

SAŽETAK ZA JAVNOST

VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STUPNIK (Transformacija)

1. UVOD

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Stupnik je Prostorni plan uređenja Općine Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije br. 4/00, 10/00 – ispravak, 21/02, 2/03 – ispravak, 15/03 – ispravak, 19/15, 30/15 – ispravak, 1/17, 10/17 – pročišćeni tekst, 19/19, 24/19 – pročišćeni tekst, 06/25) koji utvrđuje programske i prostorne postavke razvoja Općine Stupnik.

Općina Stupnik je 2000. godine donijela Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije 4/00 i ispravak 10/00), koji je prošao kroz 5 (pet) izmjena i dopuna te se kontinuirano primjenjuje i osnova je osiguranja načela prostornog uređenja utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju (dalje u tekstu: Zakon) te će i nadalje važiti do stupanja na snagu novog prostornog plana.

Ocjenjuje se da se kroz V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stupnik nisu obuhvatile sve strateške odrednice otpornosti Općine Stupnik prema klimatskim promjenama te plan nije prilagođen novoj zakonskoj regulativi, stoga je potrebno provesti njegove izmjene i dopune.

Izrada novih (VI.) Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stupnik (dalje u tekstu: Plana) utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stupnik (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. CILJEVI

U skladu s općim ciljevima prostornog uređenja definiranih člankom 6. Zakona, definiraju se i dodatni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- uskladiti Plan sa važećim zakonima i podzakonskim aktima,
 - osiguranje uvjeta za kvalitetniji i održivi prostorni i gospodarski razvoj Općine Stupnik,
 - ugraditi prioritete iz Plana i programa razvoja Općine Stupnik, integrirati zelenu i plavu infrastrukturu kao strateške odrednice izgradnje otpornosti Općine Stupnik prema klimatskim promjenama te druge izmjene plana temeljem ove Odluke,
-

- analiza zahtjeva javnopravnih tijela i razmatranja inicijativa za izmjene plana pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih temeljem čl. 85. Zakona prostornom uređenju

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

S obzirom da se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stupnik rade prema novom postupku određenom Zakonom, prema novom sustavu ePlanovi i novom alatu za crtanje kartografskih prikaza Plana te pisanje Odredbi za provedbu ePlanovi editor, bile su potrebne prilagodbe namjena površina te Odredbi za provedbu Plana novom sustavu.

(Tablica 1 – Namjena prostora)

Građevinska područja prilagođena su novim razvojnim potrebama, aktualnoj katastarskoj podlozi te su novelirane granice izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja.

(Tablica 2 – Građevinska područja)

Tablica 1 – Namjena prostora

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Sadržaj (oznaka na karti)	Kôd	Sadržaj (oznaka na karti)	Napomena
Karta 1.: Korištenje i namjena prostora/površina	KN-1-1	1.1. Namjena prostora	
Mješovita namjena (M)	KN-1-1-3054 / KN-1-1-3105	Mješovita namjena (M4) / Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra. Korekcije sukladno zahtjevima.
Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I-K)	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3602 / KN-1-1-3603	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2) / Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Groblja	KN-1-1-3290	Groblje	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Posebna namjena (PN1)	KN-1-1-1800	Posebna namjena državnog značaja (PN)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Promet – državne ceste	KN-1-1-1901	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Promet – županijske ceste	KN-1-1-2901	Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Promet – željeznička pruga za međunarodni promet	KN-1-1-1902	Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	KN-1-1-1901 / KN-1-1-3901 / KN-1-1-3908	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) / Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) / Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Reciklažno dvorište (RD)	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Reciklažno dvorište za građevni otpad (RG)	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Vrijedno obradivo tlo (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302 / KN-1-1-3701	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi / Javna zelena površina – park/perivoj	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Šuma gospodarske namjene (Š1)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
/	KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.

Tablica 2 – Građevinska područja

Područje	Ukupna površina		Površina izgrađenog dijela			
	ha		ha		%	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	352,56	363,20	190,53	195,02	54,04	53,69
Stupnički Obrež	47,49		22,75		47,90	
Gornji Stupnik	179,09		98,47 (85,04 + 13,43 UPU Centar)		54,98	
Donji Stupnik	136,62		73,80		54,02	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	270,87	269,45	116,41	116,94	42,98	43,40
Stupnički Obrež	14,11		0,00		0,00	
Gornji Stupnik	87,52		29,31		33,49	
Donji Stupnik	167,82		87,63		52,22	
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	1852,23		28,00		1,51	
UKUPNO	2484,88					

Kroz poglavlje Pravila provedbe zahvata, za sve navedene zone (Tablica 3 – Pravila provedbe zahvata), definirani su način i uvjeti gradnje po unaprijed definiranih 15 točaka.

Tablica 3 – Pravila provedbe zahvata

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Sadržaj (oznaka na karti)	Sadržaj (oznaka na karti)		Napomena
Namjena	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
Mješovita namjena (M)	Mješovita namjena (M4) / Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	GPN	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I-K)	Proizvodna namjena (I1)	I	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2) / Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	R	jednako površini namjene
Groblja	Groblje	Gr	jednako površini namjene
Posebna namjena (PN1)	Posebna namjena državnog značaja (PN)	IS	jednako površini namjene
Promet – državne ceste	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	IS	jednako površini namjene
Promet – županijske ceste	Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	IS	jednako površini namjene
Promet – željeznička pruga za međunarodni promet	Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2)	IS	jednako površini namjene
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) / Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) / Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	IS	jednako površini namjene
Reciklažno dvorište (RD)	Proizvodna namjena (I1)	I	jednako površini namjene
Reciklažno dvorište za građevni otpad (RG)	Proizvodna namjena (I1)	I	jednako površini namjene
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VP	jednako površini namjene
Vrijedno obradivo tlo (P2)	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VP	jednako površini namjene
Ostala obradiva tla (P3)	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi / Javna zelena površina – park/perivoj	P	jednako površini namjene
Šuma gospodarske namjene (Š1)	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š	jednako površini namjene
/	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	UPU Centar	jednako površini namjene

Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji

Granica obuhvata Plana preuzeta je iz sustava ePlanovi te su sukladno njoj prilagođene i granice obuhvata pojedinih zona unutar Plana, kao i infrastrukturnih koridora.

- usklađenja s Prostornim planom Zagrebačke županije
- usklađenje s Prostornim planom Grada Zagreba, Prostornim planom uređenja Grada Samobora, Prostornim planom uređenja Grada Sveta Nedelja
- promjene i proširenja granica građevinskog područja (analiza postojeće izgrađenosti i potreba za daljnjim razvojem)

U Planu su u građevinsko područje naselja dodane pojedine čestice sukladno zahtjevima mještana.

- promjene namjena zemljišta

Sve promjene namjene zemljišta, nastale sukladno pojedinim zahtjevima ili zbog prilagodbe sustavu ePlanovi, uključujući i prethodno navedene izmjene, prikazane su u tablici *Namjena prostora*.

- preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu
- obrade pristiglih zahtjeva vlasnika zemljišta na području Općine Stupnik

Tablica 4 – Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Naziv	UK površina		Površina izgrađenog dijela			
	ha		ha		%	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	352,56	363,20	190,53	195,02	54,04	53,69
Mješovita namjena (M4)	321,36		193,27		60,14	
Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	5,97		0,00		0,00	
Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	1,83		1,48		60,34	
Javne zelene površine – park/perivoj (Z1)	0,12		0,00		0,00	
Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1)	0,27		0,27		100,00	
Površine čija je provedba određena drugim planom (UPU)	33,65					
GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	270,87	269,45	116,41	116,94	42,98	43,40
Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	2,18		0,00		0,00	
Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	6,99		3,29		47,07	
Proizvodna namjena (I1)	244,37		103,81		42,48	
Groblje	7,44		1,37		18,41	
Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	5,10		5,10		100,00	
Posebna namjena državnog značaja (PN)	3,37		3,37		100,00	
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	1852,23	28,00			1,51	
Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	5,55		5,55		100,00	
Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)	4,89		4,89		100,00	
Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1)	3,74		3,74		100,00	
Površina infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2)	13,82		13,82		100,00	
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	9,75		0,00		0,00	
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	108,89		0,00		0,00	
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	55,61		0,00		0,00	
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	583,50		0,00		0,00	
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	1066,48		0,00		0,00	
SVEUKUPNO OPĆINA STUPNIK	2484,88					