

SADRŽAJ:

Uvod	2
1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana	4
1.1. Građevinska područja	5
1.1.1. Građevinska područja naselja	5
1.1.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja	6
2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	7
3. Infrastrukturni sustavi	8
3.1. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	8
3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda	8
5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	8
6. Odredbe za provođenje	9

Uvod

Prostorni plan uređenja Općine Marija Gorica donesen je 2003. godine i objavljen u Službenom glasniku Općine Marija Gorica br. 32/03. I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica donesene su 2008. i objavljene u Službenom glasniku Općine Marija Gorica br. 86/08. Godine 2009. izvršeno je usklađenje Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) te nova Odluka u potpunosti zamjenjuje Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 32/03) i Odluku o I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 86/08).

II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica donesene su 2016. i objavljene u Službenom glasniku Općine Marija Gorica br. 158/16.

U razdoblju od donošenja zadnjih izmjena i dopuna PPUO, pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom te je stoga Općinsko vijeće Općine Marija Gorica na sjednici održanoj 28. 03. 2018. donijelo Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica 197/18).

Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica započela je izrada ovog Plana.

U okviru postupka izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica proveden je i postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene (postupak ocjene) u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15). Nakon uvida u Odluku o izradi Plana Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, izdala je mišljenje da je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja predmetnog Plana na okoliš (KLASA: 351-03/18-03/07, URBROJ: 238/1-18-02/6-18-2, od 08. 03. 2018.). Nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene od istog tijela ishodište je mišljenje (KLASA: 351-03/18-03/39, URBROJ: 238/1-18-02/3-19-11, od 03. 06. 2019.) da za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Marija Gorica nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš te je Načelnica Općine Marija Gorica donijela Odluku da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica (KLASA: 350/02/18-01/02, URBROJ: 238/19-02-19-57, od 07. lipnja 2019.).

Pravna osnova za izradu Plana su sljedeći Zakoni i propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Prostorni plan Zagrebačke županije (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 03/02 i 06/02-ispravak), te Izmjene i dopune PPŽŽ (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 08/05, 08/07, 04/10, 10/11, 14/12-pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15-pročišćeni tekst)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica obuhvatit će sljedeće:

- povećanje građevinskih područja prema iskazanim interesima mještana

pojedinih naselja na području Općine Marija Gorica u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Zagrebačke županije

- usklađenje planskog rješenja odvodnje otpadnih voda sa Studijom izvodljivosti za aglomeraciju Zaprešić (Proning-DHI, Zagreb, svibanj 2018. god.)
- usklađivanje uvjeta koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora (usklađenje postojeće i planirane infrastrukture prema podacima nadležnih tijela te u skladu s Prostornim planom Zagrebačke županije).

U postupku izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica zaprimljena su sljedeća mišljenja i zahtjevi posebnih nadležnih tijela:

- Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije (KLASA: 350-02/18-02/10, URBROJ: 238/1-126-18-2), od 24. travnja 2018.
- Hrvatske autoceste d.o.o. (Broj: 4211-100-757/18-AK), od 27. travnja 2018.
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, (KLASA: 350-02/18-01/80, URBROJ: 512M3-020201-18-2), od 12. svibnja 2018.
- HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži (Broj i znak: 4/01-1.1-18558/18-3255-8896/18 VŠ), od 03. svibnja 2018.
- HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova (Broj i znak: 4556/18, 1.3.1. GI), od 04. svibnja 2018.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu (KLASA: 350-02/15-01/0000065, URBROJ: 374-25-1-18-12), od 07. svibnja 2018.
- Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Zagreb (URBROJ: ZG-06-09-491/43-IF), od 30. travnja 2018.
- Ministarstvo poljoprivrede (KLASA: 350-02/18-01/250, URBROJ: 525-07/0375-18-2), od 26. travnja 2018.
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu (KLASA: 612-08/18-10/0250, URBROJ: 532-04-02-01/4-18-2), od 08. svibnja 2018.
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb (KLASA: 350-02/18-01/10, URBROJ: 543-21-01-18-2), od 17. svibnja 2018.
- Hrvatski telekom d.d., Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, Odsjek upravljanja ugovornim odnosima i registraciju (Oznaka: T43 1499964-44645325-18), od 22. svibnja 2018.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova (BROJ: 511-19-25/1-4825/1-2018), od 25. svibnja 2018.
- Zaprešić d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti (KLASA: 363-01/18-04/90, URBROJ: 238/33-119-02-18-02), od 19. rujna 2018.
- Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. za usluge (KLASA: 325-01/18-07/875, URBROJ: 238/33-163-02-18-02), od 19. rujna 2018.

1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO Marija Gorica mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2.1.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 25000
2.4.	ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA	1 : 25000
3.1.	UVJETI ZA KORISTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1 : 25000
4.1. – 4.5.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO sva građevinska područja prikazana su na pet kartografskih prikaza, za razliku od III. Izmjena i dopuna PPUO kada su građevinska područja bila prikazana na ukupno šest kartografskih prikaza. Sljedeći kartografski prikazi iz izvornog Plana, I. i II. Izmjena i dopuna Plana ostaju nepromijenjeni:

	naziv kartografskog prikaza	mjerilo
1.1.	PROMETNI SUSTAV	1 : 25000
2.2.	PLINOVODNA MREŽA	1 : 25000
2.3.	VODOVODNA MREŽA	1 : 25000
3.2.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORISTENJA PROSTORA	1 : 25000

Na svim kartografskim prikazima izmijenjene se granice Općine u skladu s najnovijim podacima dobivenim od Državne geodetske uprave. Uz to, na kartografskim prikazima građevinskih područja i kartografskom prikazu namjene površina, izmijenjene su i granice naselja.

Općina Marija Gorica će po donošenju ovih izmjena i dopuna plana provesti posebni postupak kojim će se utvrditi granice sa susjednim općinama.

1.1. Građevinska područja

U razdoblju od usvajanja II. izmjena i dopuna PPUO, Općina Marija Gorica zaprimila je više zahtjeva za proširenjem građevinskih područja naselja.

Zahtjevi za proširenjem građevinskih područja u pravilu su prihvaćeni za čestice koje se nalaze uz postojeća građevinska područja, te su usklađeni s ostalim uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije (površine koje su uključene u građevinsko područje ne nalaze se na šumskom zemljištu, unutar infrastrukturnih koridora, unutar područja sanitarne zaštite izvorišta vode i sl.).

1.1.1. Građevinska područja naselja

Prema Prostornom planu Zagrebačke županije dva su osnovna kriterija za utvrđivanje površina građevinskih područja:

- U skladu s obvezama iz Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), te na osnovi analize izgrađenosti građevinskih područja iz važećih dokumenata prostornog uređenja, izvršene tijekom izrade PPŽ, ukupna površina građevinskih područja na razini općine ne može se povećavati u odnosu na njihovu površinu u prethodno važećem prostornom planu.
- Najveća dopuštena površina građevinskih područja naselja iskazana u hektarima dobiva se iz omjera prognoziranog broja stanovnika i planirane gustoće izgrađenosti građevinskog područja na području općine.

U prethodno važećem planu (Prostorni plan Grada Zagreba iz 1986. g, Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zagreba, Službeni glasnik Grada Zagreba 38/90, te Izmjena i dopuna Prostornog Plana Grada Zagreba za područje dijela bivše Općine Zaprešić, Glasnik Zagrebačke Županije 06/00) ukupna površina građevinskih područja iznosila je 449,00 ha, što znači da ukupna građevinska područja Općine Marija Gorica utvrđena ovim Planom mogu biti manja ili jednaka navedenoj površini.

Također, u skladu s člankom 85. Prostornog plana Zagrebačke županije maksimalna površina građevinskog područja naselja za pojedinu općinu utvrđuje se temeljem broja stanovnika, odnosno minimalne gustoće stanovanja. Prostorni plan Zagrebačke županije prognozirao je za 2015. godinu na području Općina Marija Gorica 2.400 stanovnika te je utvrdio minimalnu gustoću stanovanja od 8 st/ha. Pri tome se broj stanovnika može povećati temeljem građevina za povremeno stanovanje na način da se za svaku takvu građevinu dodaju 2 stanovnika. Na području Općine Marija Gorica prema popisu 2011. bilo je izgrađeno 377 građevine za povremeno stanovanje koje se koriste za odmor. Temeljem tog podatka prognozirani broj stanovnika povećan je za 754, na ukupno 3.154. Uz gustoću stanovanja od 8 st/ha građevinska područja na području općine mogu biti veličine 394,25 ha.

Ovim izmjenama i dopunama, prema zahtjevima građana u građevinsko područje naselja uključene su sljedeće čestice:

- k.č.br. 1474/1, 1474/2, 1474/3, 2480/9, 2480/8, 1707/8 (dio), 1635/5, 1636/6, 1636/7, 1636/1, 2480/7 (dio), 1636/2, 1504 (dio), 1723/1 (dio), 1723/2 (dio), 2472, 1828/4, 1812/1, 1567, 1568 (dio), 1562 (dio), 1594/1, 1627/3, 1627/2, 1630, 1629/2, 1799/1, 1798/2, 1799/3, 1798/1, 1800/5, 1443/2 (dio), 1729/5, 1745/2 (dio), 1761/10 (dio), 2321/1 (dio) i 2462/2 (dio)
k.o. Laduč

- k.č.br. 1882/1, 1882/2, 852/1, 852/2, 477/1 (dio), 3000/1, 415/1, 2779/37 (dio), 3031/1 (dio), 3031/10 (dio), 3031/23 (dio), 3031/24 (dio), 3089 (dio), 3214, 3217/2 (dio), 3217/3 (dio), 3287/3 (dio), 3307/2 (dio), 3307/3 (dio), 3392/6 (dio), 3386/4 (dio), 3420/2 (dio), 3386/5 (dio), 3392/7 (dio), 3399/3, 3406/9 (dio) i 3406/10 (dio) k.o. Kraj
- k.č.br. 1952/3, 1952/1, 1795/2, 2150/2, 2172/4, 1230 (dio), 1232 (dio), 1618 (dio), 1617/1 (dio), 1673 (dio), 1720 (dio), 1786/1 (dio), 2106/6 (dio), 2107/2 (dio), 2109/1, 2109/2, 2306/1 i 2805/3 (dio) k.o. Pušća.

Prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Marija Gorica građevinska područja naselja povećavaju se ukupno za 10,13 ha, dok se ne predviđa povećanje građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja.

Prema II. Izmjenama i dopunama PPUO Marija Gorica, ukupna građevinska područja (građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja) na području Općine Marija Gorica iznose 360,70 ha. Nakon povećanja za 10,13 ha, prema prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Marija Gorica ukupna građevinska područja iznose 370,83 ha, što znači da je ukupno građevinsko područje smanjeno u odnosu na prethodno važeći plan za 78,17 ha, odnosno za 17,41%, čime je zadovoljen prvi kriterij za utvrđivanje građevinskih područja iz Prostornog plana Županije.

Također, jasno je vidljivo da je ispunjen i drugi kriterij iz PPŽ za dimenzioniranje građevinskih područja naselja, s obzirom da je isto povećano za 10,13 ha, na ukupno 350,71 ha, što je u okviru propisanog PPŽ-om.

1.1.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

Ovim izmjenama i dopunama plana nije predviđeno širenje građevinskih područja izvan naselja.

2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Prostorni pokazatelji za namjenu površina nakon izmjena i dopuna PPUG prikazani su u sljedećoj tablici:

1.0. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
	Općina Marija Gorica	oznaka	ha	%	stan/ha	ha/stan
1.1.	Građevinska područja	GP	350,71	20,36	8,99	0,11
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	I	10,02	/	/	/
		E	/	/	/	/
		H	/	/	/	/
		K	/	/	/	/
		T	/	/	/	/
		R	10,10	0,59	312,28	0,00
	UKUPNO		370,83	21,53	8,51	0,12
1.3.	Poljoprivredne površine	P	/	/	/	/
		P1	94,30	5,47	33,45	0,03
		P2	/	/	/	/
		P3	249,41	14,48	12,65	0,08
	UKUPNO		343,71	19,95	9,18	0,11
1.4.	Šumske površine	Š	/	/	/	/
	šume gospodarske namjene	Š1	336,97	19,56	9,36	0,11
	šume zaštitne namjene	Š2	/	/	/	/
	šume posebne namjene	Š3	/	/	/	/
	UKUPNO		336,97	19,56	9,36	0,11
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	667,87	38,77	4,72	0,21
1.6.	Vodne površine	V	/	/	/	/
	vodotoci		/	/	/	/
	UKUPNO		1004,84	58,34	3,14	0,32
1.7.	Ostale površine	N	/	/	/	/
		IS	1,08	/	/	/
		G	2,01	0,12	1569,15	0,00
	UKUPNO		3,09	0,18	1020,71	0,00
	OPĆINA UKUPNO		1722,47	100,00	1,83	0,55
2.0. ZAŠTIĆENE CJELINE						
2.1.	Zaštićena prirodna baština					
	Nacionalni park					
	Park prirode					
2.2.	Zaštićena graditeljska baština					
	arheološka područja					
	spomenik parkovne arhitekture					
	povijesne graditeljske cjeline					
	OPĆINA UKUPNO		1722,47	100,00	1,83	0,55

3. Infrastrukturni sustavi

3.1. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža

Na kartografskom prikazu „2.1. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža” izvršene su sljedeće izmjene:

- u skladu sa zahtjevom poduzeća Hrvatski telekom d.d. ažurirani su podaci o izgrađenoj i planiranoj telekomunikacijskoj mreži,
- u skladu sa zahtjevom poduzeća HEP-ODS Elektra Zagreb ažurirani su podaci o izgrađenoj elektroenergetskoj mreži.

Na površinama izdvojenog građevinskog područja gospodarske i poslovne namjene s oznakom I dodana je oznaka postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije.

3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Kartografski prikaz „2.4. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda“ izmijenjen je u skladu s podacima koje je dostavilo poduzeće Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić o planiranom sustavu odvodnje otpadnih voda prema Studiji izvodljivosti za aglomeraciju Zaprešić (Proning-DHI, Zagreb, svibanj 2018. god.).

Prema navedenoj studiji u zoni obuhvata ovog Plana odvodnja je projektirana kao razdjelni sustav. Otpadne vode iz građevina unutar prostora Prostornog plana se vode kanalima za sanitarnu odvodnju koji će se u skladu sa Studijom izvodljivosti u konačnici priključiti na Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Zajarki (recepijent je rijeka Sava) a za dio stanovništva na rubnim područjima odvodnja je riješena putem septičkih jama uz odvoz sadržaja septika na UPOV Zajarki.

Oborinska odvodnja je obveza jedinice lokalne smouprave tj. Općine Marija Gorica te je nužno njeno načelno planiranje (bilo otvorenim kanalima, zatvorenim cjevovodima ili lateralnim kanalima) u skladu s Zakonom o vodama i vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Projektiranje i priključenje interne odvodnje (samo otpadne vode iz objekata) priključit će se na fekalnu kanalizaciju prema odredbama i Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga (Zaprešić, 17.04.2014.) te u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda tamo gdje nije planiran sustav javne odvodnje.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda Općine Marija Gorica otpadne vode iz objekata mogu se priključiti na način koji propisuje važeća Odluka o odvodnji otpadnih voda te prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda za složenije građevine i prometnice, kojima se određuju tehnički i drugi zahtjevi kako bi zahvat u prostoru bio u skladu sa zakonom o vodama i vodnogospodarskim interesima.

5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

U skladu sa zahtjevom Konzervatorskog odjela u Zagrebu izmijenjen je kartografski prikaz "3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

U razdoblju od posljednjih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica promijenjen je status pojedinih vrsta nepokretnih kulturnih dobara te je Konzervatorski odjel dostavio novi popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te kulturnih dobara koji se štite odredbama prostornog plana.

Također, u legendi su numerirane oznake kulturnih dobara na kartografskom

prikazu i u upisani nazivi zaštićenih kulturnih dobara.

6. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje usklađene sa zahtjevima nadležnih tijela, Općine Marija Gorica te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade prijedloga III. Izmjena i dopuna PPUO Marija Gorica za javnu raspravu.

Predviđene su sljedeće izmjene u tekstu odredbi za provođenje:

- u članku 11., stavku 3. omogućena je manja udaljenost građevine od bočne granice čestice uz suglasnost vlasnika susjedne čestice; u istom članku u stavku 4. omogućeno je izvođenje kosog krova manjeg nagiba od 25 stupnjeva,
- članak 20. dopunjen je u skladu sa zahtjevom Hrvatskih šuma (URBROJ: ZG-06-09-491/43-IF), od 30. travnja 2018.
- članak 32. dopunjen je uvjetima za gradnju građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora
- članak 34. izmijenjen je u skladu sa zahtjevom poduzeća Hrvatski telekom d.d. (Oznaka:T43 1499964-44645325-18), od 22. 05. 2018.
- članak 38. dopunjen je u skladu sa zahtjevom poduzeća Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. (KLASA: 325-01/18-07/875, URBROJ: 238/33-163-02-18-02), od 19. rujna 2018.
- članak 40. izmijenjen je prema zahtjevu Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zagrebu (KLASA: 612-08/18-10/0250, URBROJ: 532-04-02-01/4-18-2), od 08. svibnja 2018.
- U članku 44., odlomak „Zaštita voda“ izmijenjen je i dopunjen u skladu sa zahtjevom poduzeća Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić d.o.o. (KLASA: 325-01/18-07/875, URBROJ: 238/33-163-02-18-02), od 19. rujna 2018. te zahtjevom Hrvatskih voda (KLASA: 350-02/15-01/0000065, URBROJ: 374-25-1-18-12), od 07. svibnja. 2018. U istom članku, odlomak “Sklanjanje ljudi” dopunjen je prema zahtjevu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, (KLASA: 350-02/18-01/10, URBROJ: 543-21-01-18-2), od 17. svibnja 2018.
- u članku 46. dodan je stavak 3. kojim se propisuje da su podnositelji zahtjeva za prenamjenu zemljišta iz poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, čiji su zahtjevi usvojeni III. Izmjenama i dopunama PPUO Marija Gorica, obavezni pokrenuti postupak izgradnje objekta na prenamijenjenom zemljištu u roku od 3 godine od stupanja na snagu III. Izmjena i dopuna PPUO Marija Gorica. U protivnom se prenamijenjena građevinska zemljišta sljedećim izmjenama i dopunama PPUO Marija Gorica mogu vratiti natrag u zemljište poljoprivredne namjene.