



Arhitektonski atelier deset d.o.o.
Kneza Mislava 15
10000 Zagreb

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA GORICA PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, rujan 2019.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

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).

2. 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.).

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.

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.

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

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.

4. 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.

5. 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.