



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZABOK
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
i javne potrebe

KLASA: 350-02/19-01/002
URBROJ: 2197/01-05/5-19-58
Zabok, 14.06.2019.

Prostorni plan uređenja Grada Zaboka – VI. izmjene i dopune
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

1. Podatci o objavi i trajanju javne rasprave

1.1. Mjesto održavanja javne rasprave

Prijedlog plana izložen je javnom uvidu u vrijeme trajanja rasprave u prostorijama Grada Zaboka, Zivtov trg 10 u Zaboku.

1.2. Datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog plana

Javni uvid u prijedlog plana održan je od 24.05.2019. – 31.05.2019.

1.3. Mjesto i datum javnog izlaganja

Javno izlaganje prijedloga plana održano je 28.05.2019. u 12.00h u vijećnici Grada Zaboka.

1.4. Rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju primjedbe na prijedlog plana

Primjedbe na izloženi prijedlog plana mogu se davati do datuma zaključivanja javne rasprave, 31.05.2019.

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Nositelj izrade plana je, sukladno članku 90 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), nadležnim javnopravnim tijelima navedenima u članku 9. Odluke o izradi VI. izmjena i dopuna PPUG (Sl. glasnik KZZ 8/19) 4. ožujka 2019. uputio poziv za dostavljanje zahtjeva za izradu Plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Temeljem poziva zahtjeve za izradu Plana dostavili su:

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dopisom od 08.03.2019.
2. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova europske unije dopisom od 08.03.2019.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova dopisom od 11.03.2019.
4. Županijska uprava za ceste dopisom od 11.03.2019.
5. Ministarstvo obrane dopisom od 12.03.2019.
6. HEP ODS Elektra Zabok dopisom od 12.03.2019.
7. Plinacro dopisom od 13.03.2019.
8. Zagorski vodovod dopisom od 14.03.2019.
9. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjelu Krapini dopisom od 14.03.2019.
10. Hrvatske autoceste dopisom od 15.03.2019.
11. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja dopisom od 18.03.2019.
12. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike dopisom od 19.03.2019.
13. Autocesta Zagreb-Macelj dopisom od 20.03.2019.
14. Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije dopisom od 21.03.2019.

15. Hrvatske šume dopisom od 21.03.2019.

16. Ministarstvo poljoprivrede dopisom od 21.03.2019.

Zahtjevi javnopravnih tijela priloženi su izvješću o javnoj raspravi.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila je dopis koji uobičajeno dostavlja temeljem poziva za davanje zahtjeva za izradu plana. U dopisu se navodi niz općih smjernica za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova europske unije poziv na dostavljanje zahtjeva za izradu izmjena i dopuna prostornog plana pogrešno je protumačilo kao poziv za dostavljanje podataka za izradu izvješća o stanju u prostoru te u svom odgovoru upućuje Grad Zabok da u izradi izvješća koristi Odluku o razvrstavanju jedinica lokalne i regionalne samouprave prema stupnju razvijenosti (NN 132/17), vrijednosti osnovnih pokazatelja i njihovih standardiziranih vrijednosti koje su dostupne na mrežnim stranicama Ministarstva.

Ministarstvo unutarnjih poslova, inspektorat unutarnjih poslova u očitovanju na poziv navodi 5 zahtjeva koje treba ugraditi u provedbene odredbe i grafičke priloge plana. Svih 5 zahtjeva već je navedeno u važećem planu u članku 53.a Odredbi za provođenje plana i u odgovarajućim grafičkim prikazima te nije bilo potreba za nikakvim izmjenama temeljem ovog zahtjeva.

Županijska uprava za ceste u svom očitovanju navodi da je planom potrebno predvidjeti smještaj građevina na udaljenosti minimalno 15 m od ruba cestovnog zemljišta županijske ceste odnosno minimalno 10 m od ruba cestovnog zemljišta lokalne ceste, opravdavajući takav zahtjev člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14). Dotičnim člankom propisano je da je za zahvate u zaštitnom pojasu, koji iznosi 15 m za županijske i 10 m za lokalne ceste, potrebno zatražiti posebne uvjete županijske uprave za ceste. Županijska uprava za ceste odredbu članka 55. potpuno je pogrešno protumačila kao zabranu bilo kakve gradnje u tom području, što naprosto nije točno.

Unošenjem ovakve zabrane u prostorni plan sve nove građevine u, primjerice, ulici Matije Gupca, morale bi biti udaljene minimalno 15 m od ruba cestovnog zemljišta. Zahtjev županijske uprave za ceste, suprotno njihovom navodu, nije utemeljen u Zakonu o cestama, te zbog toga nije uvažen. Dalje se navode uvjeti priključenja te uređenja površina uz županijske i lokalne ceste koji su u dodani u članak 36 b. odredbi za provođenje plana.

Ministarstvo obrane je u očitovanju navelo da nema zahtjeva za izradu plana.

HEP je dostavio ažurirane podatke o postojećoj infrastrukturi u vektorskom obliku u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM koji su uneseni u odgovarajući kartografski prikaz plana. HEP je dostavio i druge uvjete temeljem kojih je dopunjen članak 40 Odredbi za provođenje plana.

Plinacro je dostavio ažurirane podatke o postojećoj infrastrukturi u vektorskom obliku u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, koji su istovjetni podacima sadržanima u grafičkim prikazima važećeg plana. Dostavljeni su i drugi uvjeti za gradnju koji su već navedeni u važećem planu u članku 42. odredbi za provođenje te nije bilo potrebe za izmjenama temeljem ovog zahtjeva.

Zagorski vodovod je dostavio ažurirane podatke o postojećoj infrastrukturi u vektorskom obliku u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM koji su uneseni u odgovarajući kartografski prikaz plana.

Ministarstvo kulture je dostavilo ažurirane podatke o zaštićenim kulturnim dobrima koji su već navedeni u važećem planu u članku 49. odredbi za provođenje i u odgovarajućim grafičkim prikazima te nije bilo potrebe za izmjenama temeljem ovog zahtjeva.

Hrvatske autoceste su dostavile posebne uvjete koji su već navedeni u važećem planu u članku 36 a. odredbi za provođenje te nije bilo potrebe za izmjenama temeljem ovog zahtjeva.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je u očitovanju navelo da nema zahtjeva za izradu plana.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike je u očitovanju navelo davanje zahtjeva za izradu plana nije u njihovoj nadležnosti, te da iz Odluke o izradi koja im je dostavljena uz poziv za davanje zahtjeva za izradu plana nije razvidno da li je prije započinjanja postupka izrade plana pribavljeno mišljenje nadležnoga upravnog tijela za zaštitu okoliša u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene. Ministarstvo može biti spokojno jer je Ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka provedena, te je ishodueno i Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije kojim je odjel potvrdio da je postupak Ocjene proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o

zaštiti prirode i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, Klasa: 351-01/19-01/11 Urbroj: 2140/01-08/1-19-7 od 27. ožujka 2019.

Autocesta Zagreb – Macelj je dostavila posebne uvjete koji su već navedeni u važećem planu u članku 36 a. odredbi za provođenje te nije bilo potrebe za izmjenama temeljem ovog zahtjeva.

Zavod za prostorno uređenje županije u svom očitovanju napominje da plan mora biti usklađen s prostornim planom županije te da nema posebnih zahtjeva za izradu plana.

Hrvatske šume u svom očitovanju navode da nemaju posebnih zahtjeva za izradu plana.

Ministarstvo poljoprivrede dostavilo je dopis koji uobičajeno dostavlja temeljem poziva za davanje zahtjeva za izradu plana. U dopisu se uvjetuje da se, iako je takav uvjet u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju, na konačni prijedlog plana ishodi suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Posebne obavijesti o održavanju javnog izlaganja prijedloga plana upućene su javnopravnim tijelima navedenima u članku 9. Odluke o izradi Plana.

U toku javne rasprave mišljenja o usklađenosti prijedloga plana s danim posebnim uvjetima dostavili su Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti i Hrvatske ceste.

Hrvatske ceste su dostavile mišljenje da su zahvati na mreži državnih cesta korektno ucrtani u Prijedlog plana prema studijsko projektnoj dokumentaciji, iako su umjesto državne ceste D 507 koja je na području Grada Zaboka, utvrdili da je ucrtana cesta D307.

Hrvatske autoceste i Autocesta Zagreb – Macelj dostavili su očitovanja u kojima navode da ostaju kod uvjeta koje su dali temeljem poziva za davanje zahtjeva za izradu plana, što upućuje na to da dotična javnopravna tijela nisu niti pogledala prijedlog plana u javnoj raspravi nego su kao očitovanje poslala jedan te isti tekst koji u prigodama izrade prostorno planske dokumentacije šalju već dugi niz godina.

Sukladno stavku 4. članka 101. ZPU ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku određenom za javnu raspravu smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima. Slijedom navedenog, smatra se da su tijela koja su dala zahtjeve za izradu plana a nisu dala mišljenje o prihvaćanju tih zahtjeva, suglasna s prijedlogom plana.

3. Popis zahtjeva i prijedloga u javnoj raspravi koji su privaćeni

1. Tihomir Vrabec, ██████████, Zabok

Traži da se u građevno područje uključi k.č.br. 3699 k.o. Zabok

ZAHTEJ JE PRIHVAĆEN

2. Branko Žiger, ██████████, Zabok

Navodi da je u prijedlogu plana Varaždinska ulica ucrtana kao postojeća a u naravi je nema u dijelu sjeverno od k.č.br. 6038/5. Traži da se u planu ucrtava stvarno stanje.

ZAHTEJ JE PRIHVAĆEN

3. Marijan Hrastinski, Martinišće ██████████

Traži da se planom omogući izgradnja zip line-a duljine oko 300 m u Martinišću.

ZAHTEJ JE PRIHVAĆEN

4. Nepoznati podnositelj

Predlaže da se u članku 9. rečenica: (ispod građevine može se graditi podrum ili suteran, ovisno o nagibu terena) zamijeni rečenicom: U slučaju gradnje suterena podruma etaza mora biti ukopana sa 100% svog volumena.

ZAHTEJ JE PRIHVAĆEN

5. Nepoznati podnositelj

Predlaže da se u članku 7. doda rečenica: U GBP za izračun PGM ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

PRIJEDLOG JE PRIHVAĆEN

6. Sonja Horvat

Predlaže da se u članku 9. za površine mješovite namjene s oznakom M obavezni broj PGM za stambenu namjenu poveća s 1PGM/1stan na 1.5 PGM/1stan i s 15PGM/1000m²GBP na 20/PGM/1000m²GBP a za uredsku namjenu s 6PGM/1000m² na 10PGM/1000m².

PRIJEDLOG JE PRIHVAĆEN

7. Sonja Horvat

Predlaže da se omogući zelenih krovova, vertikalnih vrtova i primjenu svih suvremenih ekoloških arhitektonskih rješenja.

PRIJEDLOG JE PRIHVAĆEN

4. Popis zahtjeva i prijedloga u javnoj raspravi koji su djelomično prihvaćeni

1. Sonja Horvat

Predlaže da se omogući gradnja više od jedne podzemne etaže s obavezom osiguranja parkirnih mjesta na samoj čestici odnosno u podzemnim etažama građevine.

PRIJEDLOG JE DJELOMIČNO PRIHVAĆEN

Prihvaćen je dio koji se odnosi na gradnju više podzemnih etaža.

Dio koji se odnosi na propisivanje obveze osiguravanja parkirnih mjesta na samoj čestici nije prihvaćen jer parking može biti i na čestici koja je npr. 15m udaljena od čestice na kojoj se gradi građevina.

2. Sonja Horvat

Predlaže da se u grafičkom dijelu plana u centru Grada odredi površine za izgradnju novog parka i dječjeg igrališta.

PRIJEDLOG JE DJELOMIČNO PRIHVAĆEN

Prijedlog ne sadrži precizna lokaciju za uređenje parka, vjerojatno zato jer je i podnositeljica svjesna činjenice da je zauzetost prostora u užem centru takva da je nemoguće pronaći bilo kakvu veću površinu na kojoj bi se mogao urediti park. Primjedba je prihvaćena na način da je u članak 9.

Odredbi za provođenje dodana rečenica „Na površinama s oznakom M mogu se uređivati pješačke površine, trgovi parkovi, dječja i sportska igrališta i svi drugi primjereni javni sadržaji“ kao podsjetnik da je u provedbi plana potrebno iskoristiti svaku eventualnu mogućnost za uređenje parka.

5. Popis zahtjeva, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni

1. Mario Mihovilić, Martinišće

Podnositelj na k.č.br. 1386 i 1387 k.o. Zabok želi graditi građevine turističke namjene. Tvrdi da ga odredbe čl. 32 u tome ograničavaju jer za visinu građevine prizemlje i kat ograničavaju visinu građevine na 5,5 m i ukupnu visinu građevina na 9.5 m. Također navodi da je povećanje dozvoljenih visina nužno zbog velikog nagiba terena.

ZATJEV NIJE PRIHVAĆEN

Obrazloženje neprihvatanja zahtjeva:

Podnositelj netočno navodi odredbe članka 32. kojim je dozvoljena katnost prizemlje + potkrovlje a ne prizemlje + kat, što je i primjereno za turističke objekte seoskog turizma.

Planom dozvoljena visina vijenca od 5,5 sasvim je dovoljna za izvedbu suterena (cca 1.5m iznad terena) prizemlja (3m) i potkrovlja (nadozid cca 1m) i za ugradnju standardne opreme, uz napomenu da na kući za odmor na ovakvoj izdvojenoj lokaciji nisu potrebni nikakvi spušteni stropovi jer se sva rasvjeta i oprema mogu ugraditi u prostor uobičajene svijetle visine cca 2,7 m.

Podnositelj tvrdi da je povećanje visine nužno zbog velikog nagiba terena. Na terenima velikog nagiba treba graditi građevine manjih gabarita, koje neće zahtijevati velike iskope, visoke potporne zidove i slično jer takvi zahvati nisu primjereni niti ambijentu niti namjeni. Kuća za odmor na toj lokaciji trebala bi biti slikovita mala građevina oblikovana po uzoru na tradicionalnu zagorsku drvenu kuću a ne višekatnica zbog koje će se morati izbetonirati „pol brda“.

Odredbe članka 32. omogućuju gradnju građevina primjerenih gabarita, a u dijelu u kojem uvjetuju da pročelja građevine treba izvoditi od drveta, pletera, nabijene ilovače, nepečene cigle i drugih tradicionalnih građevinskih materijala, te da krovove treba pokrivati crijepom, slamom ili drvenom šindrom nastoje usmjeriti potencijalne graditelje na tipologiju i oblikovanje primjereno okruženju i podneblju. Ukoliko podnositelj ne namjerava graditi kuću za odmor nego hotel upućujemo ga da traži drugu lokaciju.

2. Branko Žiger, [REDACTED], Zabok

Postavlja pitanje zašto se primjedbe ne daju on-line kako bi se više ljudi uključilo u raspravu! Tvrdi da Grad namjerno ne želi da ljudi sudjeluju u raspravi jer je vrijeme za primjedbe 8-11 h u gradu u radno vrijeme!

PRIMJEDBA NIJE PRIHVAĆENA

Obrazloženje neprihvatanja primjedbe:

Prijedlog plana u javnoj raspravi objavljen je na mrežnoj stranici Grada.

Stavkom 5. oglasa o javnoj raspravi, koji je objavljen u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Grada i Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, navedeno je da se primjedbe mogu dostavljati i poštom. U oglasu javne rasprave nigdje se ne spominje vrijeme za primjedbe 8-11 h koje navodi podnositelj.

3. Sonja Horvat

Predlaže da se u članku 7. obavezni broj PGM poveća s 1PGM/1stan na 1.5 PGM/1stan i s 15PGM/1000m²GBP na 20/PGM/1000m²GBP.

PRIJEDLOG NIJE PRIHVAĆEN

Obrazloženje neprihvatanja prijedloga:

Kriteriji za obavezni broj PGM su primjereni za područje stambene i mješovite namjene.

4. Sonja Horvat

Predlaže da se u članku 9. za površine mješovite namjene s oznakom M dozvoljena katnost poveća s P+4 na P+7, koeficijent izgrađenosti smanji s 0.6 na 0.4, koeficijent iskorištenosti poveća s 3 na 6 a najmanji ozelenjeni dio čestice da se poveća s 0.1 na 0.3..

PRIJEDLOG NIJE PRIHVAĆEN

Obrazloženje neprihvatanja prijedloga:

Povećanje katnosti i drugih parametara može se prihvatiti na temelju detaljnije prostorno planske analize koja se u pravilu provodi pri izradi detaljnijih planova. Veća katnost i veći koeficijenti iskorištenosti dozvoljeni su za UPU Centar 3 i UPU područja bivše motocross staze, gdje su određeni na temelju takve detaljnije analize.

5. Sonja Horvat

Predlaže da se u članku 9. briše rečenica „Iznimno u postojećim izgrađenim dijelovima naselja parkirna mjesta mogu se osigurati na drugim česticama u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi građevina“.

PRIJEDLOG NIJE PRIHVAĆEN

Obrazloženje neprihvatanja prijedloga:

Da bi dobio dozvolu investitor mora dokazati da je riješio parkiranje na svojim česticama, ali građevina i parking ne moraju nužno biti na istoj čestici. Parking može biti i na čestici koja je npr. 15m udaljena od čestice na kojoj se gradi građevina. Navedena rečenica u članku 9. izmijenjena je tako da glasi: „Iznimno u postojećim izgrađenim dijelovima naselja parkirna mjesta mogu se osigurati na drugim česticama koje su u vlasništvu investitora a nalaze se u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi građevina“.

5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija čiji zahtjevi, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom

U javnoj raspravi nije bilo zahtjeva, prijedloga i primjedbi koji nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom.

6. Zaključak

Javna rasprava je provedena sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 39/19). Prihvaćanjem zahtjeva koji su navedeni točki 3. i 4. ovog izvješća plan nije izmijenjen tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi plana, nisu promijenjene granice građevinskog područja niti se prihvaćanjem primjedbi utjecalo na vlasničke odnose.

Stoga se predlaže gradonačelniku Grada Zaboka da donese Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga plana koji će se, sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju, uputiti Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko – zagorske županije radi davanja mišljenja o usklađenosti s Prostornim planom županije a nakon toga i Gradskom vijeću na donošenje. Prije upućivanja konačnog prijedloga plana Gradskom vijeću na donošenje sudionicima javne rasprave čiji zahtjevi nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni uputit će se pisana obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih zahtjeva.

izvješće o javnoj raspravi izradili



osobitelja izrade:

Stjepan J. Jida, ing. građ.

za stručnog izrađivača:

Ivan Mucko, ovlašten arhitekt urbanist A-U 194

Ivan Mucko
ovlašten arhitekt
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 194