

TOČKA 10. DNEVNOG REDA

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNOG PODRUČJA "SJEVER 2"

Predlagatelj: Općinska načelnica (članak 48. Statuta Općine Jakovlje).

Prilozi: - Dopis Općinske načelnice

- Zaključak
- Obrazloženje
- Prijedlog Odluke

Izjestiteljica: gđa. Mirela Novoselec Jakševac – pročelnica JUO Općine Jakovlje.



KLASA: 350-03/24-09/1
URBROJ: 238-11-03/1-25-56
Jakovlje, 27. ožujka 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2"

Na temelju članka 48. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21) dostavlja se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2".

Općinska načelnica Općine Jakovlje razmatrala je utvrdila Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2".

Izjaviteljica o Prijedlogu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2" bit će gđa. Mirela Novoselec Jakševac – pročelnica JUO Općine Jakovlje.

Prilog: - Zaključak,
- Obrazloženje,
- Prijedlog Odluke.

OPĆINA JAKOVLJE
OPĆINSKA NAČELNICA
Sanja Borovec, v.r.

Dostaviti:
1. Naslovu,
2. Pismohrana – ovdje.



KLASA: 350-03/24-09/1
URBROJ: 238-11-03/1-25-55
Jakovlje, 27. ožujka 2025.

Na temelju članka 48. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21), općinska načelnica Općine Jakovlje dana 27. ožujka 2025. godine, donijela je sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Općinskom vijeću Općine Jakovlje na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2".

OPĆINA JAKOVLJE
OPĆINSKA NAČELNICA
Sanja Borovec, v.r.

Dostaviti:

1. Općinsko vijeće,
2. Evidencija,
3. Pismohrana.

**Obrazloženje Prijedloga Odluke o donošenju
Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2"**

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2" sadržan je u odredbi članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), te članka 31. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21) kojom je propisano da Općinsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljani u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

II. OCJENA STANJA I PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Na osnovi članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) urbanistički plan uređenja donosi gradsko vijeće odnosno općinsko vijeće.

Urbanistički plan uređenja radnog područja 'Sjever 2' (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radnog područja 'Sjever 2' koju je Općinsko vijeće Općine Jakovlje donijelo na svojoj 25. sjednici održanoj 23. rujna 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Općine Jakovlje 6/24.

Urbanistički plan uređenja radnog područja 'Sjever 2' izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Općine Jakovlje (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 3/04, 2/07, 7/09, 4/15 (ispravak greške), 4/17, 7/17 (pročišćeni tekst), 5/19, 7/19 (pročišćeni tekst), 1/21, 2/21 (pročišćeni tekst), 5/22 i 6/22 (pročišćeni tekst);) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Jakovlje. Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka Urbanistica d.o.o.

Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe detaljnog sagledavanja načina uređenja, korištenja i zaštite izdvojenog građevinskog područja izvan naselja 'Sjever 2'. Planom će biti potrebno utvrditi namjenu površina, pravila provedbe, osnovnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture uz propisivanje posebnih mjera.

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi.

Razlozi za donošenje Plana:

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja radnog područja Sjever 2 (u daljnjem tekstu: UPU) proizlazi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), kojim je u stavku (1) propisano kako se isti donosi obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja. Sukladno članku 80. Zakona, UPU će propisati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata te će sadržavati sve ostale propisane dijelove. Postupak izrade i donošenja ovog UPU-a, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu "ePlanovi". UPU se izrađuje sukladno Zakonu, Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

UPU se izrađuje u skladu s planom više razine: Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije broj 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20 i 46/20 - ispravak Odluke i 2/21 - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu PPZGŽ). Člankom 92. PPZGŽ određeno je da je prostornim planovima gradova i općina moguće planirati izdvojena građevinska područja gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) izvan naselja veličine do 25 ha na lokacijama koje nisu naznačene u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" PPZGŽ. U skladu s PPZGŽ izrađen je Prostorni plan uređenja Općine Jakovlje (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 3/04, 2/07, 7/09, 4/15 (ispravak greške), 4/17, 7/17 (pročišćeni tekst), 5/19, 7/19 (pročišćeni tekst), 1/21, 2/21 (pročišćeni tekst), 5/22 i 6/22 (pročišćeni tekst); u daljnjem tekstu PPUO

Jakovlje), kojim je planirano izdvojeno građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i namjene s oznakom I, radno područje Sjever 2 površine 4,20 ha.

UPU se izrađuje u skladu sa PPUO Jakovlje, kao planom šireg područja iste razine. PPUO-m Jakovlje određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, proizvodne i poslovne namjene s oznakom I – radno područje Sjever 2, površine 4,20 ha, za koju je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. PPUO-m Jakovlje propisani su uvjeti i načini gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske, proizvodne i poslovne namjene.

Prema odredbama PPUO Jakovlje, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, proizvodne i poslovne namjene s oznakom I – radno područje Sjever 2 moguća je gradnja građevina gospodarske – proizvodne namjene (industrijske i zanatske) i gospodarske – poslovne namjene (trgovačke, uslužne, skladišne i slično). Određena su sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru: najmanja površina građevne čestice, najmanja širina građevne čestice, najveći koeficijent izgrađenost, najveća katnost građevina, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih granica čestica te najmanji udio zelenih površina.

Urbanističkim planom uređenja uvažit će se PPUO-om utvrđena provedba zahvata u prostoru, uz mogućnost propisivanja detaljnijih kvantitativnih i kvalitativnih uvjeta i mjera, koji mogu biti stroži od onih propisanih PPUO-om.

Obuhvat Plana smješten je zapadno od središnjeg dijela naselja Jakovlje, između autoceste A2 i državne ceste D1. Zona Sjever 2 dio je veće proizvodne zone određeno PPUO Jakovlje. Područje je potpuno neizgrađeno.

Površina obuhvata određena je Odlukom o izradi i iznosi približno 4,2 ha. Granica obuhvata prati granice katastarskih čestica, a obuhvat je pravilnog oblika. Najveća širina u smjeru istok - zapad iznosi približno 120 m, a u smjeru sjever - jug približno 320 m.

Unutar obuhvata plana nalaze se sljedeće katastarske čestice: 2871, 2872, 2873, 2874/1, 2874/2, 4615/1, 2925/1, 2925/2, 2926, 2927 sve k.o. Jakovlje.

Sastavni dio Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

Urbanistički plan uređenja radnog područja "Sjever 2" je izrađen u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje predmetne Odluke.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Sredstva za izradu Plana osigurana su u proračunu Općine Jakovlje te sukladno člancima 63. i 163. Zakona o prostornom uređenju.

Sredstva potrebna za provedbu Odluke osigurana su u Proračuna Općine Jakovlje za 2025. godinu, RAZDJELOV 003: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL, PROGRAM: UNAPRIJEĐENJE STANOVANJA I ZAJEDNICE, KAPITALNI PROJEKT: URBANISTIČKI UVJETI, STANJE PROSTORA I PROSTORNO PLANIRANJE, R0064 Umjetnička, literarna i znanstvena djela u iznosu od 54.000,00 eura.

Postupak izrade i donošenja UPU-a prijavljen je na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava – Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi”, koji se financira iz Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026., koju je objavilo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Intenzitet potpore za prihvatljivu aktivnost, u ovom slučaju izrada i donošenje prostornih planova lokalne razine nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi” sukladno Zakonu o prostornom uređenju iznosi 100%. Detaljniji uvjeti financiranja definirani su predmetnim pozivom.

IV. TEKST ODLUKE

U prilogu.