



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE HLEBINE

/ PROSTORNI PLAN NOVE GENERACIJE /

SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Prostorni plan uređenja Općine Hlebine izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije (PPUONG).

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4713

ID Plana (postupak) – 161

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu; Uredba ISPU).

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Hlebine KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2137-7-24-8, usvojena je 22.07.2024. godine na 27. sjednici Općinskog vijeća Hlebine.

Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Koprivničko - križevačke županije“ broj 16/24.

Prije donošenja Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Općine Hlebine, temeljem članka 86. stavka 3. Zakona, proveden je prethodni postupak ispitivanja utjecaja plana na okoliš i prirodu, sukladno posebnim sektorskim propisima, temeljem čega je općinska načelnica 12.06.2024. godine donijela Odluku da za Prostorni plan uređenja Općine Hlebine nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš, KLASA: 350-01/24-01/02, URBROJ: 2137-7-24-16.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Hlebine („Službeni glasnik Koprivničko - križevačke županije“ broj 1/07, 8/17, 12/17 - pročišćeni tekst) postaje nesukladan ovom Planu, te stoga nadalje neprimjenjiv.

Temeljem članka 111. Zakona o prostornom uređenju Prostorni plan uređenja Općine Hlebine („Službeni glasnik Koprivničko - križevačke županije“ broj 1/07, 8/17, 12/17 - pročišćeni tekst), Odlukom o donošenju ovog Plana stavlja se van snage.

Razlozi donošenja PPUO Hlebine

Primarni razlog donošenja Prostornog plana uređenja Općine Hlebine kao prostornog plan nove generacije je mogućnost njegove primjene u ISPU sustavu prema odredbama Zakona i Pravilnika.

Zahtjevi za promjenom stručnih rješenja, izuzev usklađenja s propisima za prostorne planove nove generacije odnose se na:

- manje proširenje građevinskog područja naselja Hlebine na sjevernom dijelu prema naselju Sigetec, za potrebe OPG-a, na inicijativu vlasnika OPG-a
- prenamjena namjene površine jugoistočno od križanja ŽC 2114 i ŽC 2147 u Hlebinama radi izgradnje nove područne škole Hlebine
- osiguranje mogućnosti gradnje javnih i društvenih sadržaja u središnjem dijelu naselja Hlebine, u slučaju potrebe
- promjena statusa građevinskog područja i namjene većeg dijela površine dosadašnjeg poljoprivrednog gospodarstva u južnom dijelu Hlebina (jugozapadno od groblja) za potrebe izgradnje sunčane elektrane instalirane snage manje od 10 kV
- prenamjena i redefiniranje područja obuhvata dvaju GPIN koji su u PPUOSG bili utvrđeni kao GPIN sportsko – rekreacijske namjene ("Ribički dom" i „Osredak“) - Pravilnik u sportsko - rekreacijskoj namjeni ne dozvoljava turističke smještajne objekte (bungalove) koji su na tom područjima već izgrađeni i pretežito ozakonjeni, te je potrebno namjenu u PPUONG prilagoditi dosadašnjem sadržaju tih GPIN
- smanjenje mogućnosti gradnje za djelatnost intenzivnog stočarstva i peradarstva u naseljima i općenito na općinskom području.

Postupak izrade projektne dokumentacije i gradnja nove područne škole provodi Županija.

Općina Hlebine ima interes unapređenja uvjeta školstva na svom području, radi čega ima za cilj prenamijeniti četicu južno od župne crkve za tu namjenu.

Na inicijativu jednog od lokalnih OPG-a dijelom se predviđa širenje GP Hlebine prema susjednom naselju Sigetec.

Drugdje nema potrebe za proširenjem GP, osim usklađenja prema uvidu u ortofoto podatke i ostale prostorne podatke dostupne pri izradi PPUONG, a koji preciznije ukazuju na današnje stanje izgrađenosti prostora.

Plansko rješenje

Namjene površina u PPUONG Hlebine su predefinirane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najbližije planerskom rješenju PPUOSG Hlebine, I. izmjene i dopune iz 2017.

Razlikuju se površine građevinskih područja, koje su u odnosu na PPUOSG ovim Planom neznatno smanjene i površine izvan građevinskih područja.

Površine izvan građevinskih područja u smislu evidentiranja stanja i planiranja spadaju u regionalnu planersku razinu, te se u ovaj Plan unose prema važećem prostornom planu regionalne razine – Prostornom planu Koprivničko – križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" 8/01, 5/04-ispravak, 9/04-vjerodostojno tumačenje, 8/07, 13/12, 5/14, 3/21 i 6/21-pročišćeni tekst).

Predmetni važeći PPKKŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPKKŽ jer se i njih u modulu ePlanovi-editor odabire ovisno o predefiniranim namjenama prema Pravilniku, kao propisu nacionalne razine, a koji je usklađen i s drugim nacionalnim propisima, prvenstveno s Uredbom, a nakon toga s posebnim sektorskim propisima iz djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Iz navedenog slijedi da razlike u namjeni površina u obuhvatu ovog Plana i PPUOSG u većini slučajeva nisu rezultat planiranja na lokalnoj razini, već unosa podataka prema kategorijama namjene i značaja (državni, regionalni) sukladno Pravilniku, sve temeljeno na važećem PP regionalne razine..

Za razliku od starog sustava planiranja GIS sustav omogućuje pridruživanje preciznijih podataka za pojedinu površinu, odnosno građevinu ili objekt, te u tom smislu i način planiranja za ovu razinu u novom sustavu je detaljniji u odnosu na istu razinu u starom sustavu.

GIS sustav također omogućuje lakšu prostornu analitiku nakon što se podaci unesu detaljno za svaki pojedini poligon, ovisno o kategoriji.

U ovom planskom rješenju osim namjene površina za izgrađene javne i društvene sadržaje dodatno su precizno unijete i namjene građevina, a isto je primijenjeno i na infrastrukturu i zaštitu površina.

Površina obuhvata PPUONG iznosi 30.741.511 m² (3.074,1511 ha).

Površina obuhvata PPUOSG je utvrđena s 3.093,9 ha – razlika iznosi 19,749 ha ili 0,64%

PROSTORNI PRESJEK – GRAĐEVINSKA PODRUČJA PO VRSTI

vrsta GP	kom	m ²	ha
[KN-2-1-3202] (GPIN) Izgrađeno	2	97.856	9,7856
[KN-2-1-3203] (GPIN) Neizgrađeno	1	46.105	4,6105
[KN-2-1-3302] (GPN) Izgrađeno	3	1.692.739	169,2739
[KN-2-1-3303] (GPN) Neizgrađeno	6	97.145	9,7145
[KN-2-1-3304] (GPN) Neuređeno	1	42.249	4,2249
[KN-2-1-3402] (IDGPN) Izgrađeno	7	496.460	49,6460
[KN-2-1-3201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	3	143.961	14,3961
[KN-2-1-3301] Građevinsko područje naselja (GPN)	3	1.832.131	183,2131
[KN-2-1-3401] Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)	7	496.460	49,6460
UKUPNO	33	4.945.106	494,5106

Naselja na području Općine Hlebina u značajnoj su mjeri postala suburbija Koprivnice, odnosno u sve većoj mjeri se naselja oko Koprivnice, a u koje se ubrajaju i naselja Općine Hlebina, koriste kao pretežito stambeni prostor. Preostala poljoprivreda u fazi je značajne transformacije u smislu okrupnjavanja posjeda i smanjenja udjela poljoprivrednika u ukupnom stanovništvu. Ovdje je pretežito usmjerena na biljnu proizvodnju, dok su stočarstvo i peradarstvo sve manje prisutni.

Poljoprivredno tlo je uređeno, meliorirano i ima status osobito vrijednog obradivog tla. Time se i ovim Planom nadalje predviđa za biljnu proizvodnju. Prisutno je i pčelarstvo.

Na općinskom području ima i određene površine šuma pod upravom Hrvatskih šuma d.o.o., a zastupljene su i privatne šume, u manjoj mjeri.

Značajnu površinu zauzima inundacija Drave, koja je podijeljena na rijeku ili površine koje su stalno pod vodom i ostalo područje koje se povremeno plavi.

U Općini postoje i površine u eksploataciji i istraživanju za potrebe eksploatacije pijeska i šljunka.

Ovdje se radi o površinama državnog značaja, koje se samo evidentiraju, a zahvati u tu namjenu se ne provode po ovom Planu.

Recentno je jedni dijelom u inundaciji Drave izvedeno riječno pristanište Gola, koje je utvrđeno kao građevina od regionalnog značaja, te se zahvati na toj građevine ne

Temeljna namjena koja zauzima najveće površine GPN i IDGPN je stambena namjena (S4), odnosno stambena namjena koja omogućava smještaj građevina poljoprivredne namjene osim za uzgoj životinja, iz razloga što se nadalje u naseljima ne predviđa razvoj stočarstva i peradarstva.

Postojeća poljoprivredna gospodarstva za uzgoj stoke su evidentirana i njima je pridružena stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S6), te je unutar ovih namjena omogućen uzgoj životinja u kapacitetu različitom za Hlebina (do 30 UG) i IDGPIN Hlebina – Male Hlebina i Valentovci (do 100 UG).

U Hlebinama je za područje središta naselja uvedena namjena mješovita (M4) koja omogućava širi dijapazon javnih i društvenih namjena.

U oba središnja naselja utvrđene su postojeći i planirani novi sadržaji javne i društvene namjene (skupina D). Planirane površine se odnose na rezerviranje sada neizgrađene površine južno od crkve u Hlebinama za izgradnju nove područne škole.

U oba naselja su utvrđene zelene površine i to javni parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z5).

U Hlebinama su evidentirane površine za sportsko –rekreacijske sadržaje (R3), ugostiteljsko - turističku namjenu (T1) i Groblje (Gr).

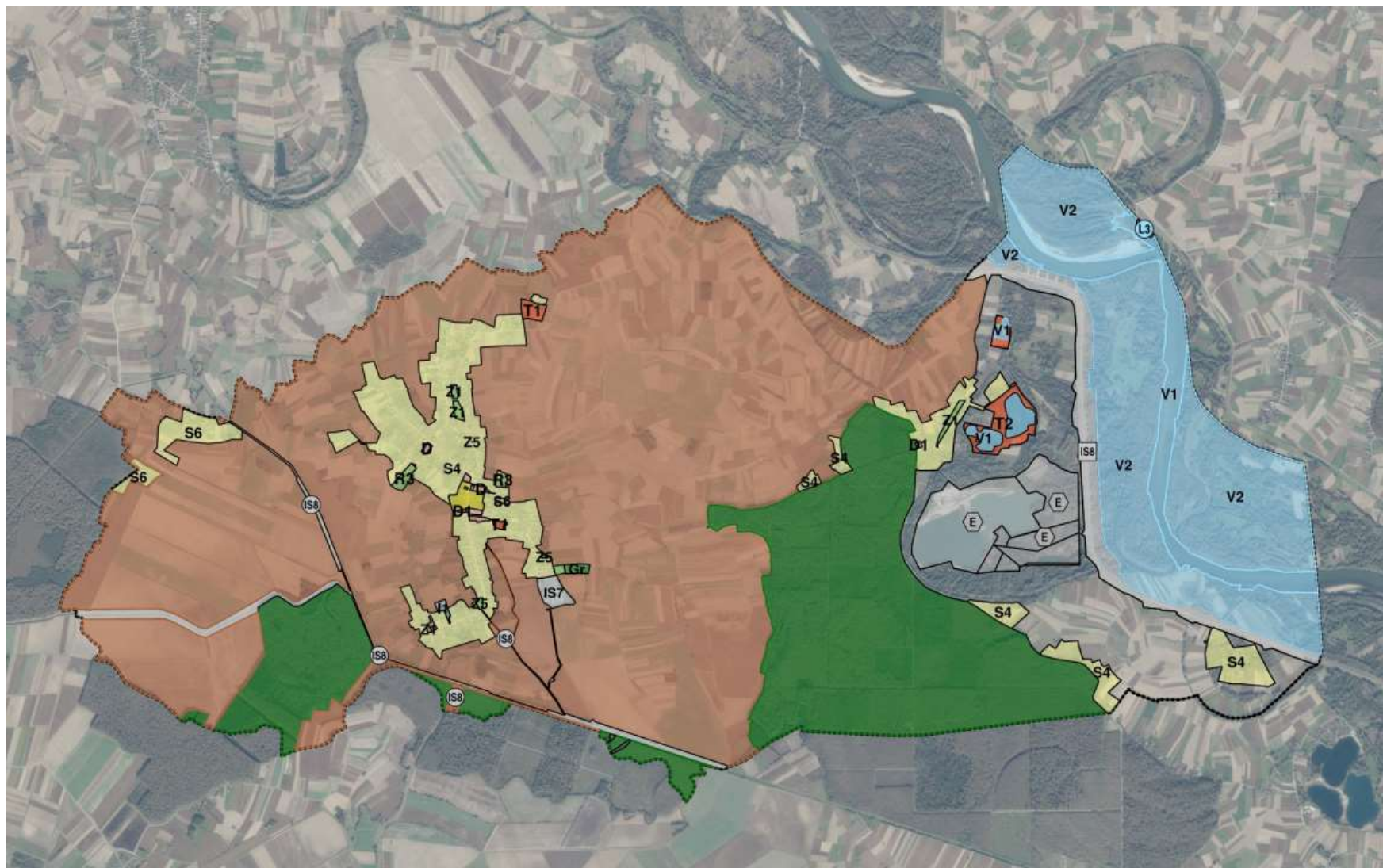
U Hlebinama se na jednoj lokaciji obavlja skladištenje žitarica uz koju je izgrađena i manja mješaona stočne hrane, te je istoj dodijeljena proizvodna namjena (I1).

Utvrđena su 3 GPIN, od čega 2 u ugostiteljsko - turističkoj namjeni sa smještajnim sadržajima (T2) i jedno u namjeni IS7 za sunčanu elektranu južno od GPN Hlebina.

Turistički smještajni sadržaji uglavnom su već zastupljeni u formi bungalova.

GRUPIRANO PO PODRUČJU I VRSTI							^	×
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela			
				ha	ha	%		
Gabajeva Greda [017132]				55,31	54,80	99,08%		
Građevinsko područje naselja [GPN]				23,28	22,77	97,81%		
Gabajeva Greda	GPN	Gabajeva Greda		23,28	22,77	97,81%		
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				32,03	32,03	100,00%		
Gabajeva Greda, IDGPN-1	IDGPN	Gabajeva Greda		1,18	1,18	100,00%		
Gabajeva Greda, Bezdenec	IDGPN	Gabajeva Greda		9,34	9,34	100,00%		
Gabajeva Greda, IDGPN-2	IDGPN	Gabajeva Greda		2,11	2,11	100,00%		
Gabajeva Greda, Šošterići	IDGPN	Gabajeva Greda		5,13	5,13	100,00%		
Gabajeva Greda, Levača	IDGPN	Gabajeva Greda		14,27	14,27	100,00%		
Hlebine [023418]				177,53	164,11	92,44%		
Građevinsko područje naselja [GPN]				159,93	146,51	91,61%		
Hlebine-Grede	GPN	Hlebine		4,22	0,00	0,00%		
Hlebine	GPN	Hlebine		155,71	146,51	94,09%		
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				17,60	17,60	100,00%		
Hlebine, Male Hlebine	IDGPN	Hlebine		13,09	13,09	100,00%		
Gabajeva Greda, IDGPN-2	IDGPN	Hlebine		0,13	0,13	100,00%		
Gabajeva Greda, IDGPN-1	IDGPN	Hlebine		0,30	0,30	100,00%		
Gabajeva Greda, Bezdenec	IDGPN	Hlebine		0,25	0,25	100,00%		
Hlebine, Valentovci	IDGPN	Hlebine		3,83	3,83	100,00%		

Prikaz 1 Pregledna tabela za građevinska područja po naseljima



Prikaz 2 Kartografski prikaz 1.1. „Namjena prostora“



Prikaz 3 Namjena površina u središtu naselja Hlebina

Svi elementi Prijedloga Prostornog plana dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave.

Javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana traje 30 dana.

Primjedbe i prijedloge na plansko rješenje sudionici mogu davati tijekom javne rasprave na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi nositelju izrade - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

za stručnog izrađivača Urbia d.o.o. Čakovec

Vesna Makovec, dipl.ing.arh.