

IZMJENE I DOPUNE PPUO VELIKI BUKOVEC

Sažetak za javnu raspravu

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Plana

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Veliki Bukovec (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 8/00, 29/06, 16/09, 96/21, 20/24, 34/24-pročišćeni tekst i 29/25; u daljnjem tekstu: PPVŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Veliki Bukovec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 13/02, 16/05, 40/06, 42/06 i 6/21; u daljnjem tekstu: PPUO)
- Odluka o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Veliki Bukovec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 7/25; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Veliki Bukovec, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnica Jedinostvenog upravnog odjela.

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- zakonska obveza izrade Izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Osnovni koncept razvoja prostora određen važećim PPUO Veliki Bukovec će se zadržati i u Izmjenama i dopunama Plana.

Kao novo prostorno rješenje potrebno je utvrditi područje namijenjeno sportu i rekreaciji – specifično za sport kajak i kanu na i uz južni drenažni kanal HE Dubrava, na k.č. br. 1642/6, 1642/11, 1642/12, 1642/10 – dio, 1634 – dio, 1632 – dio, sve k.o. Veliki Bukovec.

U naselju Kapela Podravska planira se u manjoj mjeri proširiti građevinsko područje naselja, u mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni na k.č. br. 118, 101/2, 104/2, 119/3, 117/1, 117/2 sve k.o. Kapela Podravska.

Dodatna nova prostorno - planska rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba, te mogu obuhvaćati proširenja postojećih i utvrđivanje novih građevinskih područja, kao i drugo od utjecaja na uređenje prostora.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Veliki Bukovec.

Usklađenje Izmjena i dopuna Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor

GEOportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: GEOportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. GEOportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi Editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi Editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, PPUO Veliki Bukovec će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi Editor.

Ciljevi prostornog uređenja

Trenutno važeći PPUO Veliki Bukovec izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Plana, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka izrade Izmjene i dopune Plana.

Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Veliki Bukovec

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članku 48. Pravilnika, Izmjene i dopune Plana izrađene su u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Izmjena i dopuna Plana sa Zakonom, a zapravo i sama izrada Izmjena i dopuna Plana, najvećim dijelom odnosi na usklađenje sa Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Sukladno članku 6. Pravilnika, namjena prostora, odnosno površine određuje se u grafičkom dijelu prostornog plana na način da se svakoj površini mora pridružiti jedna od namjena određena Pravilnikom. Pravilnik propisuje primarne i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena), detaljno propisuje sadržaje svake pojedine namjene (što se na površinama neke namjene može graditi i uređivati) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te su Izmjene i dopune plana usklađene u tom dijelu sa Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom i PPDNŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, namjene iz Izmjena i dopuna Plana djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg PPUO Veliki Bukovec, jer se pri transformaciji plana ne primjenjuje pravilo istog naziva ili oznake namjene već se gleda da sadržaj namjene iz važećeg plana

što više odgovara sadržaju namjena prostora iz Priloga 2. Pravilnika. Iz istog razloga brišu se definicije i sadržaji namjena iz Odredbi za provedbu važećeg PPUO Veliki Bukovec - taj dio u Odredbama Izmjena i dopuna Plana definiran je u sustavu ePlanovi Editor na način da proizlazi iz odabranih namjena površina i nije ga moguće mijenjati.

Uvidom u Odredbe za provedbu izvornog Plana, ustanovljeno je da izvorne namjene odgovaraju namjenama određenim Pravilnikom na način kako je dano u tabličnom prikazu transformacije namjene površina u Prilogu 1. ovog Obrazloženja.

Svi kartografski prikazi mijenjaju se novima, izrađenim u sustavu ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Elementi iz grafičkog dijela važećeg PPUO Veliki Bukovec preneseni su u prostorne teme zadane Prilogom 1. Pravilnika, a određene kodom, oznakom i nazivom teme. Oni elementi iz važećeg plana koje Pravilnik ne sadrži, nisu uvršteni u Izmjene i dopune Plana (npr. mostovi, evidentirana kulturna dobra). Elementi prikazani u PPUO Veliki Bukovec na snazi koji se nalaze izvan obuhvata plana, također nisu prikazani iz razloga što u sustavu ePlanovi Editor nije moguće planirati elemente izvan obuhvata plana. Poljski putevi, prikazani na kartografskim prikazima važećeg PPUO, nisu preneseni u Izmjene i dopune Plana iz razloga što su irelevantni za ovu razinu prostornog plana.

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja dan je prikaz građevinskih područja prema dijelovima (građevinsko područje naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) te stupnju izgrađenosti i uređenosti (izgrađena, neizgrađena i neuređena građevinska područja). Dosadašnji kartografski prikazi građevinskih područja u mjerilu 1:5000 na kojima su bila prikazana i građevinska područja i namjena istih, u novom sustavu više ne postoje kao takvi.

U sustavu ePlanovi Editor dozvoljeno je odrediti područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja samo na površinama neuređenog građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona. Ista su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te su u Odredbama za provedbu dane smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja. Sve ostale površine unutar obuhvata Plana označene su kao područja pravila provedbe. Pravila provedbe zahvata u prostoru određuju se, sukladno članku 7. Pravilnika, ne više kao što su se dosad većinom određivala prema vrstama građevina, već određivanjem područja pravila provedbe u grafičkom dijelu. Svakom području pravila provedbe dana je vlastita oznaka te je povezano sa člankom u Odredbama u kojem su navedena sva pravila provedbe za to područje.

Plan sadrži sljedeća **pravila provedbe** zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata Odredbi za provedbu:

- **S5** - obuhvaća površine stambene namjene; u važećem PPUO površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- **M4** - obuhvaća površine mješovite namjene; u važećem PPUO površine mješovite namjene - stambeno-poslovne (M2)
- **KD** - obuhvaća površinu mješovite namjene - kompleks dvorca Drašković
- **D** - obuhvaća površine javne i društvene namjene
- **I1a** - obuhvaća površine proizvodne namjene koje su u važećem planu bile određene kao površine proizvodne namjene (I)
- **I1b** - obuhvaća površine proizvodne namjene koje su u važećem planu bile određene kao površine poslovne namjene (K)
- **VI** - obuhvaća površinu proizvodne namjene - zona za deponiranje viška iskopa
- **T** - obuhvaća površinu ugostiteljsko-turističke namjene "Čuklin"
- **R2** - obuhvaća površine sportsko-rekreacijske namjene za gradnju sportskih građevina i centara

- **R3** - obuhvaća površine sportsko-rekreacijske namjene za gradnju sportskih igrališta na otvorenom
- **R4** - obuhvaća površinu sportsko-rekreacijske namjene planiranu ovim Izmjenama i dopunama za uređenje sportske zone za kajak i kanu
- **R5a** - obuhvaća površinu sportsko-rekreacijske namjene - "Meka"
- **R5b** - obuhvaća površinu sportsko-rekreacijske namjene - SRC "Škareški Lug"
- **PD** - obuhvaća javnu zelenu površinu - perivoj dvorca
- **Z1** - obuhvaća ostale javne zelene površine
- **Z5** - obuhvaća zaštitne zelene površine
- **Gr** - obuhvaća površine groblja
- **E** - obuhvaća površine za eksploataciju mineralnih sirovina
- **V** - obuhvaća vodne površine
- **IGP** - obuhvaća šumske, poljoprivredne i ostale površine izvan građevinskog područja
- **ZG** - obuhvaća područje zabrane gradnje.

Svi grafički elementi (prostorne teme) prilagođeni su najnovijim katastarskim podlogama.

Kako Pravilnik propisuje pojmovnik prostornog uređenja u kojem detaljno definira osnovne pojmove, građevine prema namjeni, dijelove i etaže zgrade, zgrade prema smještaju na građevnoj čestici i prostorne pokazatelje, dosadašnji pojmovnik iz PPUO Veliki Bukovec se briše. Sastavni dio Odredbi za provedbu Izmjena i dopuna Plana, dan na kraju Odredbi, je Izvadak iz Pravilnika o prostornim planovima - II. Pojmovnik prostornog uređenja.

U Prilogu 2a. ovog obrazloženja, dan je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUO Veliki Bukovec na snazi s prikazom transformacije teksta važećih Odredbi u Odredbe Izmjene i dopune Plana te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Izmjena i dopuna Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su Odredbe za provedbu Izmjena i dopuna Plana (priprema za eplanovi Editor). U Prilozima 2a. i 2b. navedeno je koji je dio odredbi iz PPUO Veliki Bukovec na snazi premješten u koji dio odredbi iz Izmjena i dopuna Plana.

Prilikom transformacije izvornih Odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja Odredbe.

Usklađenje Izmjena i dopuna Plana s PPVŽ

Sukladno zakonskoj obavezi o usklađenosti prostornog plana niže razine s prostornim planom više razine, Izmjene i dopune Plana trebaju biti usklađene s PPVŽ (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 8700, 29/06, 16/09, 96/21, 20/24, 34/24 - pročišćeni tekst i 29/25). Zadnje izmjene i dopune PPVŽ donesene su u ožujku 2025. godine, u tijeku izrade ovih Izmjena i dopuna Plana te su Izmjene i dopune Plana usklađene u sljedećim dijelovima:

- sukladno dostavljenim podacima Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije usklađene su sve građevine i površine od državnog i regionalnog značaja na području Općine Veliki Bukovec te je navedeno u Odredbama da se iste provode u pravilu temeljem PPVŽ
- PPVŽ odredio je površinu izvan građevinskog područja za robinzonski smještaj sa sekundarnom sportsko-rekreacijskom namjenom u prostoru Regionalnog parka "Mura - Drava", ekološke mreže Natura 2000 i Prekograničnog rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav, površine oko 19 ha; kako novi Pravilnik ne omogućava odgovarajući kod za namjenu površina izvan građevinskog područja (ne postoji mogućnost ugostiteljsko-turističke namjene izvan građevinskog područja, a za sportsko-rekreacijskih površina izvan građevinskog područja mogu se smještati samo golf igrališta, sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom i centri za zimske sportove), predmetna površina označena je na kartografskom prikazu 3.2.

Posebna ograničenja i posebni načini korištenja Izmjena i dopuna Plana kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina

- gradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja u funkciji izletnika izvan građevinskog područja
- biciklistički i zračni promet
- područja opasnosti od poplava i područja umjetne poplave
- zaštićena područja prirode i mjere zaštite za iste.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Na sjeveroistočnom dijelu Općine određena je površina sportsko-rekreacijske namjene – (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) za uređenje sportske zone za kajak i kanu. Uvjeti za gradnju i uređenje na predmetnoj površini dani su u članku 19. Izmjena i dopuna Plana.

Prošireno je građevinsko područje naselja Kapela Podravska na k.č. br. 118, 101/2, 104/2, 119/3, 117/1, 117/2 sve k.o. Kapela Podravska sukladno zaprimljenom zahtjevu.

Korigirane su odredbe za provedbu u dijelu definiranja maksimalne udaljenosti od regulacijske linije na površinama stambene namjene (članak 39., stavak (3) važećeg Plana i članci 9. i 10. točke 3. Izmjena i dopuna Plana).

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Sukladno zahtjevu Termoplina dopunjeno je poglavlje 2.3.1. Nafta i plin Odredbi.

Hrvatske šume nemaju zahtjeva za Izmjene i dopune Plana.

Prema zahtjevima HAKOM-a i Hrvatskog Telekomu dopunjeno je poglavlje 2.2. Komunikacijski sustav.

Zahtjevi Telemacha već su ugrađeni u Plan.

Odgovor na zahtjev JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije Priroda Varaždinske županije: Izmjene i dopune Plana usklađene su s važećom zakonskom regulativom s područja zaštite prirode, a obveza postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu je propisana zakonskim propisima.

Na traženje MUP-a dopunjena su poglavlja 3.2.2. Vode i more i 3.2.3. Područja posebnih ograničenja Odredbi za provedbu.

Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva u sklopu Posebne obavijesti poslano je sve što su tražili u svom zahtjevu, uz napomenu da je donesen Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Veliki Bukovec uz dobivenu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. Izmjenama i dopunama Plana ne planira se širenje građevinskog područja na površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje. Izmjenama i dopunama Plana ne planiraju se površine za sunčane elektrane.

Izmjene i dopune Plana usklađene su sa PPŽ sukladno zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije kako je obrazloženo u poglavlju 3.2. Usklađenje Izmjena i dopuna Plana s PPVŽ.

HOPS nema zahtjeve za Izmjene i dopune Plana.

Ministarstvu prostora uređenja, graditeljstva i državne imovine u sklopu Posebne obavijesti poslano je sve što su tražili u svom zahtjevu. Izmjenama i dopunama Plana ne utječe se na čestice u vlasništvu države.

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana.