

**II IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE DONJA VOĆA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST
PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

Uvod

Plan je izrađen na temelju slijedećih zakona i propisa :

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Prostorni plan Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 8/00, 29106, 16/09, 96/21)
- Prostorni plan uređenja Općine Donja Voća („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 34/03, 22/18 i 46/18)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele.

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Izrada II. Izmjena i dopuna Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Općine Donja Voća te reagiranju na prostome pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u postupku provedbe Plana.

Razlozi za izradu II. Izmjena i dopuna PPUO Donja Voća:

- usklađenje grafičkog i tekstualnog dijela Plana sa važećim Prostornim planom Varaždinske županije (3. Izmjene i dopune PPŽ-a - „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 96/21.)
- usklađenje sa ostalim važećim zakonima i propisima
- Redefiniranje granica građevinskog područja na mjestima gdje za to postoje opravdani razlozi ili interesi građana
- drugi manji zahvati i korekcije Plana prema pojedinačnim zahtjevima općine, javnopravnih tijela i građana

Obuhvat Plana

Obuhvat Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća jednak je administrativnom teritoriju pripadajućem Općini Donja Voća.

II. Izmjene i dopune se izrađuju za cijelo područje naselja Donja Voća i u skladu s Odlukom.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Koncepcija Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća od dana donošenja do danas nije mijenjana. Ovim izmjenama i dopunama ne ulazi se u bitne izmjene Plana, već u njegove manje korekcije i nadopune.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana uglavnom se odnose na proširenja, prenamjene ili uređenje građevinskog prostora radi ostvarivanja prava gradnje što podrazumijeva analizu i reviziju planiranog stanja.

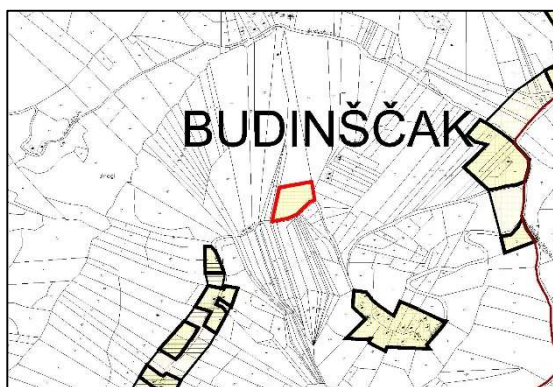
Planom se želi unaprijediti organizacija, korištenje i namjena prostora te osigurati mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora usklađene s novim propisima, važećim dokumentima kao i stanjem na terenu.

Ostali ciljevi i programska polazišta odnose se na usklađenje Plana s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Donja Voća i Odlukom o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Donja Voća za razdoblje 2018. – 2023. Godine“ (Službeni vjesnik Varaždinske županije 46/2018).

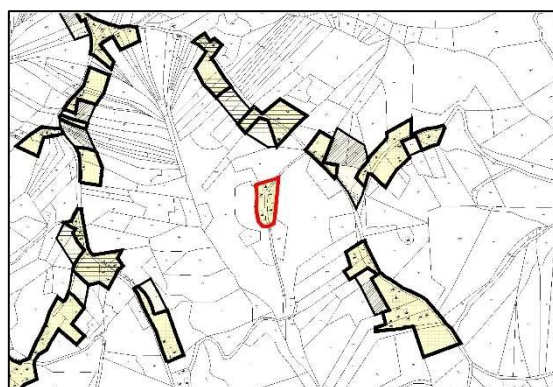
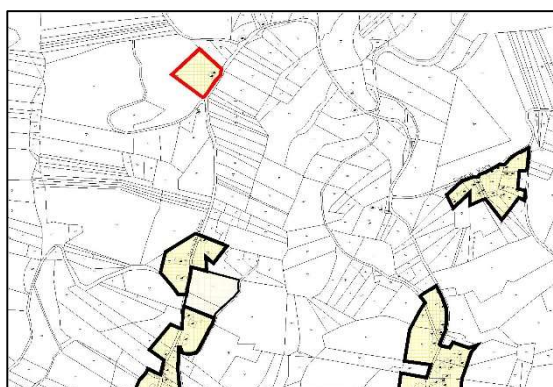
DETALJNIJI PREGLED IZMJENA (II. IDPPUO DONJA VOĆA) U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA IZ JAVNE RASPRAVE (18.- 25.04.2023.)

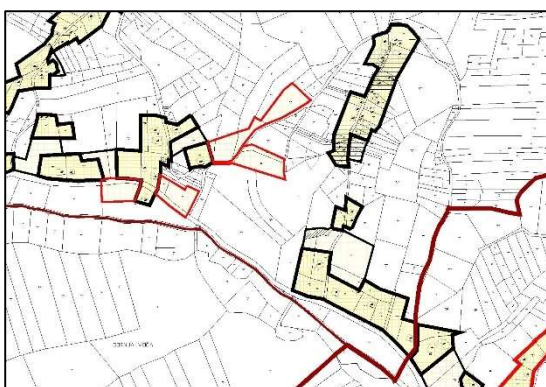
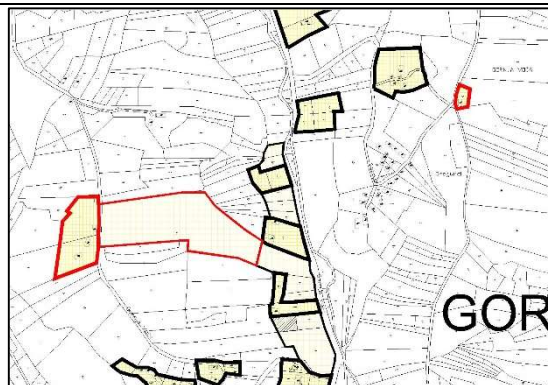
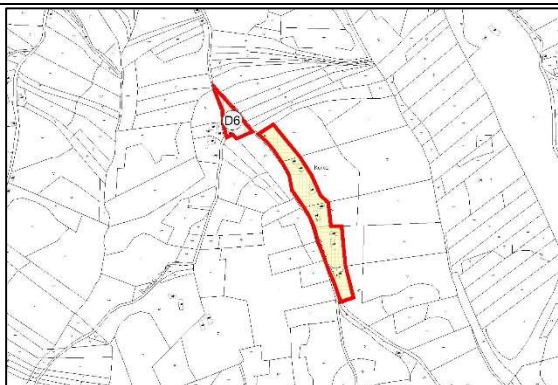
-proširenje GP naselja prema prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi (GP naselja Budinščak, Gornja Voća, Fotez Breg)

br.4d – Građevinska područja naselja – BUDINŠČAK

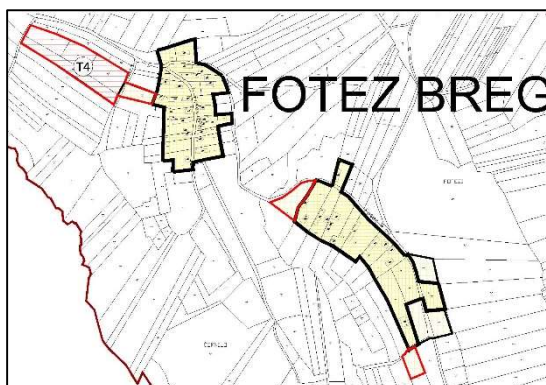


br.4d – Građevinska područja naselja – GORNJA VOĆA





br.4d – Građevinska područja naselja – FOTEZ BREG



Prema članku 104. važećeg Zakona o prostornom uređenju ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promijeni granica građevinskog područja ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Ponovna javna rasprava može se provoditi najviše tri puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi prostornog plana i provodi novi postupak izrade.

Sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 14/18, 39/19 i 98/19) građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% i više svoje površine. Ako je ispunjen ovaj uvjet građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

Sva naselja unutar obuhvata Općine Donja Voća imaju izgrađenost građevinskog područja naselja veću od 50%.

Tablica 15a - Građevinska područja naselja

Građevinsko područje naselja (ha) - VAŽEĆI PLAN				
Naselje	Izgrađeno	% od ukupnog	neizgrađeno	ukupno
Budinščak	4,64	63,13	2,71	7,35
Donja Voća	75,99	70,62	31,61	107,6
Fotez Breg	2,91	89,26	0,35	3,26
Gornja Voća	42,29	75,86	13,46	55,75
Jelovec Voćanski	4,65	65,49	2,45	7,1
Plitvica Voćanska	5,32	91,57	0,49	5,81
Rijeka Voćanska	21,61	82,32	4,64	26,25
Slivarsko	15,52	71,19	6,28	21,80
Ukupno:	172,93	73,61	61,99	234,92

Tablica 15b - Građevinska područja naselja -PROŠIRENJE

Građevinsko područje naselja (ha) - PRIJEDLOG PLANA (PROŠIRENJE)					
Naselje	Proširenje izgrađeno	Proširenje neizgrađeno	Ukidanje	Ukupno proširenje	Postotak od postojećeg GP naselja(%)
Budinščak	0,21	0,00	0,00	0,21	2,86
Donja Voća	0,96	6,93	0,00	7,89	7,33%
Fotez Breg	0,00	0,97	0,00	0,97	29,75%
Gornja Voća	3,18	4,86	0,00	8,04	14,42%
Jelovec Voćanski	0,29	1,68	0,00	1,97	27,7%
Plitvica Voćanska	0,00	0,24	0,00	0,24	4,13%
Rijeka Voćanska	1,84	0,80	0,47	2,17	8,3%
Slivarsko	0,00	0,24	0,00	0,24	1,1%
Ukupno:	6,48	15,72	0,47	21,73	9,25%

Tablica 15c - Građevinska područja naselja - UKUPNE POVRŠINE SA PROŠIRENJEM

Građevinsko područje naselja (ha) - PRIJEDLOG PLANA (UKUPNE POVRŠINE SA PROŠIRENJEM)				
Naselje	Izgrađeno	% od ukupnog	neizgrađeno	ukupno
Budinščak	4,85	64,15	2,71	7,56
Donja Voća	76,95	66,63	38,54	115,49
Fotez Breg	2,91	68,79	1,32	4,23
Gornja Voća	45,47	71,28	18,32	63,79
Jelovec Voćanski	4,94	54,47	4,13	9,07
Plitvica Voćanska	5,32	87,93	0,73	6,05
Rijeka Voćanska	23,45	82,51	4,97	28,42
Slivarsko	15,52	70,42	6,52	22,04
Ukupno:	179,41	69,91	77,24	256,65

3.2.1. „Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina“

Zbirna tablica 3.a

Red. broj	Naziv županije Naziv općine	VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA DONJA VOĆA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinska područja naselja - izgrađeni dio GP naselja	ukupno ukupno		256,65 179,41	7,14% 4,99%	7,91 11,31
1.2.	Izdvojeno GP izvan naselja gospodarske – poslovne namjene		K1	0,19	0,005%	10684
	Izgrađene strukture van građevinskog područja					
1.2.	Šumske površine - gospodarske osnovne namjene	ukupno	Š1	1761,76	48,98%	0,87*
1.3.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	1555,28	43,24%	0,77*
1.4.	Vodne površine - retencije	ukupno	R	22,9	0,64%	1,13*
	Općina	ukupno		3596,78	100,00%	1,77*

Za izračun gustoće naseljenosti stan/ha i ha/stan* uzet je broj stanovnika (2030 st.) prema zadnjem popisu stanovništva iz 2021. godine.

Prema zadnjem popisu stanovništva 2021. Godine, sva naselja Općine Donja Voća, osim naselja Donja Voća (958 stanovnika), imaju manje od 500 stanovnika.

Prema važećem PPŽ-u kod naselja sa manje od 500 stanovnika, u pravilu, nije opravdano planirati prostore za širenje, odnosno nužna i opravdana proširenja potrebno je posebno obrazložiti.

Općina Donja Voća suočena je sa poraznim podacima koje najbolje oslikava statistika iz popisa stanovništva 2011. i 2021. godine. Naime, suočena je sa konstantnom depopulacijom stanovništva te uvjetima niže ekonomske razvijenosti.

Mnogi mještani odselili su u susjedne općine i gradove radi nemogućnosti gradnje na svojim površinama koje su bile izvan građevinskog područja. Daljnje iseljavanje radi navedenog faktora se ne može dozvoliti već je potrebno osigurati uvjete mladim obiteljima sa voćanskog područja za ostanak na Voći, a gdje Prostorni plan igra veliku ulogu.

Tijekom izrade ovih Izmjena i dopuna zaprimljeno je dosta zahtjeva za gradnjom obiteljske kuće što predstavlja temelj za ostanak u Općini Donja Voća i opravdani razlog za širenje građevinskog područja na traženim česticama.

Ujedno Općina Donja Voća je područje od posebne državne skrbi. Pripadaju trećoj skupini što znači da su ocijenjena kao dijelovi RH koji zaostaju u razvoju prema tri kriterija razvijenosti: ekonomskom, strukturnom i demografskom.

Ovim Planom nastoji se poticati turistički razvoj Općine Donja planiranjem gospodarskih - ugostiteljsko turističkih zona unutar GP naselja sukladno zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Ostale Izmjene u odnosu na prijedlog Plana iz javne rasprave:

-izmjena tekstualnog dijela Plana prema prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi (fizičkih i pravnih osoba - Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Općina Donja Voća).