

## **4. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BEDNJA**

### **Prilog III-2 - Sažetak za javnost (javna rasprava)**

Prostorni plan uređenja Općine Bednja (u nastavku: PPUO Bednja) donesen je 2005. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 8/05.

Nakon osnovnog Plana donesene su 1. Izmjene i dopune Plana koje su objavljene u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 46/11. Nakon toga, uslijedile su 2. Izmjene i dopune PPUO Bednja koje su objavljene u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 22/17 te su posljednje 3. Izmjene i dopune PPUO Bednja objavljene u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 14/19 (u istom broju glasila objavljen je i pročišćeni tekst).

Izrada Izmjena i dopuna Plana rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru. 4. Izmjenama i dopuna PPUO Bednja pristupa se radi utvrđivanja zatečenog stanja na čitavom području Općine te sukladno tome, preispitivanja građevinskog područja. Također, PPUO Bednja potrebno je uskladiti s novim propisima iz područja prostornog uređenja, s naglaskom na određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova planiranih za urbanu preobrazbu i sanaciju (ukoliko ih ima), tj. definiranje područja za koja se obavezno donosi urbanistički plan uređenja (UPU), te s novim propisima iz područja zaštite okoliša, gospodarenja otpadom, zaštite prirode, zaštite kulturnih dobara, zaštite i spašavanja i ostalim dokumentima.

#### **4. IZMJENE I DOPUNE PLANA**

##### **● USKLADENJE SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU**

###### Prevođenje grafičkog dijela Plana iz Gauss–Krügerovog sustava u HTRS

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Bednja izrađen je dijelom u Gauss–Krügerovom koordinatnom sustavu, a dijelom u HTRS-u. Na temelju zakonske obveze (*Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja NN br. 115/15*), grafički dio Plana (kartografski prikazi u mj. 1:25.000 i 1: 5.000) "preveden" je u cjelosti u koordinatni sustav HTRS (službena kartografska projekcija Republike Hrvatske HTRSTM/96).

Kod "prevođenja" podataka iz važećeg Plana u novi sustav došlo je do minimalnog odstupanja podataka (u smislu veličine površina) zbog različitih podloga (kartografski prikazi u mj. 1:5.000).

###### Redefiniranje izgrađenog, uređenog i neuređenog građevinskog područja sukladno Zakonu

Važeći Zakon o prostornom uređenju, izgrađeni dio građevinskog područja definira kao "područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno", a neizgrađeni kao "područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj". Ovaj Zakon uvodi i pojam neuređenog dijela građevinskog područja koji je "neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura", te pojam osnovne infrastrukture kao "građevine za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometne površine preko koje se osigurava pristup

do građevne čestice odnosno zgrade”. Ovim Izmjenama i dopunama je određeno razgraničenje svih građevinskih područja na izgrađeno, nezgrađeno uređeno i neizgrađeno neuređeno na području Općine sukladno Zakonu o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Izgrađeni dio građevinskog područja preuzet je kao osnova iz važećeg PPUO Bednja, te su na temelju zračnog snimka i obilaska terena utvrđeni novi izgrađeni dijelovi unutar dosadašnjih neizgrađenih dijelova građevinskih područja.

Sukladno uvjetima iz Zakona, povećanje GPN na području Općine ukoliko razmatramo svako statističko zasebno, nije dopušteno u naseljima Brezova Gora i Jamno iz razloga što je izgrađenost u tim naseljima manja od 50%. U ostalim naseljima je moguće proširenje prema kriteriju (“Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine. Ako je ispunjen navedeni uvjet, građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine”) uz poštivanje ostalih kriterija.

Također, na razini Općine Bednja izgrađeni dio građevinskog područja naselja u odnosu na ukupnu površinu iznosi 57,07 % (više od 50%).

Tablica br. 19 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja ukupno) - usklađenje sa Zakonom i PPŽ-om, te zahtjevima

Građevinsko područje naselja		Redefiniranje važećih GP (4. iID PPUO Bednja)					Ukupna površina (izgrađ. + neizgrađ.)	Površinu za koju se povećala/smanjila ukupna površina GPN / ha
		sustav HTRS						
		Izgrađ. dio /ha	Neizgrađeni dio /ha		Ukupno			
Uređeni	Neuređeni							
1	Bednja	64,19	49,04	16,74	66,43	130,62	2,42	
2	Benkovec	23,67	17,90	3,54	21,44	45,11	0,00	
3	Brezova Gora	8,97	11,99	1,86	13,85	22,82	0,00	
4	Cvetlin	26,82	14,63	0,98	15,61	42,43	0,85	
5	Jamnno	10,92	15,47	1,71	17,18	28,10	0,00	
6	Jazbina Cvetlinska	18,91	14,28	0,96	15,24	34,15	0,31	
7	Ježovec	18,53	18,45	0,36	18,81	37,34	0,80	
8	Mali Goranec	20,71	7,66	0,59	8,25	28,96	0,51	
9	Melian	2,80	0,00	0,00	0,00	2,80	0,00	
10	Osonjak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11	Pašnik	13,16	1,43	1,27	2,70	15,86	0,35	
12	Pleš	38,01	20,73	3,78	24,51	62,52	0,45	
13	Podgorje Bednjansko	4,23	0,89	0,00	0,89	5,12	0,00	
14	Prebukovje	5,72	1,60	0,30	1,90	7,62	0,00	
15	Purga Bednjanska	18,34	9,19	2,64	11,83	30,17	0,10	
16	Rinkovec	28,29	20,02	3,06	23,08	51,37	-4,46	
17	Šaša	15,43	10,84	5,37	16,21	31,64	0,21	
18	Šinkovica Bednjanska	19,60	4,97	0,00	4,97	24,57	0,00	
19	Šinkovica Šaška	22,55	15,84	1,68	17,52	40,07	0,00	
20	Trakošćan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	Veliki Gorenc	5,70	3,20	0,00	3,20	8,90	-9,70	
22	Vranojelje	5,33	5,35	0,00	5,35	10,68	0,31	
23	Vrbno	27,78	22,95	0,41	23,36	51,14	1,14	
24	Vrhovec Bednjanski	8,69	5,28	1,78	7,06	15,75	0,00	
25	Sv. Josip	3,44	0,89	0,00	0,89	4,33	0,00	
	<b>Općina Bednja - ukupno</b>	<b>411,79</b>	<b>272,60</b>	<b>47,03</b>	<b>320,28</b>	<b>732,07</b>	<b>-6,71</b>	

Građevinsko područje	Oznaka	PPUO Bednja (4. Izmjene I dopune) - grafički dio				
		sustav HTRS + analiza + zahtjevi				
		Izgrađ. dio /ha	Neizgrađ. dio /ha	Neizgrađeni dio		Ukupna površina /ha
Uređeni	Neuređeni					
<b>POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA</b>						
<b>2.1. Zatečena Izgradnja izvan građevinskog područja</b>						
<b>Ukupno</b>	<b>Z</b>	100,53	0,00	0,00	0,00	100,53
<b>2.2. GOSPODARSKA NAMJENA</b>						
<b>2.2.1. Proizvodna namjena</b>						
Cvetlin	I6	0,94	3,73	3,05	0,68	4,67
Ježovec	I7	0,36	0,00	0,00	0,00	0,36
Rinkovec	I8	0,48	0,00	0,00	0,00	0,48
<b>Proizvodna namjena - ukupno</b>	<b>I</b>	<b>1,80</b>	<b>3,73</b>	<b>3,05</b>	<b>0,68</b>	<b>5,53</b>
<b>2.2.2. Poslovna namjena</b>						
Trakošćan - komunalno servis.	K2	0,90	0,00	0,00	0,00	0,90
Bednja (NOVA ZONA)	K3	0,00	0,27	0,27	0,00	0,27
<b>Poslovna namjena - ukupno</b>	<b>K</b>	<b>0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,17</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA (proizvodna I poslovna) - ukupno</b>						
		<b>2,70</b>	<b>3,73</b>	<b>3,05</b>	<b>0,68</b>	<b>6,70</b>
<b>2.3. Ugoštiteljско-turistička namjena</b>						
Trakošćan - hotel (IZMJENA ZONE - USKL. SA PPŽ-om)	T1	2,34	2,33	PPŽ	PPŽ	4,67
Trakošćan - vikend naselje	T2	0,72	0,00	0,00	0,00	0,72
Trakošćan - kamp u sklopu sportsko-rekreacijske namjene u Trakošćanu (USKL. SA PPŽ-om; simbol)	T3	lokalitet (označen simbolom)				
Brezova Gora - kamp kraj Tonkine kuće (NOVA ZONA)	T31	0,00	1,61	1,61	0,00	1,61
<b>GOSPODARSKA NAMJENA (ugostiteljско-turistička) - ukupno</b>	<b>T</b>	<b>3,06</b>	<b>3,94</b>			<b>7,00</b>
<b>2.4. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>						
Cvetlin (POVS - BRISAN NEIZGR. DIO); IZGR. DIO (izdana grad. dozvola zadržati)	R6i	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13
Pašnik	R8	0,00	0,45	0,45	0,00	0,45
Trakošćan - sportski centar (POVS - BRISANA ZONA)	R7	brisana zona				
Trakošćan - golf pucalište (POVS - BRISANA ZONA)	R9	brisana zona				
Vrhovec Bednjanski (POVS - BRISAN NEIZGR. DIO ZONE)	R10	0,43	0,00	0,00	0,00	0,43
Trakošćan (NOVA ZONA - USKL. SA PPŽ-om)	R6	0,64	1,78	PPŽ	PPŽ	2,42
<b>Ukupno</b>	<b>R</b>	<b>1,20</b>	<b>2,23</b>			<b>3,43</b>
<b>2.5. GROBLJE</b>						
Bednja	G1-2	0,00	9,14	9,14	0,00	9,14
Jazbina Cvetlinska	G2	0,99	0,63	0,00	0,63	1,62
Vrhovo	G3-2	0,41	0,00	0,00	0,00	0,41
<b>Ukupno</b>	<b>G</b>	<b>1,40</b>	<b>9,77</b>	<b>9,14</b>	<b>0,63</b>	<b>11,17</b>
<b>POVRŠINE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA - ukupno</b>						
	<b>Z, I, K, T, R, G</b>	<b>108,89</b>	<b>19,67</b>			<b>128,89</b>

Ukupna površina građevinskog područja naselja (uključuje naselja i površine za izdvojene namjene unutar naselja) smanjena je za 6,71 ha. Iako se površina naselja povećala za 8,88 ha, zbog ukidanja dijela gospodarskih zona i sportsko-rekreacijske zone unutar naselja 15,59 ha (zbog Ekološke mreže), na razini Općine je ukupna površina GPN smanjena. Na temelju zahtjeva određena je nova zona poslovne namjene Bednja K3 površine 0,27 ha, te nova zona ugostiteljsko-turističke namjene kamp Brezova Gora T3<sub>1</sub>. Površina je usuglašena s odredbama Zakona.

## ● USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM ŽUPANIJE/ZAHTJEVIMA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Iz razloga usklađenja s Prostornim planom Varaždinske županije, te zahtjevima javnopravnih tijela, ugrađene su sljedeće izmjene u PPUO:

### 4. liD PPUO Bednja

#### **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

- korigirane granice građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene (detaljno pojašnjeno u prethodnoj točki)

*Napomena: usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju je detaljno pojašnjeno u točki "Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju".*

- omogućen smještaj robinzonskog turizma izvan građevinskog područja (RT<sub>1</sub> - Mežarnički; RT<sub>2</sub> - Rakitni; RT<sub>3</sub> - Kralji)

#### **1b. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA Promet, pošte i telekomunikacije**

- ukinuti planirani antenski stupovi (bazne postaje) - EKI (2 lokacije)
- provedeno usklađenje EKI sustava s podacima dostavljenim od strane nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatski telekom)
- ucrtana trasa žičare u istraživanju Trakošćan-Ravna gora i pješačka ponučna staza Cvetlin-Ravna gora
- korigiran koridor željezničke pruge - varijante V1 i V2 (usklađenje s PPŽ-om)

#### **2a. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Proizvodnja i cijevni transport plina, elektroenergetika**

- ugrađena planirana mini hidroelektrana (usklađenje s PPŽ-om)
- provedeno usklađenje energetskeg sustava s podacima dostavljenim od strane nadležnog javnopravnog tijela (HEP)

#### **2b. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Vodnogospodarski sustav**

- ukinuta retencija na Trakošćanskom jezeru (usklađenje s PPŽ-om)
- ucrtan simbol za vodospremu i kaptažu Meljan (usklađenje s PPŽ-om)
- ucrtani vodotoci I. i II. reda (usklađenje s PPŽ-om)

#### **3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih uvjeta korištenja**

- korigiran je obuhvat parka prirode/regionalnog parka koji je predložen za zaštitu
- ukinuto je kontaktno područje parka prirode/regionalnog parka "Hrvatsko zagorje"
- dodani su simboli za područja prirode državnog značaja
- usklađeni su brojevi kojima su označeni simboli za arheološku baštinu s odredbama za provođenje

#### **3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju**

- ucrtani vodotoci I. i II. reda (usklađenje s PPŽ-om)
- ucrtana poplavna područja, vodotok i akumulacija (usklađenje s PPŽ-om)

- ugrađeni zahvati u prostoru i površine državnog značaja koji se ne smatraju građenjem a odnose se na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (usklađenje s PPŽ-om), i to:
  - Ugljikovodici (nafta, prirodni plin) - označeno oznakom Ex u grafičkom dijelu Plana
    - IP Sjeverozapadna Hrvatska - 01 ("SZH-01"),
    - prijedlog IP Sjeverozapadna Hrvatska - 05 ("SZH-05")
- uz PPUO-om već utvrđena područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza, u istoj kategoriji utvrđen je i predio oko naselja Rinkovec (usklađenje s PPŽ-om)

### **3c. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

Ovim Izmjenama i dopunama Plana revidirani su obuhvati obvezne izrade planova, i to:

#### **Prostorni plan područja posebnih obilježja (usklađenje s PPŽ-om)**

Temeljem planskih usmjerenja i određenja u Prostornom planu Varaždinske županije, na području Općine Bednja utvrđuje se obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) uvjetno za područje "Hrvatskog zagorja". Obveza izrade PPPPO-a ovisi o tome u kojoj kategoriji će biti proglašena zaštita područja Hrvatskog zagorja (potencijalno područje za zaštitu obuhvaća osim područja Općine Bednja i područje izvan granica Općine u Varaždinskoj i Krapinsko-zagorskoj županiji). Ukoliko bude proglašena zaštita područja u kategoriji parka prirode, za područje koje će biti proglašeno zaštićenim obvezna je izrada PPPPO-a. Iz navedenog razloga za prostor Hrvatskog zagorja ne određuje se obvezna izrada prostornog plana područja posebnih obilježja, ali se daje mogućnost izrade tog plana u slučaju zaštite prostora Hrvatskog zagorja u kategoriju parka prirode.

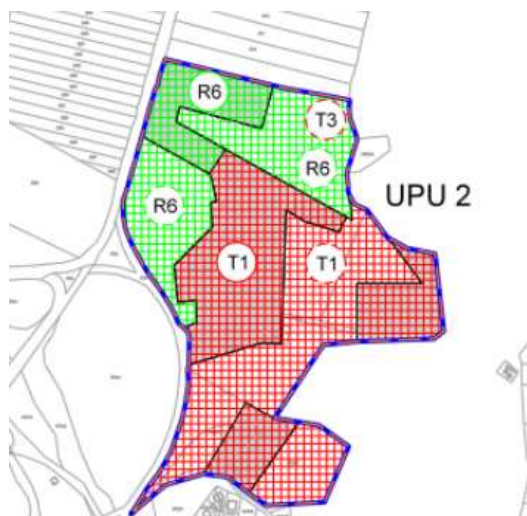
Obuhvat PPPPO-a iz (uz moguća odstupanja jer ovisi o području koje bi se proglasilo Parkom prirode) prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.c. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25.000.

#### **Urbanistički plan uređenja**

Na području Općine na snazi je Urbanistički plan uređenja naselja Bednja („Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 21/05, 22A/07 i 35/19) – u nastavku UPU Bednja.

#### **UPU 2 - županijski značaj (usklađenje s PPŽ-om)**

Već je Prostornim planom Varaždinske županije (*“Službeni vjesnik Varaždinske županije” broj 8/00, 29/06, 16/09 i 96/21*) određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU 2 županijskog značaja, koji se izrađuje za građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke: Hotel Trakošćan i sportsko-rekreacijske namjene Trakošćan sa sekundarnom ugostiteljsko-turističkom namjenom kamp Trakošćan.



*PPŽ - obuhvat UPU 2*

Sukladno Zakonskim odredbama za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja propisuje se obaveza izrade UPU-a. Na području Općine Bednja to su UPU-ovi za:

- **OSTALE IZMJENE**

Ostale izmjene se odnose na korekcije Odredbi za provođenje u smislu osiguravanja jednostavnije provedbe, odnosno rješavanja problematike koja se pokazala kroz provedbu Plana, te prema preispitanim zahtjevima Općine i ostalih sudionika u izradi Plana.

Sve izmjene su detaljno prikazane u Odredbama za provođenje, grafičkom dijelu, te obrazloženju Plana.