

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka __. Statuta Općine Jakovlje, Općinsko vijeće, na __. sjednici, __. __. __., donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2", u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Jakovlje, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

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.

2. Usklađenje s planom više razine

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.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

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.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

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 uvažiti će se PPUO-om utvrđena provedbe zahvata u prostoru, uz mogućnost propisivanja detaljnijih kvantitativnih i kvalitativnih uvjeta i mjera, koji mogu biti stroži od onih propisanih PPUO-om.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni ciljevi i programska polazišta proizlaze iz razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a, a to su:

- određivanje detaljne namjene površina, infrastrukturnog opremanja, uvjeta korištenja, oblika i načina gradnje te pravila provedbe zahvata u prostoru za gospodarsku, proizvodnu i poslovnu namjenu
- usklađenje s PPUO Jakovlje po pitanju ostalih tema koje se odnose na obuhvat UPU-a
- usklađenje s posebnim zakonima i propisima i drugo, a sve kako bi se omogućila provedba planiranih zahvata u prostoru.

UPU će se izraditi putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat UPU-a obuhvaća zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene, površine 4,20 ha, koja je prikazana na kartografskim prikazima 4.a i 4.c Građevinska područja naselja.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje obuhvata UPU-a je neizgrađeno. Dio područja je neizgrađeno uređeno građevinsko područje koje ima mogućnost priključenja na javnu prometnu površinu – županijsku cestu ŽC 3008 (Jakovljanska ulica), a dio područja je neizgrađeno neuređeno građevinsko područje koje nema mogućnost priključenja na javnu prometnu površinu.

Područje se danas koristi kao poljoprivredno zemljište.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

UPU će se sastojati od odredbi za provođenje, grafičkog dijela i obrazloženja. Grafički dio Plana izraditi će se na digitalnom katastarskom planu (DKP).

Postupak izrade Plana provesti će se i temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata, koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koje se tiču osnovnih razloga za pokretanje Plana, kao i temeljem ostalih potrebnih podataka.

Za ovu Odluku biti će potrebno provesti postupke temeljem Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine broj 136/15), u suradnji s nositeljem izrade Općinom Jakovlje.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Šandora Gjalskog 1.
2. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
3. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3.
4. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Petrinjska 20.
8. x Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
9. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20.
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
12. ZAGORSKI METALAC d.o.o., HR-49210 Zabok, Celine 2.
13. AUTOCESTA ZAGREB-MACELJ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Garićgradska 18.
14. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32.
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57.
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
18. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34.
2. Odašiljači i veze d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269.
3. Javna ustanova Zeleni prsten Zagrebačke županije, HR-10480 Samobor, Ulica 151. Samoborske brigade HV 1.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema. modul ePlanovi Informacijskog sustava prostorno uređenja (za javnopravna tijela) i urudžbeni zapisnik (za građane).

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Faze i rokovi za izradu pojedinih faza UPU-a sukladni su odredbama Zakona.

Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu Plana je najviše 18 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Obzirom na Javni poziv za dodjelu bespovratnih sredstava – Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava “ePlanovi”, na kojeg se postupak izrade i donošenja UPU-a aplicira, krajnji rok za izradu UPU-a propisan Javnim pozivom je 31. prosinca 2025. godine.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Sredstva za izradu Plana osigurati će se iz proračuna Općine Jakovlje te sukladno člancima 63. i 163. Zakona o prostornom uređenju.

Postupak izrade i donošenja UPU-a prijavljuje se 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.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

– Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA:351-03/24-03/21, URBROJ: 238-18-02/3-24-2 od 8. srpnja 2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Nema drugih pitanja od značaja za izradu UPU-a.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Općina Jakovlje kao nositelj izrade će po objavi ove Odluke prema članku 88. Zakona obavijestiti javnost o izradi UPU-a na mrežnoj stranici Općine Jakovlje. Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: ___-___/___-___/___

URBROJ: ___-___-___-___

_____, _____._____.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Hlad