

SADRŽAJ:

Uvod	2
1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana	4
2. Korištenje i namjena površina	5
3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	5
3.1. Prometna mreža	5
3.2. Elektroenergetska i plinovodna mreža	5
3.3. Vodnogospodarski sustav	5
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	5
5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	6
6. Program gradnje i uređenja prostora	6
7. Odredbe za provođenje	7

Obrazloženje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić

Uvod

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Gradec (Glasnik zagrebačke županije br. 22/04, 22/11, 17/12, 22/15, 03/16-pročišćeni tekst, 38/17 i 19/18-pročišćeni tekst). Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 4,07 ha.

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone Grabrić izrađen je i donešen 2017. godine (Glasnik Zagrebačke županije br. 38/17).

U razdoblju od donošenja Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom.

Općinsko vijeće Općine Gradec stoga je donijelo Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić (Glasnik Zagrebačke županije 15/22). Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić započela je izrada ovog Plana.

U okviru postupka izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić proveden je i postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene (postupak ocjene) u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15, 12/18, 118/18). Odluku kojom se utvrđuje da za Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone Grabrić nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš i da je predmetni Plan prihvatljiv za ekološku mrežu, Načelnica Općine Gradec donijela je temeljem pribavljenih mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisom i kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja iz Priloga II. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić jest reguliranje određenih aktualnih potreba gospodarskog subjekta na području obuhvata Plana kroz osiguranje prostornih preduvjeta za razvoj proizvodno-poslovnih gospodarskih djelatnosti, kao i poboljšanje značajki i osiguranje prostornih preduvjeta za širenje namjena predviđenih Planom, te osiguranje infrastrukturnih sustava i komunalne infrastrukture i dr.

Potrebno je provesti usklađivanje prostorno planskih rješenja s novim propisima, planovima višeg reda, novoizrađenim stručnim podlogama i studijama te prilagoditi novim spoznajama o stanju u prostoru kako bi se omogućila realizacija eventualnih novih zahtjeva za zahvatima u prostoru.

U Odluci o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić utvrđeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta:

- revizija planskih postavki u segmentima uvjeta gradnje, komunalne infrastrukture te javne zelene površine;
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture prema podacima i zahtjevima nadležnih tijela,
- izrada pročišćenog teksta Odluke za provođenje i Grafičkog dijela Plana.

Sve navedeno potrebno je preispitati kroz postupak izrade i donošenja Plana. Kroz izradu Plana moći će se uključiti i razmatranje ostalih zahtjeva te izmjene i dopune koje se pokazuju opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih razloga.

Pravna osnova za izradu Plana su sljedeći Zakoni i propisi te dokumenti prostornog uređenja više razine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19),
- Prostorni plan uređenja Općine Gradec (Glasnik zagrebačke županije br. 22/04, 22/11, 17/12, 22/15, 03/16-pročišćeni tekst, 38/17 i 19/18-pročišćeni tekst),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 09/11).

U postupku izrade I. Izmjena i dopuna UPU poduzetničke zone Grabrić zaprimljena su sljedeća mišljenja i zahtjevi javnopravnih tijela:

- **Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke Županije**, Ulica Grada Vukovara 72, 10000 Zagreb
(KLASA: 350-02/22-02/11, URBROJ: 238/1-126-22-2, od 18. svibnja 2022.)
- **Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o.**, Koledovčina ulica 1, 10000 Zagreb
(Broj: 238/164-22-Z-1195, od 19. svibnja 2022.)
- **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja**, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
(KLASA: 351-03/22-01/872, URBROJ: 517-05-1-1-22-2, od 24. svibnja 2022.)
- **Ministarstvo kulture**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, 10000 Zagreb
(KLASA: 612-08/22-10/0184, URBROJ: 532-05-02-01/4-22-2, od 24. svibnja 2022.)
- **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
(KLASA: 350-05/22-01/147, URBROJ: 376-05-3-22-02, od 12. svibnja 2022.)
- **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.**, Elektra Bjelovar, Pere Biškupa 5, 43000 Bjelovar
(BROJ I ZNAK: 400600102/3654/17DC od 28. srpnja 2017.)
- **Hrvatski Telekom d.d.**, Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
(KLASA: 350-01/21-01/101, URBROJ: 238-9-03-22-5, od 20. svibnja 2022.)
- **Hrvatske vode**, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Šetalište braće Radića 22, 35000 Slavonski Brod
(KLASA: 350-02/17-01/0000305, URBROJ: 374-21-1-22-5, od 01. lipnja 2022.)
- **Ministarstvo obrane**, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Trg Kralja Petra Krešimira 1, 10000 Zagreb
(KLASA: 350-01/22-02/312, URBROJ: 512M3-020201-22-2, od 25. svibnja 2022.)

1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

- korekcija planirane prometnice u ovuhvatu poduzetničke zone, kao i korekcija profila navedene prometnice,
- izmjene kartografskih prikaza na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela,
- usklađivanje s planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Gradec,
- druge izmjene koje su korisnici prostora i nadležna tijela predložili tijekom izrade Plana.

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić mijenjaju se svi kartografski prikazi iz osnovnog Plana. Grafički dio plana obuhvaća sljedeće kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.2	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV	1 : 1000
2.3	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000

2. Korištenje i namjena površina

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su sljedeće izmjene na temelju poslovnih subjekata te Općine Gradec:

- djelomično je izmijenjena trasa planirane prometnice,
- s obzirom da je ovim izmjenama i dopunama plana u skladu s potrebama krisnika zone predviđena promjena kategorije planirane prometnice iz javne prometnice u internu prometnicu za potrebe poduzetničke zone, smanjena je širina njenog koridora na 4,0 m (ukinut je nogostup, a širina kolnika smanjena je sa 6,0 m na 4,0 m).

3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

3.1. Prometna mreža

Na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i telekomunikacijska mreža", kao i na kartografskom prikazu namjene površina vidljiva je izmjena koja se odnosi na izmještanje dijela planirane ulice te suženje njenog koridora.

Na navedenom kartografskom prikazu brisan je i planirani telekomunikacijski vod, s obzirom da za istim nema potrebe.

3.2. Elektroenergetska i plinovodna mreža

Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav" brisan je planirani plinovod u koridoru planirane prometnice, s obzirom da će se sva energija za potrebe poduzetničke zone dobivati iz biomase.

Na ovom kartografskom prikazu vidljive su i izmjene koje se odnose na izmjene planirane elektroenergetske mreže koje prate novoplaniranu ulicu.

Također, planirani 10 kV podzemni dalekovod i planirana trafostanica 20/0.4 kV iz osnovnog plana koji su u međuvremenu izgrađeni označeni su kao postojeći.

3.3. Vodnogospodarski sustav

Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav" vidljive su sve izmjene koje se odnose na izmjene planirane vodovodne i kanalizacijske mreže koje prate novoplaniranu ulicu.

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Kartografski prikazi "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i "4. Način i uvjeti gradnje" izmijenjeni su u skladu s promjenama namjene površina na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".

Broj planiranih građevnih čestica u obuhvatu poduzetničke zone je ostao isti, ali je površina pojedinih čestica izmijenjena, što je vidljivo u tablici u poglavlju 6. ovog obrazloženja.

5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Sukladno izmjenama površina određenih namjena mijenja se iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina iz osnovnog UPU-a.

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I POSLOVNA (I)	3,64 ha	89,43
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH USTAVA (IS)	0,04 ha	0,98
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,19 ha	4,67
PROMETNE POVRŠINE	0,20 ha	4,91
UKUPNO	4,07 ha	100,00

6. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Izmjenama i dopunama UPU-a predviđeno je formiranje šest građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, jedna čestica zaštitnog zelenila, jedna čestica za infrastrukturne sustave te čestica interne prometice za potrebe poduzetničke zone. U sljedećoj tablici dan je pregled građevnih čestica koje se formiraju ovim planom:

oznaka čestice	namjena	površina (m ²)
I-1	gospodarska – proizvodna i poslovna	17.041
I-2	gospodarska – proizvodna i poslovna	9.062
I-3	gospodarska – proizvodna i poslovna	4.149
I-4	gospodarska – proizvodna i poslovna	3.606
I-5	gospodarska – proizvodna i poslovna	179
I-6	gospodarska – proizvodna i poslovna	2.368
IS	Infrastrukturni sustavi	421
Z	zaštitne zelene površine	1.842
IP	koridor interne prometne površine	2.016

7. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje usklađene su sa zahtjevima nadležnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić, programskim polazištima iz Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić te zahtjevima korisnika prostora.

Predviđene su sljedeće izmjene u tekstu odredbi za provođenje:

- u članku 6., stavku 1., dodana je alineja kojom se omogućuje korištenje površina proizvodno poslovne namjene s oznakom I kao rasadnika, odnosno kao zelene površine, odnosno omogućuje se gradnja građevina u funkciji navedene namjene (rasadnik i zelene površine),
- u članku 7., stavku 2., izmijenjena je tablica (izmijenjene su površine čestica te je izmijenjena kategorija planirane prometne površine iz javne prometne površine u internu prometnicu za potrebe poduzetničke zone),
- u članku 9. smanjena je minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca s 10 m na 5 m,
- u članku 15. izmijenjena je kategorija planirane pristupne ulice u internu prometnicu za potrebe poduzetničke zone te je u skladu s time izmijenjen i njen poprečni profil (ukinut je nogostup, a širina kolnika smanjena je sa 6,0 m na 4,0 m), te su brisani uvjeti gradnje koji se odnose na javne prometne površine,
- članci 18. i 21. izmijenjeni su u skladu sa zahtjevom HAKOM-a (KLASA: 350-05/22-01/147, URBROJ: 376-05-3-22-02, od 12. svibnja 2022.),
- u članku 22. izmijenjena je kategorija planirane prometne površine iz javne prometne površine u internu prometnicu,
- članak 23. dopunjen je u skladu sa zahtjevom HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektre Bjelovar (BROJ I ZNAK: 400600102/3654/17DC od 28. srpnja 2017.).