

# OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19; u daljnjem tekstu ZPU) i članka 32. Statuta Općine Brdovec (Statut Općine Brdovec br. 3/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša Zagrebačke županije (KLASA: 351-03/20-03/12 URBROJ: 238/1-18-02/4-21-7, od 13. siječnja 2021.) danom temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša temeljem koje je Općinski načelnik donio Odluku da za plan nije potrebno provoditi stratešku procjenu utjecaja na okoliš (KLASA: 022-05/21-10/1URBROJ: 238/03-03/07-21-1 od 14.1.2021.), Općinsko vijeće Općine Brdovec na 2. sjednici održanoj 14. 9. 2021. donosi

## ODLUKU

### o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko I

#### Članak 1.

##### **Pravna osnova za donošenje odluke**

Ovom odlukom pokreće se izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Prigorje Brdovečko I (Glasnik Općine Brdovec br. 3/14; u daljnjem tekstu: Izmjena Plana).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za opće, pravne, komunalne i društvene poslove Općine Brdovec.

Postupak izrade i donošenja Izmjena Plana određeni su odredbama ZPU.

#### Članak 2.

##### **Obuhvat Izmjena Plana**

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeni, manjim dijelom uređeni i većim dijelom neuređeni dio građevinskog područja naselja Prigorje Brdovečko.

#### Članak 3.

##### **Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena Plana**

Važećim Planom u području obuhvata planirano je bilo utvrđivanje prometne i komunalne infrastrukture područja i izgradnja stambenih, javnih, poslovnih i trgovačkih građevina te rekreacijskih površina s ciljem stvaranja novog općinskog središta.

Predloženi model izgradnje s raskošno dimenzioniranim prometnim koridorima i usitnjenim parcelama manjih višestambenih zgrada na terenu nije zaživio. Analize ukazuju na nesrazmjer potrebnog ulaganja u opremljenost javnom infrastrukturom u odnosu na iskoristivost građevinskih parcela.

#### Članak 4.

##### **Ciljevi i programska polazišta prostornog plana**

Izmjenama Plana biti će obuhvaćeno sljedeće:

- **Racionalizacija i optimizacija prometne mreže.** Prometna mreža u važećem planu ocijenjena je kao značajno predimenzionirana, kako u pogledu broja planiranih prometnica tako i u pogledu njihovih poprečnih profila/planiranih koridora, što u konačnici dovodi do nemogućnosti njene realizacije u organizaciji lokalne zajednice zbog previsoke cijene izvođenja. Izmjenama plana racionalizirat će se broj planiranih prometnica i njihovi poprečni profili, bez narušavanja standarda i uvjeta kako kolnog tako i pješačkog prometa konačnih korisnika. Promet u mirovanju će se djelomično rješavati izgradnjom podzemnih garaža na građevnim česticama, što smanjuje ulaganja u inicijalnu izgradnju javne prometne infrastrukture, a omogućava kvalitetnu i odgovarajuću pokrivenost svih potreba korisnika dinamikom usklađenom s realizacijom gradnje
- **Racionalizacija i optimizacija tipologija stambene izgradnje.** Važećim planom predviđena je izgradnja velikog broja slobodnostojećih stambenih zgrada s relativno malim brojem stambenih jedinica, što, uz opterećenost već spomenutim troškovima izgradnje infrastrukture dodatno je od velikog utjecaja na ukupne troškove dovođenja zone obuhvata plana u punu funkciju, pa posljedično povećava jediničnu cijenu gradnje, i dovodi do neprihvatljivo visokih prodajnih cijena iste, neprimjereno lokaciji i tržišnim uvjetima. Izmjenama i dopunama planira se racionalizacija kroz prijedlog drugačije strukture i veličina građevinskih parcela, broja višestambenih zgrada i broja stambenih jedinica u istima. Istovremeno se uvjete izgradnje u smislu dopuštene katnosti ne planira povećavati, niti izmijeniti odnos planirane gradnje stambene i mješovite namjene u odnosu na javnu i društvenu.
- Javne i poslovne građevine pratit će potrebe stanovanja, a javni prostori će biti optimizirani u cilju stvaranja prepoznatljivih javnih ambijenata i slike naselja u cjelini.

- Izmjenama i dopunama naziv Plana će se promijeniti u "URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA JANUŠEVEC". Dosadašnji naziv je općenit i ne ističe u dovoljnoj mjeri osobitosti lokacije i osnovnu intenciju plana i cjelokupnog projekta: stvaranje novog naselja koje će biti prepoznatljivo u širem prostoru i formirati jezgru novog urbanog identiteta Općine Brdovec.

#### Članak 5.

##### **Popis potrebnih stručnih podloga za izradu plana i način pribavljanja stručnih rješenja**

Za područje obuhvata tvrtka APZ inženjering, dd je izradila prostorno programsku studiju koja će se koristiti kao stručna podloga za izradu izmjena Plana.

#### Članak 6.

##### **Način pribavljanja katastarskih planova potrebnih za izradu plana**

Plan će se izraditi na digitalnom vektorskom formatu katastarskog plana dopunjenog topografskim podacima.

#### Članak 7.

##### **Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve, podatke, planske smjernice i druge propisane dokumente za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana**

U izradi plana sudjelovat će sljedeća javnopravna tijela:

1. Zagrebačka županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Ulica Ivana Rendića 32, 10000 Zagreb
2. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ulica Ivana Lučića 2a/VI; 10000 Zagreb
3. Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb
4. Zagrebačka županija, Županijska uprava za ceste, Remetinečka 3, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
6. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, 10000 Zagreb
7. Ministarstvo državne imovine; Dežmanova 10, 10000 Zagreb
8. Hrvatske vode; VGO za gornju Savu; Ulica grada Vukovara 271/VIII; 10000 Zagreb
9. Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić, Zelengaj 15, 10290 Zaprešić
10. HEP, Distribucijsko područje ELEKTRA ZAPREŠIĆ, Bana Josipa Jelačića 14, 10290 Zaprešić
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupska 4, 10000 Zagreb
12. Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb
13. Komunalno poduzeće Zaprešić, Zelengaj 15, 10290 Zaprešić
14. MUP PU Zagrebačka; Sektor upravnih inspeksijskih i poslova civilne zaštite; Inspektorat unutarnjih poslova; Petrinjska 30; 10000 Zagreb
15. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Nehajska 5, 10000 Zagreb

#### Članak 8.

##### **Rokovi za izradu plana**

Sve aktivnosti i radnje u postupku izrade i donošenja plana vršit će se u skladu sa člancima 86. do 113. ZPU.

Nositelj izrade će po objavi odluke o izradi plana obavijestiti javnost o izradi plana na mrežnoj stranici Općine i kroz informacijski sustav prostornog uređenja. (čl. 88.)

Izrađivač plana će uz punomoć nositelja izrade dostaviti nadležnim javnopravnim tijelima odluku o izradi plana s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. (čl. 89.)

Po isteku ovog roka izrađivač će izraditi nacrt prijedloga plana i dostaviti ga nositelju izrade.

Nositelj izrade utvrdit će prijedlog plana i provesti javnu raspravu.

Javna rasprava o prijedlogu plana lokalne razine objavit će se u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva i Općine. (čl. 96.)

Nositelj izrade dostavit će obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima navedenim u ovoj odluci i mjesnim odborima u području obuhvata plana. (čl. 97.)

Prijedlog plana stavit će se na javni uvid u prostorijama Općine i na mrežnim stranicama Općine. (čl. 98.)

U toku javnog uvida nositelj izrade i izrađivač održat će javno izlaganje prijedloga plana.

Javnopravna tijela koja su dala zahtjeve za izradu plana sudjeluju u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju danih zahtjeva. Ako javnopravna tijela ne dostave mišljenje u toku javne rasprave smatrat će se da su suglasna s prijedlogom plana. (čl. 101.)

Izrađivač plana i nositelj izrade će najkasnije 15 dana nakon završetka javne rasprave izraditi izvješće o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga plana i dostaviti ga načelniku Općine radi utvrđivanja konačnog prijedloga plana.

Sukladno prethodnom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša danom

temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i članka 66. Zakona o zaštiti okoliša, obzirom da zahvat koji je predmet izmjena plana, temeljem kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja strategije, plana i programa na okoliš iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN br. 3/17), neće imati značajan negativni utjecaj na okoliš, za izmjene plana neće se provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Članak 9.

**Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja plana**

U području obuhvata Izmjena Plana do njihovog usvajanja odobrenja za građenje mogu se izdavati sukladno važećem Planu.

Članak 10.

**Izvori financiranja plana**

Izrada plana financirat će se iz proračuna općine Brdovec.

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Glasniku Općine Brdovec.

KLASA: 021-05/21-01/06-2

URBROJ: 238/03-03/07-21-13



PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE BRDOVEC

*Damir Slavnović*  
Damir Slavnović, dipl. ing.