



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DVOR

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj Plana: OPĆINA DVOR
Općinski načelnik: Nikola Arbutina
v.d. Jedinственog upravnog odjela: Stevo Paripović, dipl. iur.



Stručni izrađivač Plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.
Zagreb

Direktor: mr. sc. Ninoslav Dusper, dipl. ing. arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Lidija Škec, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.građ.
Nataša Avakumović, dipl.ing.ured.kraj.
Marijan Prus, dipl.iur.
Juraj Dusper, dipl.oecc.



UVOD

Od usvajanja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Dvor, koji je usvojen na sjednici Općinskog vijeća Općine Dvor dana 28. ožujka 2007. godine i objavljen u Službenom vjesniku br. 07/07., pojavili su se zahtjevi koji su zahtijevali izradu Izmjena i dopuna Plana.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dvor su:

- Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07 i 38/09);
- Utvrđivanje građevinskog područja za naselje Dvor (u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana) u skladu s Urbanističkim planom uređenja naselja Dvor (Službeni vjesnik Općine Dvor 04/09).

U grafičkom dijelu Plana, ove Izmjene i dopune odnose se isključivo na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Dvor (označeno na kartografskim prikazima crnom crtkanom linijom).

Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se koncepcija, osnovna usmjerenja, značaj i posebnosti prostora na području Općine Dvor.

Temeljna zakonska regulativa koja se mora poštivati prilikom izrade Izmjene i dopune Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07 i 38/09),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Izmjene i dopune Plana - Prijedlog plana za javnu raspravu sadrži:

I. Tekstualni dio Plana:

Odredbe za provođenje

II. Grafički dio Plana:

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | mj 1:25.000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi | mj 1:25.000 |
| 3. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | mj 1:25.000 |
| 3a. | Uvjeti korištenja | |
| 3b. | Područja posebnih ograničenja i mjera u korištenju | |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |

III. Sažetak za javnost

POSTUPAK IZRADE PLANA

Prema proceduri donošenja Prostornog plana temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (odredbe od članka 79. do članka 101.) prikupljeni su zahtjevi za izradu Plana prema članku 79. i provedena prethodna rasprava.

Zahtjeve prema članku 79. poslali su:

- Hrvatske ceste d.o.o, Sektor za studije i projektiranje, Zagreb
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sisak
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Sisak
- Hrvatske vode, Služba korištenja voda, Zagreb

Prethodna rasprava je bila organizirana dana 11.06.2010. godine.

Cilj prethodne rasprave je pribavljanje mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana.

Javna rasprava je dio procedure izrade Plana u kojoj nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, građani i udruge i vlasnici nekretnina daju očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog plana, u roku određenom u objavi o javnoj raspravi i na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog plana,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se obvezno nalazi uz prijedlog plana o kojem se provodi javna rasprava,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upućuju nositelju izrade (Općini Dvor) pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

USKLAĐIVANJE PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)

Usklađivanje pojmova iz Zakona s pojmovima koji se koriste u Planu:

- *Dijelovi (etaže) i visina građevine:*
- *Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),*
- *Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,*
- *Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,*
- *Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,*
- *Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,*
- *Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,*
- *Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica (Ulica)*

USKLADIVANJE PLANA SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)

Utvrđivanje mogućnosti gradnje samo na uređenoj građevnoj čestici:

- *građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati pristup na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,*
- *građevinska parcela mora imati riješenu odvodnju otpadnih voda*
- *potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;*

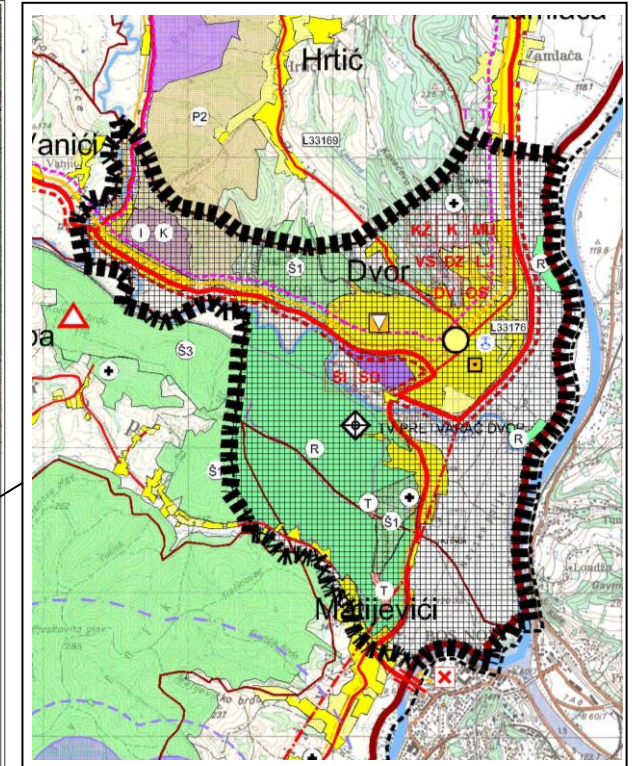
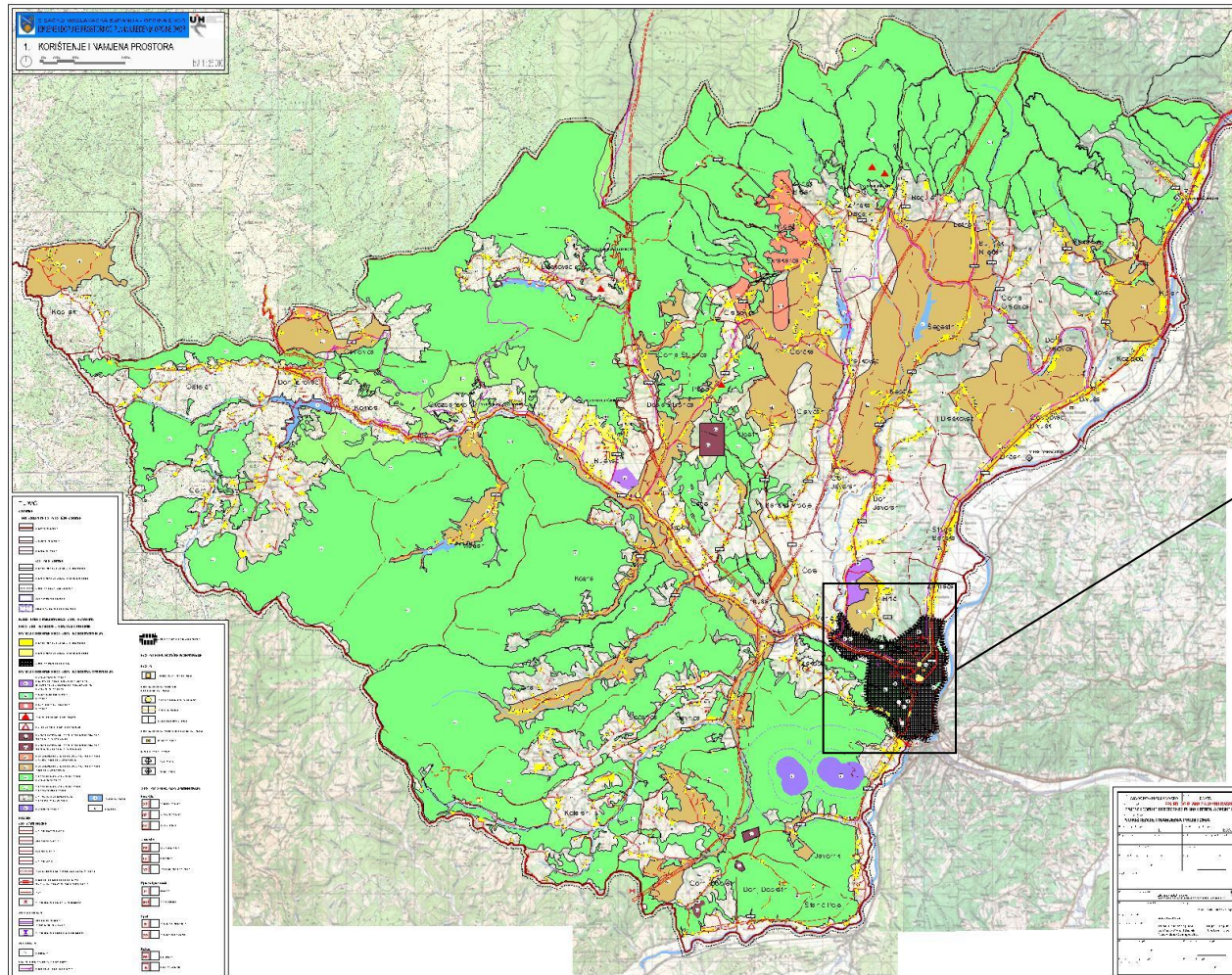
Uređenje prostora građevinskog područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama i rješenjima o uvjetima građenja temeljenim na Odredbama za provođenje ili drugim detaljnijim prostorno-planskim dokumentima (a u skladu s Odredbama za provođenje).

Parcelacija zemljišta unutar i izvan građevinskog područja može se provoditi samo u skladu s rješenjem o uvjetima građenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice i detaljnim planom uređenja.

- Izmjene prema zahtjevima za izradu Plana tijela i osoba iz članka 79. Zakona
(Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Hrvatske ceste, Hrvatske vode, Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Sisku, Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu prirode, Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstvo obrane, Ministarstvo zdravstva i socijalne skrbi, Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije)
- Utvrđivanje prostornih planova užeg područja koji ostaju na snazi:
 - UPU - urbanistički plan uređenja naselja Dvor

UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA NASELJE DVOR

Građevinsko područje je utvrđeno u skladu s URBANISTIČKIM PLANOM UREĐENJA NASELJA DVOR



Slika lijevo: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora

Slika gore: Uvećani dio kartografskog prikaza 1. koji se odnosi na ove Izmjene i dopune Plana