklađenje s prostornim dokumentima Zagrebačke županije.

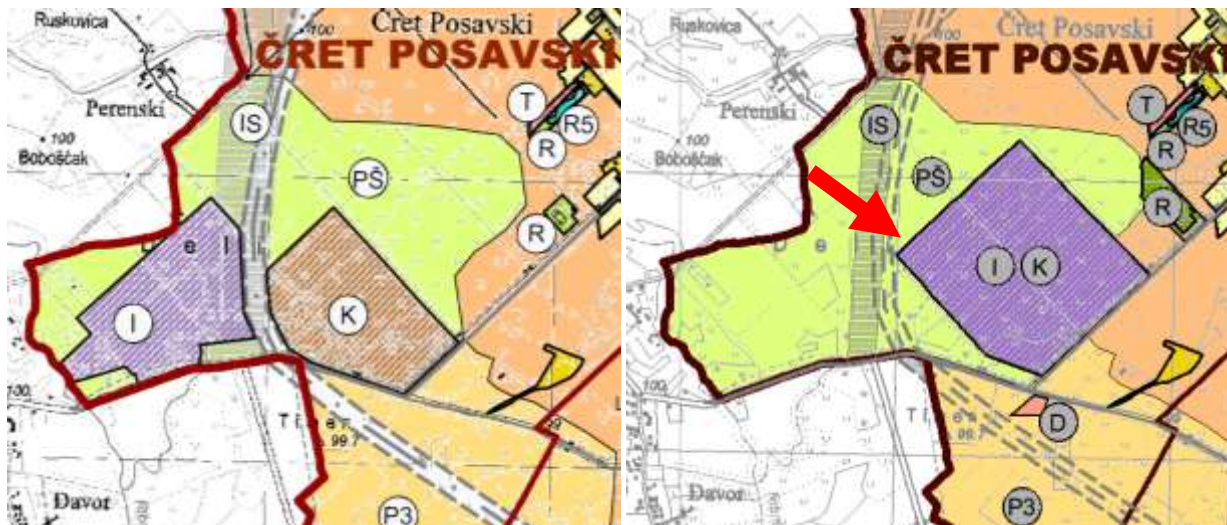
Nositelj izrade dostavio je stručnom izrađivaču svoje zahtjeve, kao i prikupljene zahtjeve fizičkih osoba i gospodarskih subjekata, koji su dodatno analizirani u postupku izrade Nacrta prijedloga plana te su kroz zajedničke rasprave stručnog izrađivača, nositelja izrade i Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije (u pogledu usklađenosti sa VII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije) na optimalni način ugrađene u Plan.

PLAN- IZMJENE I DOPUNE

U skladu s ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi plana, planirane su sljedeće izmjene:

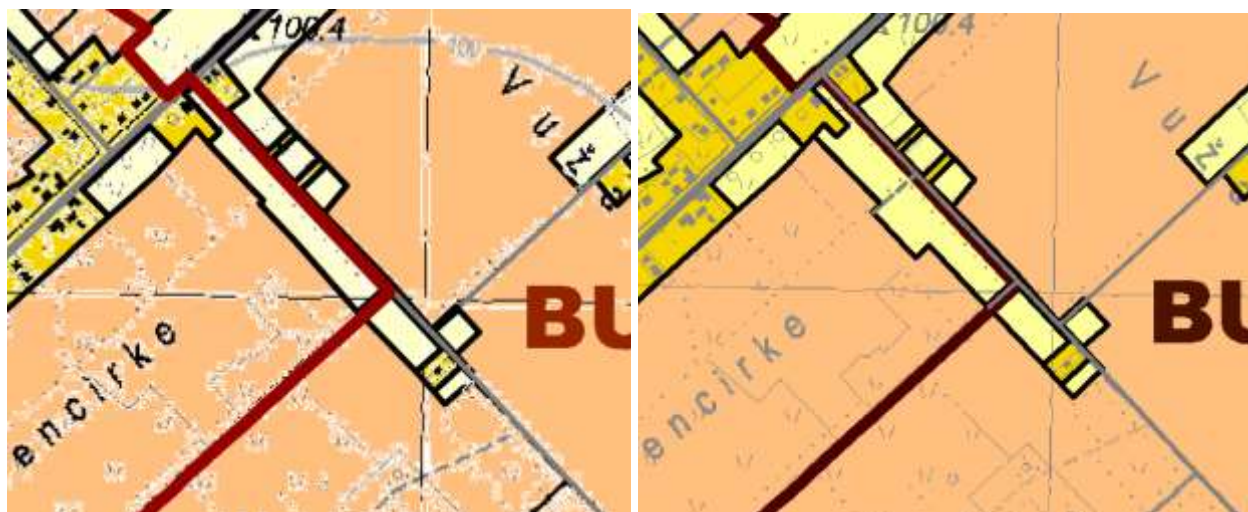
1 **Brisanje iz prostornog plana poslovne zone i proizvodne zone te formiranje nove gospodarske zone na lokaciji Čret Posavski**

Na temelju Odluke o izradi, a u skladu sa VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije, izbrisane su dvije postojeće zone izdvojenih građevinskih područja (proizvodne I i poslovne K namjene), te je formirana nova **gospodarska proizvodno-poslovna zona I i K**.



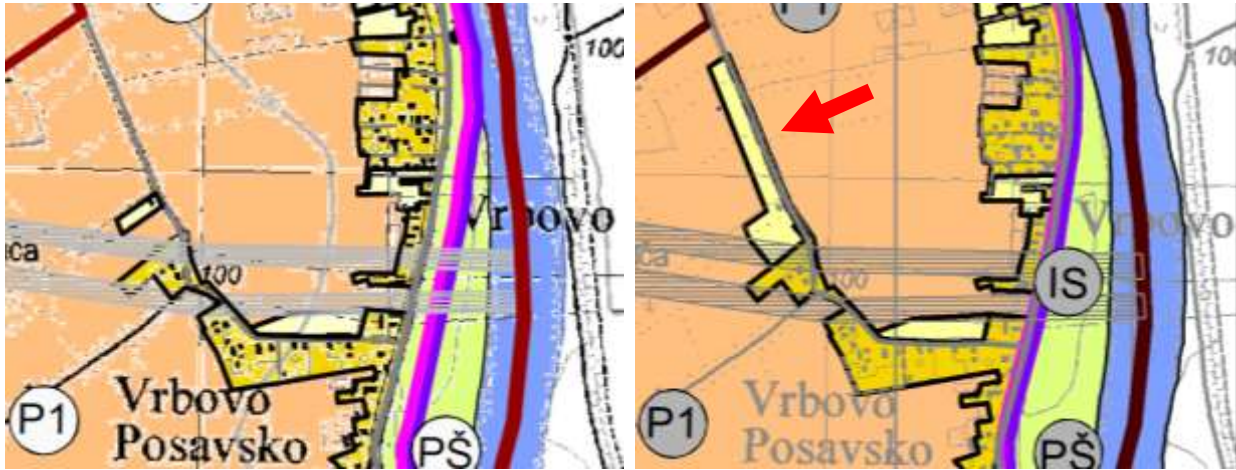
2 **Proširenje zone građenja u Bukevju – tzv. Špekina ulica**

Na temelju Odluke o izradi i dostavljenog zahtjeva br. 1, proširena je zona građenja i ucrtane su trase planirane i postojeće ceste kojima se osigurava pristup i uređenje područja.

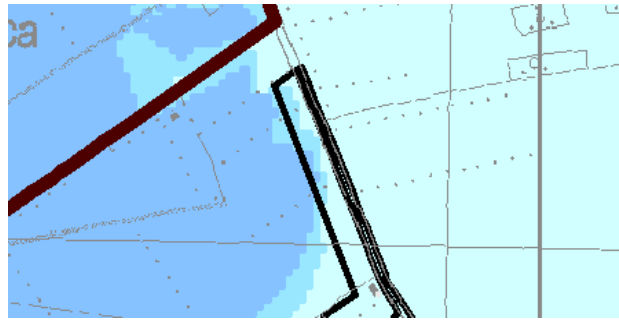


3 Proširenje zone građenja uz lokalnu cestu Orle-Vrbovo Posavsko

Na temelju Odluke o izradi i dostavljenog zahtjeva br. 7, proširena je zona građenja uz lokalnu cestu Orle-Vrbovo Posavsko unutar statističkog naselja Vrbovo Posavsko (jer za naselje Orle prema analizi građevinskih područja nije bilo moguće proširenje).

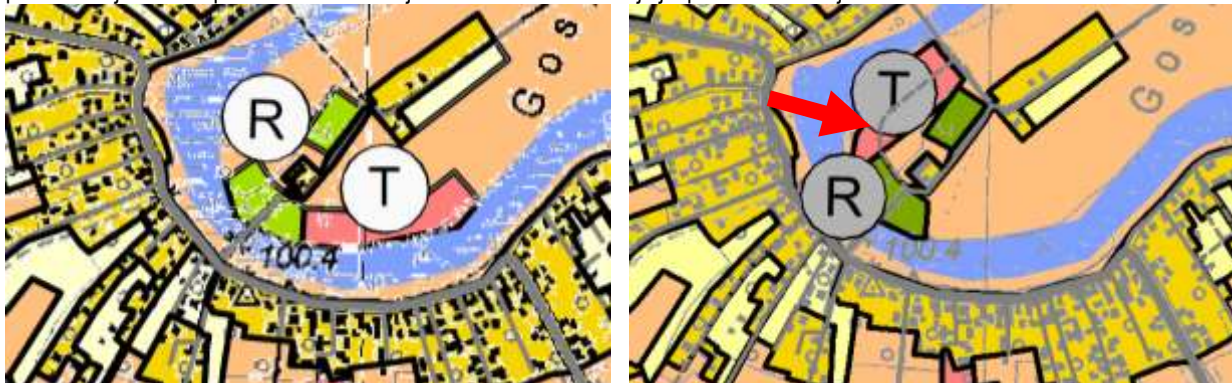


Mogućnost proširenja bila je dodatno ograničena zbog zone velike vjerojatnosti poplavlivanja unutar koje je, sukladno čl. 79. VII ID PPŽŽ, iznimno dopušteno širenje postojećih građevinskih područja (stambene namjene - koja je definirana kao vrlo ranjivi zahvat u prostoru) za 5% površine.



4 Formiranje nove zone turističke zone u Veleševcu pokraj jezera "Savišće" i povezivanje ranije planirane turističke zone u jednu cjelinu

Na temelju Odluke o izradi i naknadnih očitovanja nositelja izrade, brisana je postojeća i formirana je nova turistička zona turističke zone u Veleševcu, koja je integrirana u postojeći prometni sustav na tom području, na način da se omogućuje uređena prostorna cjelina bez potrebe za definiranjem obveze izrade detaljnijih planova uređenja.



5 Označiti dio Veleševca (Selce pokraj rijeke – Odre) vikend naseljem

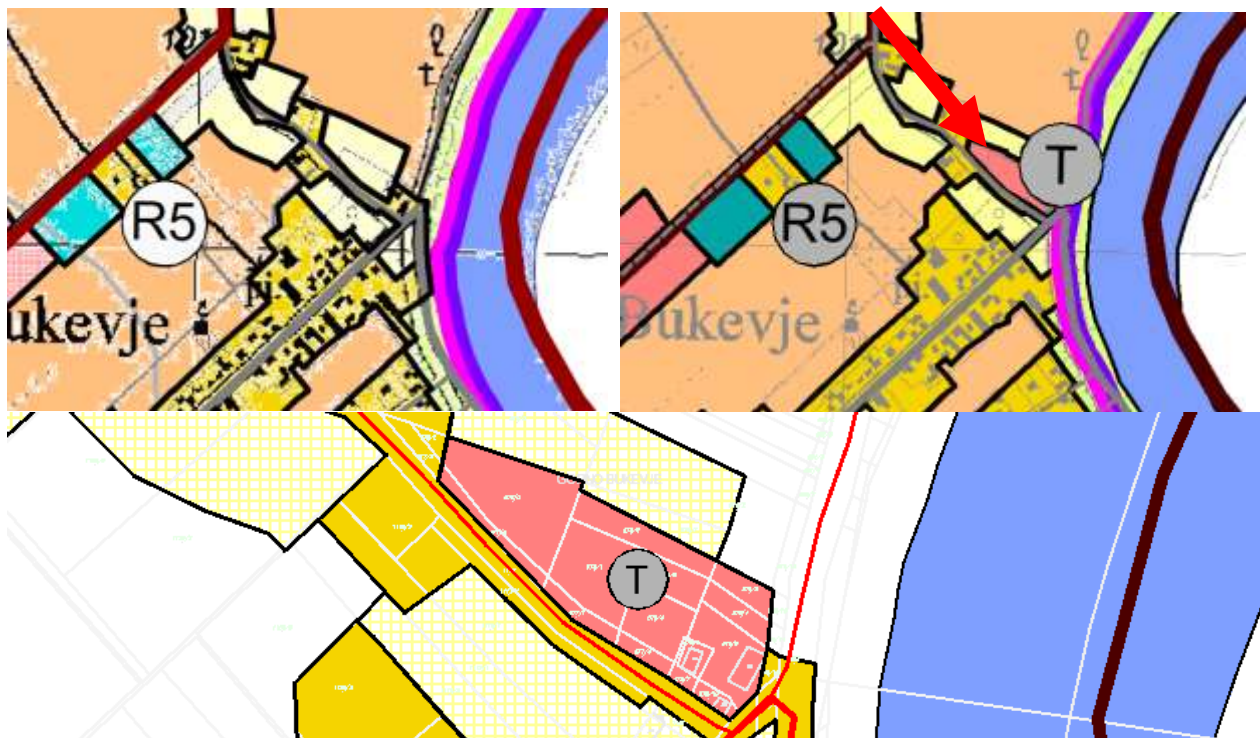
Ovo polazište/cilj nije u skladu sa Zakonom, prema kojemu nije moguće formirati nove izdvojene dijelove građevinskog područja naselja u smislu stambenih područja (čl. 3.: "izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom").

6 Ucrtati novu lokaciju sportskog aerodroma i izbrisati staru lokaciju u Veleševcu

S obzirom na to da je Prostornim planom Zagrebačke županije na području Općine Orle osiguran prostor za aerodrom unutar područja naselja Veleševac, bez izmjena tog plana nije moguće odrediti drugu lokaciju sportskog aerodroma.

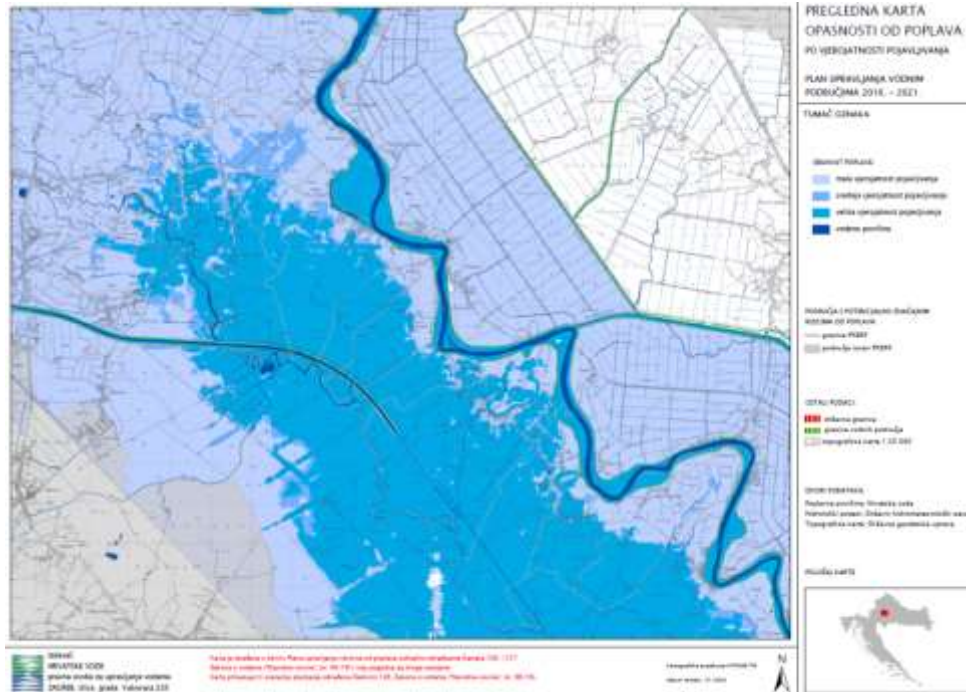
7 U Bukevju ucrtati novu zonu turizma

Na temelju Odluke o izradi i dostavljenog zahtjeva br. 6, građevinsko područje naselja Bukevje neznatno je prošireno te je skupina čestica ukupne površine 8.384 m² koja tvori funkcionalnu cjelinu označena kao ugostiteljsko-turistička namjena unutar naselja.

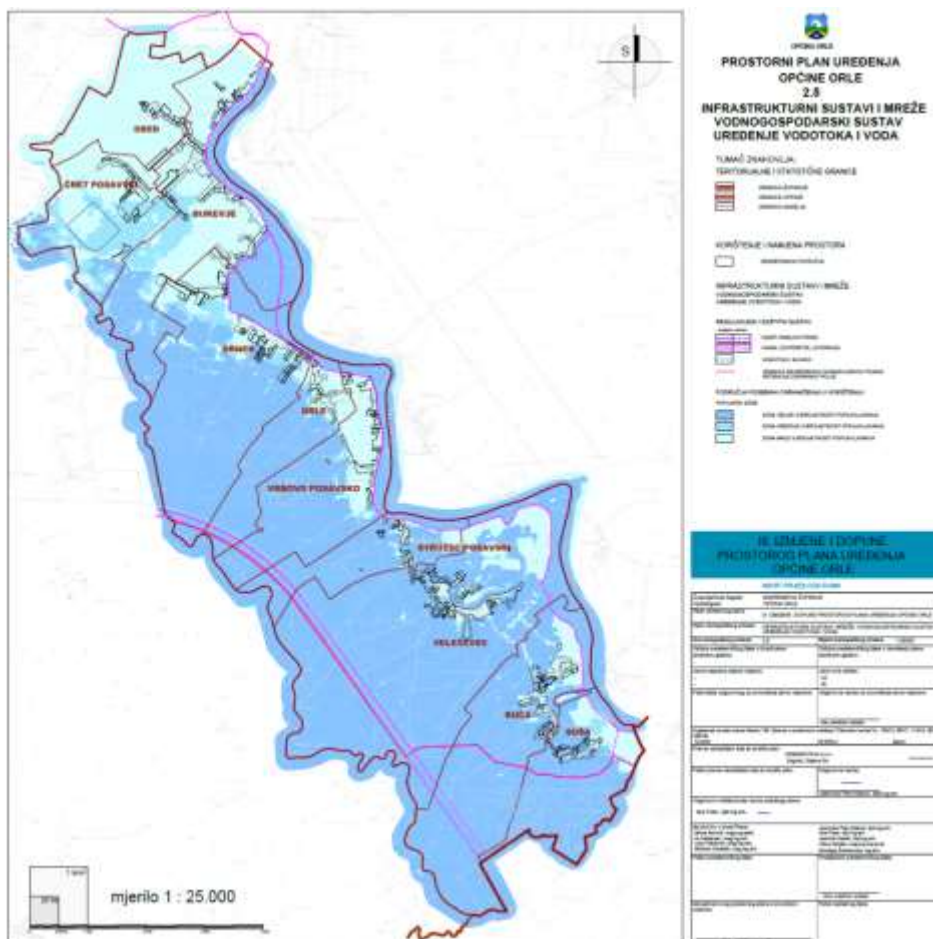


8 Izmijeniti oznaku visokoplavnog područja u plavno područje

U smislu usklađenja sa prostornim planom županije, naknadno je od Hrvatskih voda zatražena dostava karata opasnosti od poplava. Hrvatske vode dostavile su iste 19.1.2020., na temelju čega je dopunjen/korigiran kartografski prikaz 2.5.



Slika 1. izvadak iz dostavljenih karata opasnosti od poplava (prema planu upravljanja vodnim područjima 2016.-2020.)



Slika 2. izvadak iz karte 2.5. uređenje vodotoka i voda, na kojemu su vidljive poplavne zone na području Općine Orle

9 Novi zahtjevi gospodarskih subjekata

U tijeku izrade plana, Općina Orle primila je od tvrtke HEP d.d. poziv na zajedničku pripremu projekta sunčanih elektrana, na temelju kojeg je formiran zahtjev da se na području gospodarske namjene omogući razvoj sunčanih elektrana.



Slika 3. izvadak iz naknadno zaprimljenog zahtjeva gospodarskog subjekta za pripremu projekta sunčanih elektrana

Zahtjev je analiziran u kontekstu odredbi VII. ID Prostornog plana Zarebačke županije, gdje se čl. 113. određuje da je "Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju u komercijalne svrhe koja se smještaju na tlu i zauzimaju određenu površinu moguće je smjestiti unutar izdvojenih građevinskih područja **gospodarske proizvodne namjene** izvan naselja", te je određeno III. ID PPUO Orle dopunjen članak 32. Odredbi za provedbu, gdje je dodano:

(5) Unutar područja izdvojene gospodarske zone I i K - Čret Posavski omogućuje se smještaj postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - sunčane elektrane. Detaljni lokacijski uvjeti za izgradnju sunčane elektrane odredit će se Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone I i K - Čret Posavski.

10 Novi zahtjevi građana

U smislu zahtjeva građana, koji su analizirani u polazištima, na temelju definiranih mogućnosti i ograničenja prihvaćeni su sljedeći zahtjevi za proširenje ili prenamjenu građevinskih područja naselja (uz obrazloženje zahtjeva koji nisu mogli biti prihvaćeni):

BR.	IME I PREZIME	KLASA I UR.BROJ.	K.Č.	K.O.	STATUS
1.	VRBAN DARIO	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-10	1506/1, 1508/1, 1509/1, 1510/1, 1511/1, 1511/2, 1512/1, 1512/2, 1513/1, 1513/2	BUKEVJE	Prihvaćen
2.	VARŽAK BORIS	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-08	1058/1	DRNEK	Nije prihvaćen (čitava površina čestice je izvan utvrđene širine građevinskog područja)
3.	VUČIĆ ŽELJKO	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-09	1520	DRNEK	Nije prihvaćen (nije moguće proširivati GPN Orle, vidi poglavlje 1.3.)
4.	MLINARIĆ STJEPAN	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-07	135/1, 135/3, 134/2, 135/2, 128, 129	DRNEK	Prihvaćen
			1735/3, 1735/2, 1735/1, 1736/1, 1736/2, 1737/3, 1737/4	BUKEVJE	Prihvaćen
5.	KRZNAR DAMIR	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-06	874/1	DRNEK	Prihvaćen
6.	VRANIĆ LJUBA (prenamjena u T)	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-05	577/1, 577/3, 577/4, 578/1, 578/3, 578/4, 578/5, 578/6, 579/3, 579/4, 579/5, 579/9	BUKEVJE	Prihvaćen
7.	PREDRAG DAMIR	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-04	1506/2, 1507/1	DRNEK	Djelomično prihvaćen (u skladu s utvrđenim područjima poplava)
8.	ČERNETIĆ MELITA	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-03	1526/7	BUKEVJE	Nije prihvaćen (dio čestice već je u građevinskom području)
9.	KOVAČ ZVJEZDAN	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-02	1301, 1058/3	BUKEVJE	Djelomično prihvaćen (nije moguće formirati novi izdvojeni dio GPN unutar k.č. 1058/3)
10.	FRANJIĆ MISLAV	350-02/19-02/11, 238/36-02-19-01	580/4	BUKEVJE	Nije prihvaćen (katastarska čestica već je u građevinskom području)

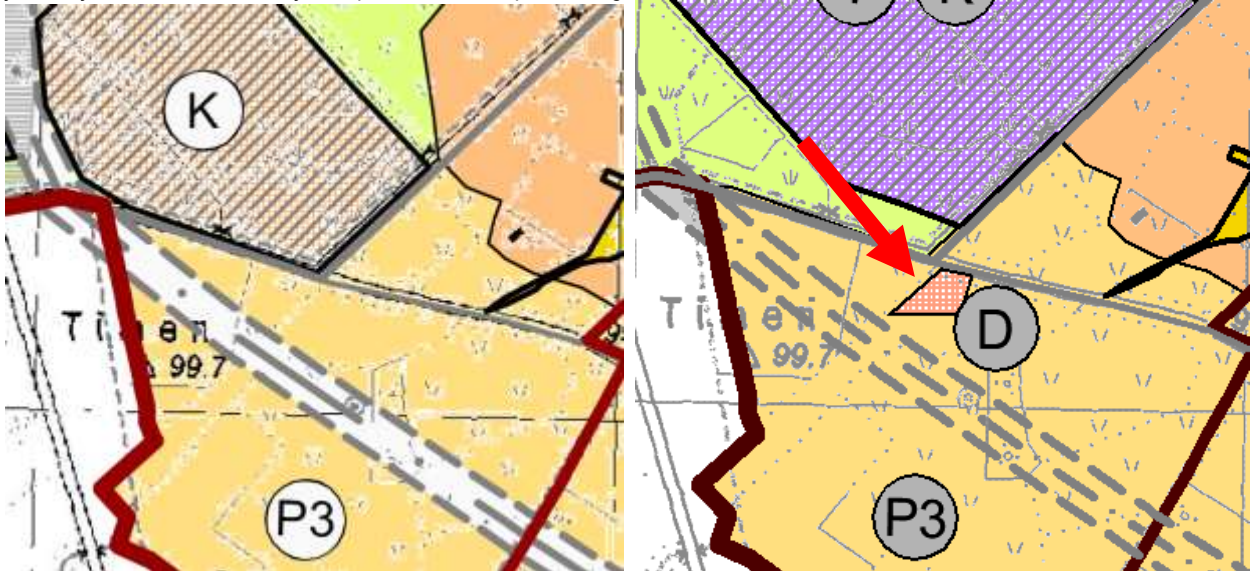
11 Zahtjevi javnopravnih tijela

Općina Orle, osim zahtjeva definiranih odlukom o izradi, dostavila je i sljedeće dodatne zahtjeve:

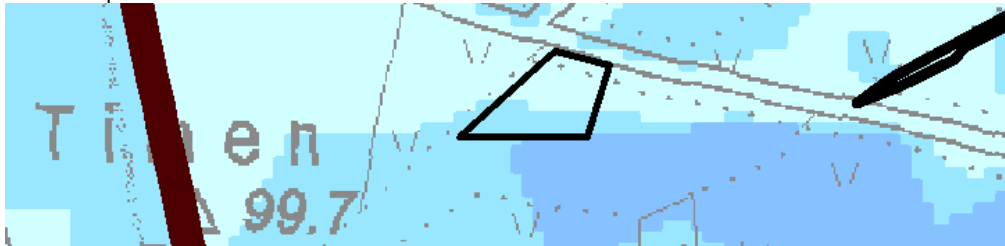
- Formiranje zone javne i društvene namjene za predškolsku ustanovu
- Proširenje zone sportsko-rekreacijske namjene u naselju Čret Posavski
- Ukidanje proizvodne zone unutar k.č. 1216/1 k.o. Drnek
- Izmjene i dopune odredbi za provedbu

11.1 Formiranje zone javne i društvene namjene za predškolsku ustanovu

Unutar područja naselja Čret Posavski, sukladno čl. 87. VII. ID PPŽŽ, kao novo izdvojeno građevinsko područje naselja formirana je zona javne i društvene namjene - predškolske, za potrebe izgradnje vrtića unutar čestice koja je u javnom vlasništvu.



Površina novoformiranog građevinskog područja iznosi 5.934 m², a sukladno kriterijima osjetljivosti prostora prema županijskom planu (čl. 79.), smješten je uz rub (izvan) područja velike vjerojatnosti pojave poplava, s obzirom na to da je riječ o vrlo ranjivom zahvatu u prostoru.



Za navedeni zahvat u prostoru dani su idući uvjeti kroz Odredbe za provedbu:

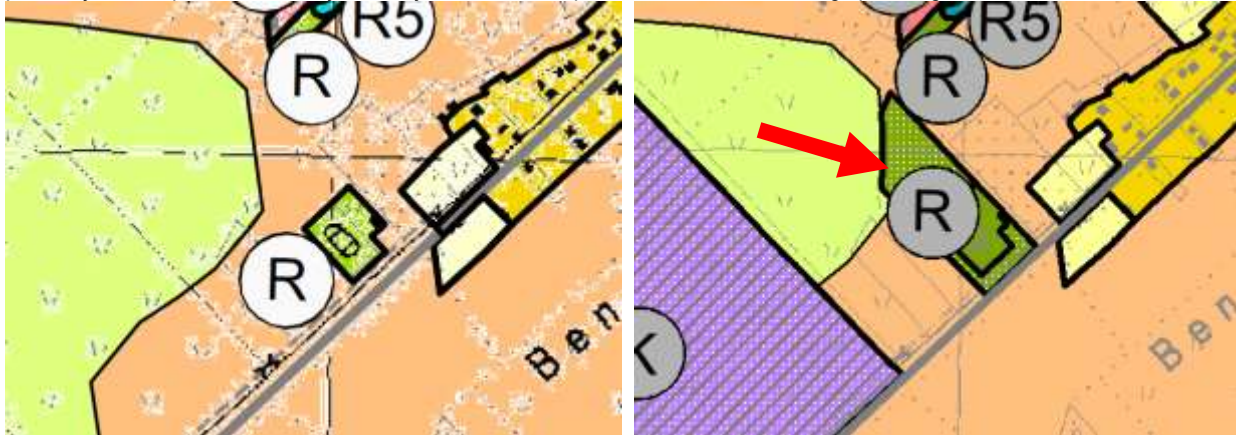
najmanja površina čestice	5.000 m ²
smještaj građevine na čestic	na sjevernom dijelu čestice (jedinice za boravak djece orijentirati na jug prema prostorima za vanjski boravak)
koeficijent izgrađenosti čestice kig	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice kis	max. 1.0
najveća katnost	Prizemlje +
1 kat	
najveća visina vijenca / sljemena	9m/12m
najmanji ozelenjeni dio čestice	40%

S obzirom na to da je površina za predškolsku ustanovu djelomično smještena unutar zone srednje vjerojatnosti poplavlivanja (prema kartografskom prikazu 2.5), iz sigurnosnih razloga, a do izgradnje planiranog nasipa (obaloutvrde), za izgradnju predškolske ustanove primjenjuju se i sljedeći dodatni uvjeti:

- nije dopuštena izgradnja podrumskih etaža
- vanjski teren, a osobito površine za vanjski boravak djece i prometni priključak na građevnu česticu, potrebno je nasipavanjem nivelirati na visinu kojom se osigurava da korisnici prostora neće biti izloženi opasnostima poplavlivanja

11.2 Proširenje zone sportsko-rekreacijske namjene u naselju Čret Posavski

Unutar građevinskog područja naselja Čret Posavski, za k.č. 1325/4, 1325/3, 1325/2, 1325/1 k.o. Bukevje dan je zahtjev za proširenje zone sportsko-rekreacijske namjene, u skladu s planiranim zahvatom novog sportskog centra.



11.3 Ukidanje proizvodne zone unutar k.č. 1216/1 k.o. Drnek

S obzirom na to da za istu ne postoji potreba, ukinuta je izdvojena proizvodna zona na području naselja Vrbovo Posavsko.



11.4 Izmjene i dopune Odredbi za provedbu

Naknadno su pristigli i zahtjevi nositelja izrade u pogledu tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu, koji su također analizirani i ugrađeni u Plan u skladu s mogućnostima, pravilima struke i uvjetima planova više razine.

12 Usklađenje sa zakonom i posebnim propisima

Pojedini dijelovi Odredbi za provedbu usklađeni su sa odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

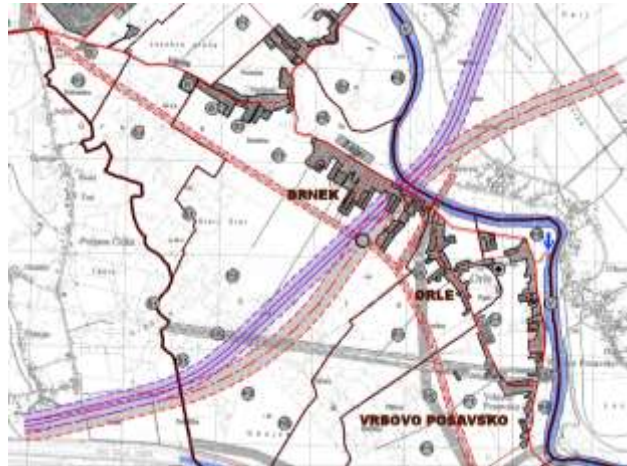
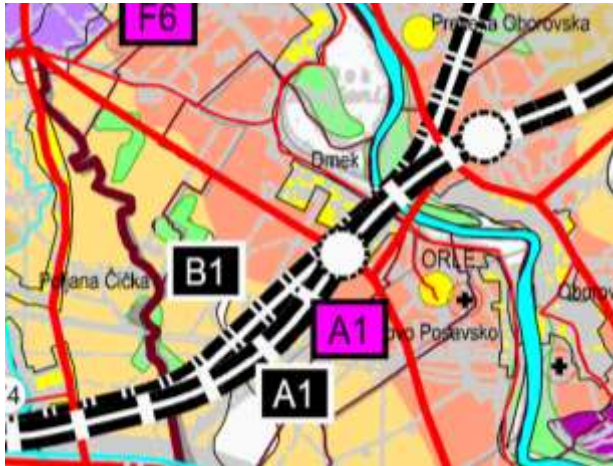
U pogledu određivanja neuređenih i uređenih površina neizgrađenog dijela građevinskih područja, za proširene dijelove građevinskog područja naselja utvrđena je stvarna uređenost/neuređenost, odnosno određeni su uvjeti i način priključka na osnovnu infrastrukturu kroz grafički dio plana (kartografski prikaz 4. građevinska područja naselja).

U pogledu ukidanja potrebe izrade novih detaljnih planova uređenja, nisu predviđeni novi obuhvati izrade detaljnih planova (UPU), s obzirom na to da nisu određene veće neuređene površine građevinskog područja.

13 Usklađenje s prostornim dokumentima Zagrebačke županije

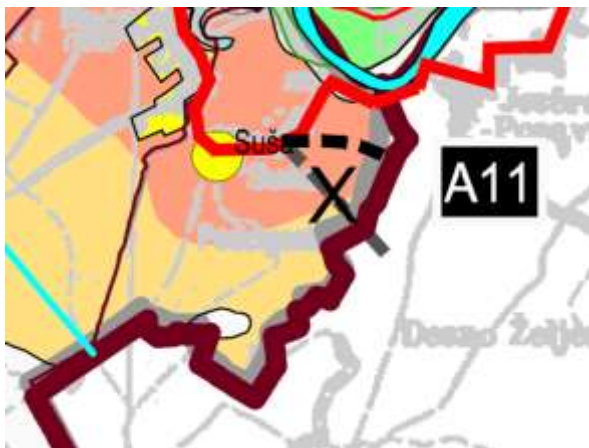
Osim prethodno navedenih usklađenja, u pogledu VII. ID Prostornog plana Zagrebačke županije izvršene su i sljedeće izmjene i dopune:

1. U Odredbama za provedbu Plana usklađen je popis građevina i površina od važnosti za državu i za Zagrebačku županiju na području Općine Orle.
2. U segmentu prometnog sustava u grafičkom dijelu Plana prikazan je načelni položaj trase Nove zagrebačke obilaznice Zaprešić - Samobor - Horvat - Mraclin - Ivanić Grad - Sveti Ivan Zelina u istraživanju s položajem cestovnog čvorišta (raskrižje cesta u dvije razine) Orle i planirane trase Obilazne teretne željezničke pruge Zaprešić - Horvati - Rugvica - Brckovljani u istraživanju.



Širina koridora u istraživanju izvan građevinskih područja naselja i izvan područja zaštićenih dijelova prirode za svaku od navedenih prometnica iznosi ukupno 200 m pri čemu je trase istih u najvećoj mogućoj mjeri potrebno planirati u zajedničkim koridorima, vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.

Također, na području naselja Suša, korigirana je trasa županijske ceste u istraživanju "Suša - Desno Željezo (Sisačko-moslavačka županija)".

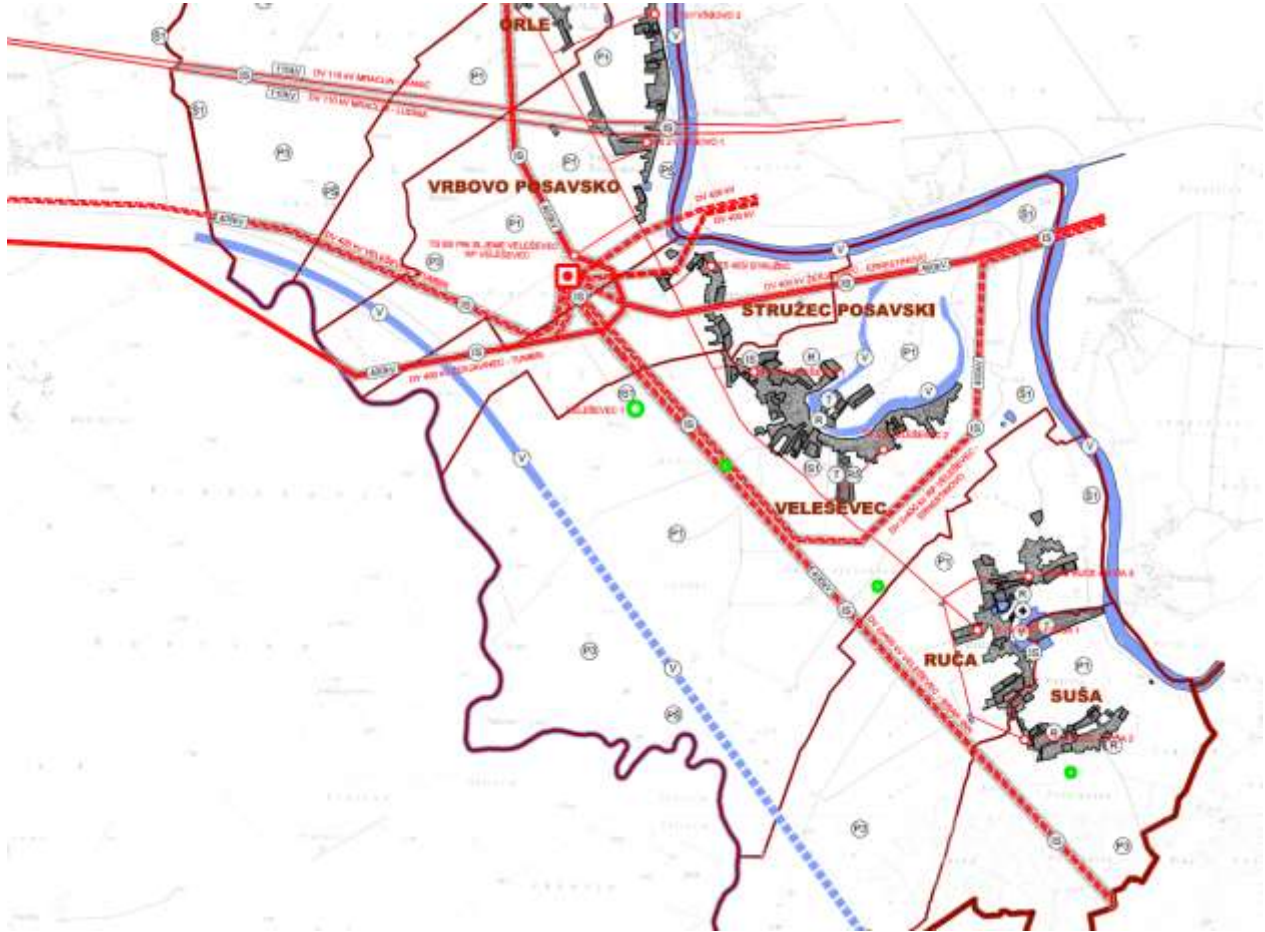


3. U dijelu Plana koji se odnosi na segment elektroenergetske mreže, u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana usklađene su vodoravne širine zaštitnih koridora za 2x400 kV, 400 kV i 110 kV naponske mreže.
4. U segmentu elektroničkih komunikacija u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana usklađen je popis i prikaz planiranih elektroničkih komunikacijskih zona.
5. U segmentu vodnogospodarskog sustava, u dijelu Plana koji se odnosi na uređenje vodotoka i voda, kao sastavni dio zaštite od štetnog djelovanja voda dodana je trasa planiranog transverznog nasipa Tišina Kaptolska - Suša kod naselja Suša.

14 Izmjene i dopune na temelju prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u (prvoj) javnoj raspravi

14.1 Industrija nafte, d.d. Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Razrada polja

Na temelju zahtjeva iz javne rasprave br. 2. podnositelja Industrija nafte, d.d. Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Razrada polja Lovinčićeva 4, 10000 Zagreb, ucrtane su točne pozicije bušotine i piezometra na kartografskom prikazu br. 2.3., te su iste unesene u tekstualni dio plana (čl. 32a).



14.2 Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite

Na temelju zahtjeva iz javne rasprave br. 3. podnositelja Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb (Ksaverska cesta 109, Zagreb), izmijenjen je tekstualni dio Plana u članku 47.

14.3 Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu

Na temelju zahtjeva iz javne rasprave br. 5. podnositelja Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu (Ulica grada Vukovara 271/VIII, Zagreb), izmijenjen je tekstualni dio Plana u članku 38a, 39a, 39b.

14.4 Zlatko Mikec

Na temelju zahtjeva iz javne rasprave br. 11. podnositelja Zlatko Mikec prošireno je građevinsko područje naselja Bukevje.



14.5 Općina Orle

Na temelju zahtjeva iz javne rasprave koje je podnio Nositelj izrade, izmijenjen je tekstualni dio Plana:

- članak 32. st 10.
- članak 14. st 11.
- članak 17. st 6.
- članak 29.