

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) i članka 32. Statuta Grada Jastrebarskog, („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“ broj 1/18, 3/20 i 2/21) Gradsko vijeće, na ____ . sjednici održanoj ____ srpnja 2025. godine donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog - u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Općine Jastrebarsko“ broj 6/92 i „Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko“ broj 3/96, 7/98, 1/01, 4/03, 5/10, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 7/19, 2/20 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst - u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana).

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Jastrebarsko, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša - u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je Marijan Meštrić, dipl. ing. arh., zamjenik pročelnice

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune 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 izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveza izrade i donošenja prostornog plana propisana je odredbom članka 77. Zakona, dok se postupak izrade i donošenja prostornog plana temelji na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine, u konkretnom slučaju s 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, 46/20 - ispravak Odluke i 2/21 -

pročišćeni tekst), te VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije - u izradi.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjene i dopune Plana izrađuju se usporedno s izmjenama i dopunama plana šireg područja iste razine (Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog), stoga će se oba plana usklađivati tijekom njihove izrade.

Odlukom o donošenju, uskladit će se grafički i tekstualni dijelovi izmjene i dopune Plana s izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja:

- usklađenje namjena prostora s planom šireg područja
- usklađenje sa stvarnim i izvedenim stanjem u prostoru
- preispitivanje i redefiniranje planskih smjernica za planove užeg područja
- preispitivanje i redefiniranje prometnih pravaca, površina, profila i uvjeta gradnje prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina
- revizija i ažuriranje izgrađenih i neizgrađenih te neuređenih dijelova građevinskog područja naselja
- izmjene i dopune po inicijativi fizičkih i pravnih osoba pristiglih od posljednje izmjene i dopune Plana
- korekcija provedbenih odredbi

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Cilj izrade izmjene i dopune Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te propisati uvjete za oblikovanje, podizanje kvalitete i standarda opremljenosti te time pojednostaviti i olakšati njegovu provedbu. Kroz realizaciju kvalitetnih, tehnički povoljnih i ekonomski opravdanih rješenja ovom izmjenom Plana osigurat će se kvalitetniji prostorni razvoj Grada Jastrebarskog na načelima održivog razvoja.

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ čime se stvaraju prostorni planovi „nove generacije“ što će olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati proceduru izrade prostornih planova općenito, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Trenutno važeći Generalni urbanistički plan grada Jastrebarskog izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz ove Odluke, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka prema ovoj Odluci.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat plana određen je planom šireg područja tj. Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarsko površine oko 605 ha.

Zbog aktualiziranja kartografskih podloga sukladno Zakonu i Pravilniku, moguće su manje korekcije granice Plana radi usklađenja s granicom u Prostornom planu uređenja Grada Jastrebarsko.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Generalni urbanistički plan grada Jastrebarskog na snazi je od 1992. godine, nakon čega su 1996., 1998., 2001., 2003., 2010., 2016., 2019. i 2023. godine donošene izmjene i dopune, čime su za područje grada Jastrebarskog utvrđeni uvjeti za namjenu, korištenje i zaštitu prostora.

U razdoblju nakon donošenja zadnjih izmjena i dopuna Plana, na području naselja Jastrebarsko izvedena je određena komunalna i druga infrastruktura. Pored navedenog, stupile su na snagu izmjene Zakona te usvojen novi Pravilnik, a izrađuju se i nove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog i novi Prostorni plan Zagrebačke županije. Iz svega navedenog proizlazi da je predmetni Plan potrebno uskladiti s novom zakonskom regulativom, planom šireg područja te sektorskim strategijama i drugim dokumentima.

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

Članak 6.

U postupku izrade izmjene i dopune Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od javnopravnih tijela.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izmjenu i dopunu Plana izrađuje ovlaštenu stručni izrađivač u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela i stručnim podlogama koje za potrebe izrade izmjene i dopune Plana dostavlja Nositelj izrade.

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

Članak 8.

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

1. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3.
2. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22.
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac, HR-47000 Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1.
5. E.ON Distribucija plina d.o.o., Distributivno područje Zagrebačka županija, HR-10431 Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 3a.
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49.

7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44.
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Zagreb, HR-10000 Zagreb, Metalčeva 5.
10. HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
11. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Ivana Lučića 2a/VI.
12. 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.
13. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
14. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
16. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Odjel za vodoopskrbu, HR-10000 Zagreb, Folnegovićeve 1.
17. Hrvatski telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
18. A1 Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtini put 1.
19. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Petrinjska 20.
20. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20.
21. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor državne i granične sanitarne inspekcije, Odjel za zaštitu od zračenja, HR-10000 Zagreb, Ksaver 200a.
22. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
23. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
24. Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba građevinske inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeve 29.
25. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

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

1. Ceste Jastrebarsko d.o.o., HR-10450 Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47.
2. Eko-flor plus d.o.o., HR-49243 Mokrice, Mokrice 180.
3. Groblja Jastrebarsko d.o.o., HR-10450 Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47.
4. Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72.
5. Grad Jastrebarsko, Gradska četvrt Donja Jaska, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13.
6. Grad Jastrebarsko, Gradska četvrt Gornja Jaska, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13.
7. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34.

Rok za dostavu zahtjeva je 20 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema. Zahtjeve dostaviti putem zemaljske pošte uz dostavnicu, elektroničkom poštom i osobnom dostavom.

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor), a tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf i doc formatu.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

1. Nositelj izrade uputit će ovu Odluku i poziv za dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima s danom stupanja na snagu ove Odluke. Rok za dostavu zahtjeva prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju iznositi će 20 dana,
2. Nositelj izrade i stručni izrađivač obradit će dostavljene zahtjeve u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva, odnosno od dana preuzimanja zahtjeva od strane stručnog izrađivača,
3. Stručni izrađivač izraditi će Nacrt prijedloga izmjene i dopune Plana – u roku od najviše 120 dana,
4. Nacrt prijedloga izmjene i dopune Plana Nositelj izrade će dostaviti Gradonačelniku koji će utvrditi prijedlog izmjene i dopune Plana za javnu raspravu,
5. Stručni izrađivač pripremit će elaborat Prijedloga izmjene i dopune Plana za javnu raspravu u roku od najviše 30 dana od utvrđivanja Prijedloga izmjene i dopune Plana,
6. Datum početka javne rasprave utvrđuje se nakon datuma objave javne rasprave u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Grada Jastrebarskog. Vrijeme trajanja javne rasprave s javnim uvidom određuje se u trajanju od 10 dana,
7. Odgovorni voditelj izrade s nositeljem izrade pripremit će Izvješće o javnoj raspravi u roku od najviše 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi,
8. Stručni izrađivač će u suradnji s nositeljem izrade izraditi Nacrt konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana u skladu s prihvaćenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama u roku od najviše 15 dana od dana kad je izrađeno Izvješće o javnoj raspravi,
9. Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana zajedno s Izvješćem o javnoj raspravi nositelj izrade će dostaviti Gradonačelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana. Stručni izrađivač pripremit će elaborat Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana za pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije u roku od najviše 15 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana,
10. Prije donošenja izmjene i dopune Plana mora se pribaviti mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije u pogledu usklađenosti tih izmjena i dopuna Plana s prostornim planom županije,
11. Prije upućivanja Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana Gradskom vijeću Grada Jastrebarskog na donošenje, nositelj izrade će dostaviti sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi,
12. Gradskom vijeću Grada Jastrebarskog upućuje se na donošenje Prijedlog Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana.

Nacrt odluke o izradi izmjene i dopune prostornog plana za predstavničko tijelo

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja izmjene i dopune Plana iz stavka 1. ovog članka mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom o prostornom uređenju.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Grada Jastrebarsko i drugih odgovarajućih izvora sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Za potrebe izrade izmjene i dopune Plana koristit će se topografska karta u mjerilu 1:25000 (TK25) te digitalni katastarski plan (stanje 2025.g.), a kao pomoćni materijal i druge geodetske podloge (DOF, HOK) kojima raspolaže Grad Jastrebarsko.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Sukladno članku 90. Zakona, ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 8. ove Odluke zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Jastrebarskog.

KLASA: ___-___/___-___/___

URBROJ: ___-___-___-___

Jastrebarsko, ____ . srpnja 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Velimir Kokot, dipl.ing.