



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 2. sjednici održanoj 15. srpnja 2025. godine donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja "Donja Reka"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Donja Reka" - u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja "Donja Reka" - u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade 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 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

Pravna osnova za donošenje Plana su odredbe članka 79. i 109. Zakona, te članka 92., stavka 1. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarsko ("Službeni vjesnik Općine Jastrebarsko" broj 6/92, "Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog" broj 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).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

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 i 2/21 - pročišćeni tekst) te s VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije (u izradi).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. i 4. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine i to:

- Prostornim planom uređenja Grada Jastrebarskog ("Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog", broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14 - pročišćeni tekst, 1/16, 2/16 - pročišćeni tekst, 1/19, 2/19 - pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23 - pročišćeni tekst).
- Generalnim urbanističkim planom 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)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Plana je usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa kako fizičkih tako i pravnih osoba i potreba sadašnjih korisnika prostora.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Ciljevi i programska polazišta proizlaze iz Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog.

Osnovni cilj izrade Plana je osigurati kvalitetan i održiv prostor kako za stanovanje tako i za gospodarski razvoj grada Jastrebarskog.

Utvrđiti uvjete gradnje i uređenja prostora za izgradnju stambenih i građevina drugih namjena kompatibilnih stanovanju.

Sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne infrastrukture - prometnice, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu, plinoopskrbu, telekomunikacije.

Planirati i druge javne površine unutar područja obuhvata, kao što su javne površine, javne zelene površine.

Utvrđiti uvjete za parcelaciju zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica, ovisno o planiranoj tipologiji izgradnje stambenig građevina, odnosno građevina drugih namjena.

Provesti potrebne urbanističke analize postojećih kapaciteta i u odnosu na planirani broj stanovnika, budućih potreba javnih društvenih sadržaja naselja te ukoliko se pokaže potrebnim, deficitarne sadržaje planirati unutar obuhvata Plana.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Prostorni obuhvat Plana definiran je sustavom ePlanovi.

Plan na sjeveru graniči sa naseljem Donja Reka, istoku Zdihovačkom ulicom, jugu gradskim naseljem uz Desinečku i Mladinsku ulicu te zapadu potokom Reka.



Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Predmetni prostor se nalazi u sjevernom dijelu grada Jastrebarskog i većim dijelom je neizgrađeno građevinsko područje koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište, a dijelom je izgrađeno uz Ulicu bana Josipa Jelačića, Zdihovačku ulicu i Ulicu Podgaj. Konfiguracija terena je u blagom padu od Zdihovačke ulice prema Ulici bana Josipa Jelačića, dok se na zapadnom dijelu Plana nalazi potok Reka koji čini i zapadnu granicu Plana.

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

Članak 6.

Za izradu Plana ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izrade Plana provest će se u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog te temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih zahtjeva koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje za izradu Plana izradit će stručni izrađivač Plana, uz suradnju Nositelja izrade Plana, koristeći postojeću raspoloživu dokumentaciju, podatke, planske smjernice i zahtjeve javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima te propisane dokumente sadržane u Informacijskom sustavu prostornog uređenja.

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. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Ivana Lučića 2a/VI.
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. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
4. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3.
5. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., P.J. Jastrebarsko, HR-10450 Jastrebarsko, Ulica dr. Franje Tuđmana 47.
6. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22.
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20.



9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
10. E.ON Distribucija plina d.o.o., Distributivno područje Zagrebačka županija, HR-10431 Sveta Nedelja, Trg Ante Starčevića 3a.
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49.
13. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
14. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44.

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

1. CESTE JASTREBARSKO d.o.o., HR-10450 Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47.
2. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 34.
3. Zagrebačka županija, Upravni odjel za odgoj i obrazovanje, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72.
4. Zagrebačka županija, Upravni osjel za poljoprivredu, ruralni razvitak i šumarstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72.
5. Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72.
6. Grad Jastrebarsko, Gradska četvrt Gornja Jaska, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13.

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.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Rok u kojem su javnopravna tijela i drugi pozvani sudionici obvezni dostaviti zahtjeve za izradu Plana je najviše 30 dana od dana zaprimanja ove Odluke s pozivom na dostavu.

Rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je 120 radnih dana od dana potpisivanja ugovora o izradi Plana s odabranim stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje dokumentacije navedeno u prethodnom stavku.

Rokovi za provođenje javne rasprave i pripreme izvješća o javnoj raspravi utvrđeni su Zakonom. U taj rok ne računa se vrijeme potrebno za izradu Nacrta prijedloga Plana navedeno u prethodnom stavku.

Javni uvid u Prijedlog Plana trajat će 30 dana.

Rok u kojem Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije daje mišljenje o usklađenosti Plana s Prostornim planom Zagrebačke županije, sukladno članku 107. Zakona, je najviše 30 dana.



Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Financiranje stručne izrade Plana financirat će se putem Mehanizma za oporavak i otpornost, Poziva na dodjelu bespovratnih sredstva za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“.

Financijska sredstva za troškove postupka koje provodi Nositelj izrade planirana su u proračunu Grada Jastrebarsko za 2025. godinu.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

Do donošenja izmjene i dopune plana mogu se izdavati akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru u okviru obuhvata važećeg plana sukladno njegovim odredbama.

U skladu s odredbom članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), a u svezi odredbe članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš od Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, KLASA:351-03/25-03/61, URBROJ:238-18-02/3-25-2 od 2. lipnja 2025. godine, prema kojoj za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene i/ili postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nadležni Upravni odjel izdao je i Mišljenje KLASA: 352-01/25-02/33, URBROJ:238-18-02/05-25-4, od 12. svibnja 2025. godine, a temeljem odredbi članka 48. stavka 5. i 7., vezano uz članak 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) da je ovaj Plan prihvatljiv za ekološku mrežu i da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

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 prostornog plana.

KLASA: 024-01/25-01/04
URBROJ: 238-12-25-35
Jastrebarsko, 15. srpnja 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Velimir Kokot, dip. ing.

