



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-02/21-01/05
URBROJ: 238/30-02/24-21-1
Sv. Ivan Zelina, 10.12.2021.

GRADSKOM VIJEĆU
GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski

Poštovani,

Odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst) kod Brezovca Zelinskog planirana je veća zona gospodarske namjene (površina iznosi cca 42 ha) za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti za koju je određeno da se izgradnja može dozvoliti na osnovu Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: Plan).

Donošenjem Plana definirale bi se prostorno - planske pretpostavke za razvoj gospodarske zone u cilju privlačenja investicija na području Grada Svetog Ivana Zeline.

Na cjelokupnoj površini obuhvata Plana izvršila bi se promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku), kako bi se predmetni prostor mogao opremiti potrebnom infrastrukturom te staviti u funkciju.

Planom bi se odredili i uvjeti za provedbu svih zahvata u obuhvatu, što podrazumijeva detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Pravnu osnovu za izradu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski kod Brezovca Zelinskog, u daljnjem tekstu: Plan, čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19),
- Prostorni plan Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“ br. 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15 - pročišćeni tekst),
- Prostorni plan uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst).

Nositelj izrade plana je Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno – komunalne djelatnosti i Zeline

Sukladno navedenom predlaže se donijeti Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski kao u privitku, te se ista upućuje Gradskom vijeću na raspravljanje i donošenje.

GRADONAČELNIK

Hrvoje Košćec





REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Sv. Ivan Zelina, 2021.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17 i 39/19) i članka 16. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine" broj 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13, 12/13 - pročišćeni tekst, 4/18, 20/18 - pročišćeni tekst i 9/20) Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na __ sjednici održanoj __. __ 2020. godine donijelo je

**ODLUKU O IZRADI
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE (I,K)
OBREŽ ZELINSKI**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski kod Brezovca Zelinskog, u daljnjem tekstu: Odluka.

II. PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

(1) Pravnu osnovu za izradu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski kod Brezovca Zelinskog, u daljnjem tekstu: Plan, čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19),
- Prostorni plan Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“ br. 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15 - pročišćeni tekst),
- Prostorni plan uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst).

(2) Nositelj izrade plana je Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno – komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Grada Svetog Ivana Zeline.

III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

(1) Razlog za pokretanje izrade Plana je definiranje prostorno - planskih pretpostavki za razvoj gospodarske zone. Planom će se odrediti uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, što podrazumijeva detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

(1) Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst.

(2) Površina obuhvata iznosi cca 42 ha. Granice obuhvata vidljive su na kartografskim prikazima priloga 1. ove Odluke.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

(1) Člankom 19.a važećeg prostornog plana za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti planirana je veća zona kod Brezovca Zelinskog, a člankom 130. određeno je da se izgradnja može dozvoliti na osnovu Urbanističkog plana uređenja.

(2) Donošenjem Plana na cjelokupnoj površini obuhvata potrebno je izvršiti promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku), kako bi se predmetni prostor mogao opremiti potrebnom infrastrukturom te staviti u funkciju.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

(1) Grad Sveti Ivan Zelina će sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata Plana, analizirati i definirati osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te definirati smjernice i mjerila za uređenje prostora u cilju razvoja Zone gospodarske namjene i cjelokupnog područja Grada Svetog Ivana Zeline.

(2) Osnovna programska polazišta i ciljevi izrade i donošenja Plana su:

- prenamjena poljoprivrednih površina u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku),
- definiranje odredbi za provođenje koje će predstavljati sustav uvjeta za gradnju, oblikovanje građevina i uređenje prostora, te korištenje i namjenu prostora,
- definiranje infrastrukturne mreže - određivanje glavnih prometnih pravaca, definiranje javno prometnih površina s pripadajućom infrastrukturom, pješačkih puteva, biciklističkih staza, prometa u mirovanju (parkirališta),
- definiranje zaštite okoliša kao sastavnog dijela razvojnih procesa, te pri određivanju mjera zaštite primjenjivati preventivni pristup zaštiti okoliša i poticati razvoj svijesti o okolišu i smanjenju zagađenja okoliša,
- definiranje ostalih propisanih dijelova, a obavezno detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

(3) Programska polazišta Plana opisana su u prilogu 2. ove Odluke i vidljiva na grafičkom prikazu u prilogu 3. ove Odluke.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

(1) U izradi Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima. Stručne podloge za izradu Plana naručivati će se po potrebi.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

(1) Stručna rješenja Plana će izraditi stručni izrađivač, sukladno članku 59. Zakona o prostornom uređenju, u elektronskom obliku, a po potrebi će se ispisati na papir (analogni oblik).

(2) Kartografski prikazi Plana izradit će se na digitalnom katastarskom planu u dwg formatu, u mjerilu 1:2000.

(3) Digitalni katastarski plan i geodetsku podlogu za potrebe izrade Plana osigurava nositelj izrade Plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 9.

(1) U postupku izrade Plana, tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela i drugih korisnika predmetnog područja:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
2. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, 10000 Zagreb, Planinska 2a,
4. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Trg Kralja Petra Krešimira IV br. 1,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, 10000 Zagreb, Nehajska 5,
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, 10000 Zagreb, Nehajska 5,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, 10000 Zagreb, Ilica 335,
8. Državna geodetska uprava, PU za katastar Zagreb, Ispostava Sveti Ivan Zelina, 10380 Sveti Ivan Zelina, Trg Ante Starčevića 12,
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, 10000 Zagreb, Ksaverska cesta 109,
10. Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za gospodarstvo, 10000 Zagreb, Trg J.J. Strossmayera 4,
11. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Grada Vukovara 72,
12. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sveti Ivan Zelina, 10380 Sv. Ivan Zelina, Trg Ante Starčevića 12,
13. Savjetodavna služba, Savska 41, 10000 Zagreb,
14. Hrvatske vode d.o.o., VGO za gornju Savu, 10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 271,
15. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, 10000 Zagreb, Vladimira Nazora 7,

16. Hrvatske ceste d.o.o., 10000 Zagreb, Vončinina 3,
17. Hrvatske autoceste d.o.o., 10000 Zagreb, Širolina 4,
18. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, 10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3,
19. HEP, Operator distribucijskog sustava, Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, 10000 Zagreb, Gundulićeva 32,
20. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava, 10000 Zagreb, Kupaska 4,
21. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9,
22. Zelinske komunalije d.o.o., 10380 Sveti Ivan Zelina, Katarine Krizmanić 1,
23. Zelina-plin d.o.o., 10380 Sveti Ivan Zelina, Katarine Krizmanić 1,
24. Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o., 10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1,
25. Mjesni odbori za područje obuhvata prijedloga urbanističkog plana uređenja.

(2) Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju navedena javnopravna tijela pozivaju se da u roku od trideset dana od zaprimanja ove Odluke dostave svoje zahtjeve za izradu Plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da zahtjeva nema.

(3) U zahtjevima za izradu Plana trebaju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, takvi se zahtjevi neće uzimati u obzir.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJегоVIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

(1) Rokovi za izradu plana po fazama:

- Dostava zahtjeva za izradu prostornog plana
Po stupanju na snagu ove Odluke pozivaju se javnopravna tijela da u roku od trideset (30) dana od dana zaprimanja poziva dostave zahtjeve za izradu plana.
- Izrada prijedloga plana za javnu raspravu
Stručni izrađivač plana izrađuje prijedlog plana u roku od 45 dana od dana zaprimanja zahtjeva za izradu plana i dostavlja ga Gradonačelniku Grada Svetog Ivana Zeline na utvrđivanje javne rasprave.
- Javna rasprava o prijedlogu plana
Javna rasprava objavljuje se najmanje osam dana prije početka javne rasprave. Javni uvid u prijedlog plana traje 30 dana.
- Upućivanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi
Rok za dostavu pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi traje do završetka javnog uvida.
- Izrada izvješća o javnoj raspravi
Izvješće izrađuje stručni izrađivač plana u suradnji s nositeljem izrade plana, a rok za pripremu izvješća je najviše 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi.
- Nacrt konačnog prijedloga plana
Nacrt konačnog prijedloga plana izrađuje stručni izrađivač plana i dostavlja ga zajedno s izvješćem o javnoj raspravi Gradonačelniku Grada Svetog Ivana Zeline na utvrđivanje konačnog prijedloga plana.
- Konačni prijedlog plana
Stručni izrađivač plana izrađuje konačni prijedlog plana u roku od osam (8) dana po dostavi nacrta konačnog prijedloga plana.
- Donošenje plana
Konačni prijedlog plana upućuje se Gradskom vijeću Grada Sv. Ivana Zeline na donošenje, a rok je ovisno o sjednici Gradskog vijeća.

XI. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

(1) Sredstva za izradu Plana osigurana su u proračunu Grada Svetog Ivana Zeline.

XII. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA

Članak 12.

(1) Prije započinjanja postupka izrade Plana sukladno odredbi članka 66. st. 1. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) u svezi s odredbom članka 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju, pribavljeno je Mišljenje KLASA: 351-03/18-03/108, URBROJ: 238/1-18-02/2-19-4 od 27. veljače 2019. god. o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš (u daljnjem tekstu: SPUO).

(2) Mišljenjem Upravnog odjela za prostorno uređenje gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za zaštitu okoliša ocijenjeno je da je za predmetni Plan potrebno provesti postupak ocjene SPUO, te je Gradonačelnik Grada Sv. Ivana Zeline donio Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene KLASA: 350-02/18-01/04, URBROJ: 238/30-02/24-19-26 od 10. travnja 2019. god.

(3) Grad Sveti Ivan Zelina je sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) proveo postupak ocjene SPUO, te je u provedenom postupku utvrđeno da predmetni Plan neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, odnosno da je prihvatljiv za ekološku mrežu.

(4) Sukladno navedenom u st. 3. ovog članka Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline donio je Odluku u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski na okoliš KLASA: 350-02/18-01/04, URBROJ: 238/30-02/24-20-46 od 21. svibnja 2020. god. kojom se utvrđuje da za predmetni Plan nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

(1) Do donošenja Plana na području obuhvata ne može se izdati lokacijska ili građevinska dozvola za građenje nove građevine odnosno propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru.

Članak 14.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline.

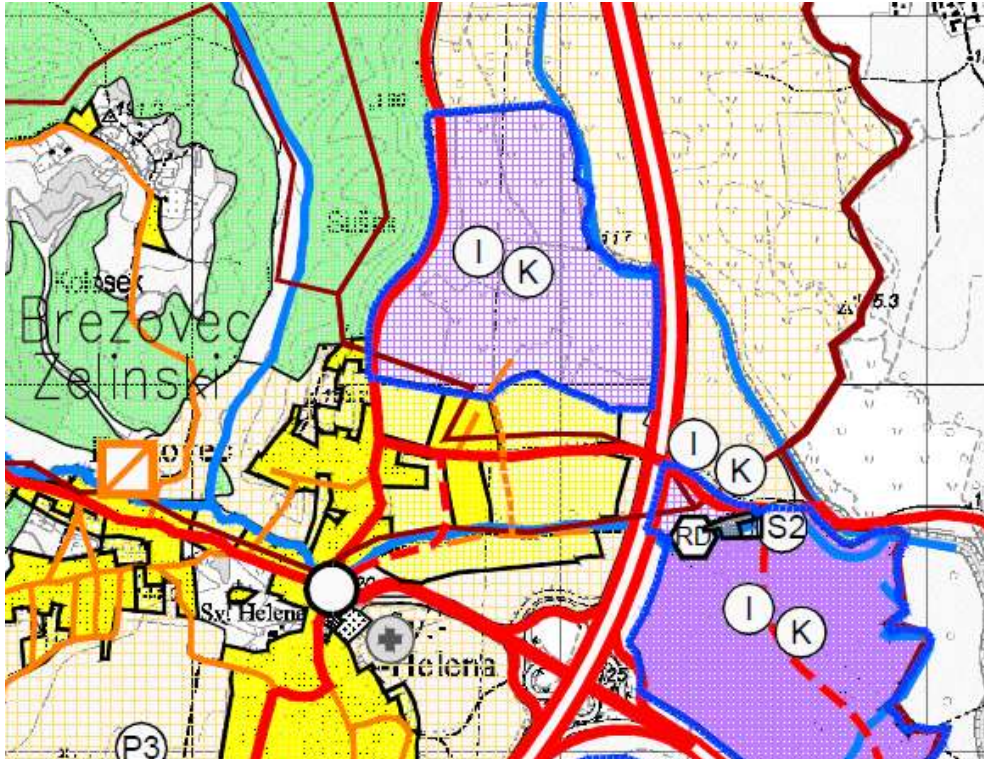
**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA SVETOG IVANA ZELINE**

Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.

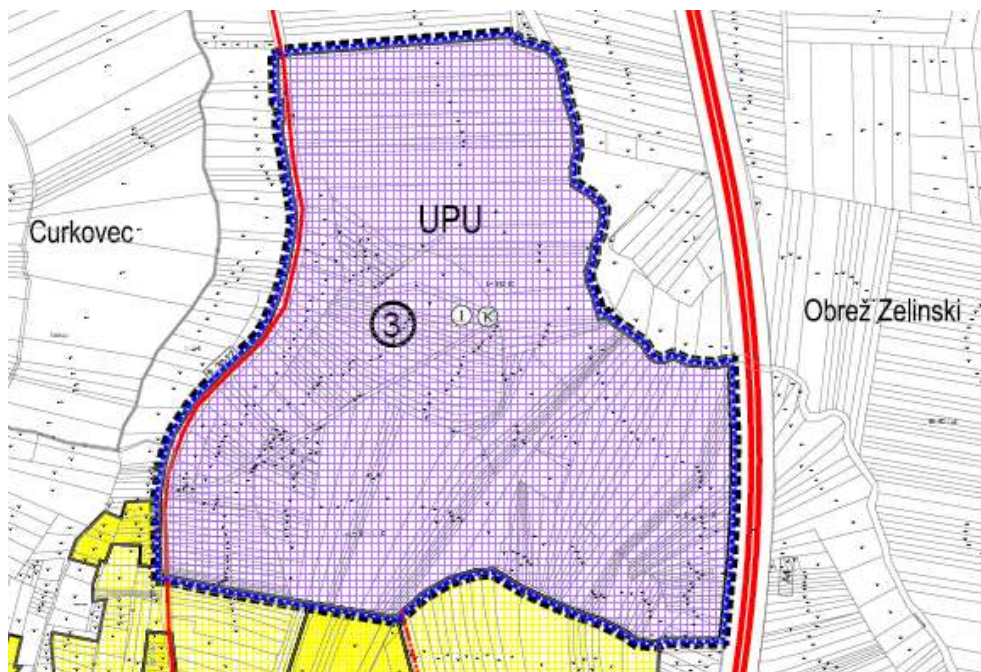
Prilog 1. – kartografski prikazi

Prostorni plan uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst),

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



4.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – Brezovec Zelinski, Curkovec, Obrež Zelinski, Sveta Helena, Goričanec, Križevčec i Majkovec



I,K GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I POSLOVNA

PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Područje obuhvata Plana

Predmetnim Planom obuhvaćeno je područje jugoistočno od centralnog naselja Sv Ivan Zelina. Površina obuhvata Plana iznosi cca 42 ha. Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline.

Područje Plana odnosi se na građevinsko područje izvan naselja, koje je u potpunosti neizgrađeno, prema Prostornom planu uređenja Grada Svetog Ivana Zeline. Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 3 km.

Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu „1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2000.

Unutar obuhvata Plana predviđene su površine sljedećih namjena:

- | | |
|-------------------------------------|----|
| • gospodarska namjena – proizvodna | I |
| • zaštitne zelene površine | Z |
| • površine infrastrukturnih sustava | IS |

Obuhvat plana podijeljen je na manje prostorne cjeline gospodarske namjene – proizvodne, različitih površina – od 3 do 12 ha i na zaštitne zelene površine oko potoka s istočne strane obuhvata te oko potoka koji prolazi središtem obuhvata.

Prometna i ulična mreža

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine postojeća županijska cesta sa zapadne strane i planirana nerazvrstana prometnica koja se prožeže od jugozapadnog ruba, prolazi dijagonalno središtem obuhvata, dolazi i prolazi uz istočni rub te se na sjevernom rubu obuhvata spaja na postojeću županijsku cestu sa zapadne strane.

Novoplanirana prometnica rađena je u skladu s prometno-tehničkim uvjetima poprečnog, odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka te ima koridor širine 15 m.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Okvirni iskaz površina unutar obuhvata Plana po namjeni i zonama

NAMJENA PROSTORA	PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 1	5,50 ha
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 2	5,00 ha
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 3	3,50 ha
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 4	5,00 ha
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 5	7,00 ha
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	I1 – 6	10,0 ha
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	3,00 ha
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	2,00 ha
UKUPNO		41,00 ha

Prilog 3. – grafički prikaz

