

### III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja - Centar 3 Zabok

#### IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

##### 1. Podaci o objavi i trajanju javne rasprave

###### 1.1. Mjesto održavanja javne rasprave

Prijedlog plana izložen je javnom uvidu u vrijeme trajanja rasprave u prostorijama Grada Zaboka, Zivtov trg 10 u Zaboku.

###### 1.2. Datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog plana

Javni uvid u prijedlog plana održan je od 16.05.2022. do 23.05.2022.

###### 1.3. Mjesto i datum javnog izlaganja

Javno izlaganje prijedloga plana održano je 18.05.2022. u 12.00 h u gradskoj vijećnici Grada Zaboka.

###### 1.4. Rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju primjedbe na prijedlog plana

Primjedbe na izloženi prijedlog plana mogle su se davati do datuma zaključivanja javne rasprave, 23.05.2022.

##### 2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i javne potrebe Grada Zaboka objavio je Javnu raspravu KLASA 350-02/18-01/003, URBROJ :2140 -6-5/8-22-27, 09.05.2022 . preko mrežnih stranica [www.zabok.hr](http://www.zabok.hr), web stranice Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, na oglasnoj ploči Grada Zaboka te u „Večernjem listu“

Posebne obavijesti o održavanju javnog izlaganja prijedloga plana poslane su 09.05.2022. na slijedeće adrese:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Republike Austrije 20
2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini, Magistratska 12, Krapina,
3. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb, Radnička cesta 80,
4. Ministarstvo poljoprivrede Uprava za poljoprivredu i prehrambenu industriju, Sektor za poljoprivredu i prehrambenu industriju, Služba za poljoprivredno zemljište. Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Zavod za prostorni razvoj, Zagreb, Republike Austrije 20
6. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, VGI Krapina Sutla Veliko Trgovišne, Zagrebačka 13,
7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,
8. Ministarstvo obrane, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV/I
9. MUP – Policijska uprava Krapinsko-zagorska, Odjel zajedničkih upravnih poslova, Zabok M. Gupca 53,
10. Krapinsko-zagorska županija, Zavod za prostorno uređenje, Krapina, Magistratska 1,
11. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Zabok, Kumrovečka 6,
12. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Krapina, Magistratska 1,
13. "Hrvatske ceste" d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3,
14. "Hrvatske željeznice", Služba za strategijski razvoj, Mihanovićeve 12, Zagreb
15. "HEP"- Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektra - Zabok, M. Gupca 57,
16. "Zagorski vodovod" d.o.o., Zabok , K.Š. Gjalskog 1(vodopskrba i odvodnja)
17. "Zagorski metalac" d.o.o., Zabok (plinoopskrba ), Celine 2,
18. HAKOM, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9,

III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Centar 3“ Zabok  
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

19. Hrvatski Telekom d.d., Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, Zagreb, Harambašićeva 39
20. MUP, Ravnateljstvo civile zaštite, Područni ured civile zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Krapina, Ulica dr. F. Tuđmana 10
21. HOPS d.o.o. Prijenosno područje Zagreb, Zagreb, Kupska 4
22. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije, Zagreb, Miramarska cesta 22
23. Mjesni odbor V, Ivica Šimunić, Zabok, Naselje Borovčaki 23
24. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Krapina, Ispostava Zabok, M. Gupca 22

**Obrazloženja o primjedbama, prijedlozima i mišljenima sudionika u javnoj raspravi**

U toku javne rasprave mišljenja o prijedlogu plana dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

1. HŽ infrastruktura dopisom od 20.05.2022. zahtijeva da se u tekstualnom dijelu ugrade navedeni tekst:  
„Za izgradnju građevina postrojenja uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor, potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu sa posebnim propisima.  
Nadalje što se tiče točke 37. iz popisa izmjena dopuna na kojoj se navodi da je na „k.č.br 7353/4 gradivi dio prema željezničkoj pruži povećan za 2m napominjemo da navedene izmjene ne smiju zadirati u željezničku infrastrukturu, odnosno potrebno je osigurati pružni pojas (pojas koji čini zemljište ispod željezničke pruge, odnosno kolosijeka, između kolosijeka i pokraj krajnjih kolosijeka, na udaljenosti od najmanje 8 m, odnosno najmanje 6 m, ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto, mjereno vodoravno od krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor).  
U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti (ažurirati) i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:
  - Zaključak Vlade Republike Hrvatske o donošenju Nacionalnog programa željezničke infrastrukture za razdoblje 2016-2020. godine (NN 103/15),
  - Zakon o željeznici (NN 32/19 i 20/21),
  - Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
  - Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),
  - Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
  - Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10),
  - Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
  - Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

Navedeni zahtjevi su uključeni u konačni prijedlog plana.

2. HAKOM, Zagreb su dopisom od 19.svibnja daje mišljenje u kojem se navodi da potvrđuju da je isti usklađen s njihovim zahtjevima.
3. HOPS–Hrvatski operator prijenosnog sustava DD Zagreb, dopisom od 25.05.2022.traže:
  - 3.1. U granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja Centar 3 – Zabok nalaze se trase visokonaponskih dalekovoda DV 110 kV TS Zabok – TS Podsused i DV 110 kV TS Zabok – TS PTE Jertovec. Iste je potrebno navesti u tekstualnom dijelu Plana – Odredbi za provođenje, čl.42.,
  - 3.2. U granicama obuhvata ne planira se izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.
  - 3.3. U čl. 42. Odredbi za provođenje potrebna je korekcija vrijednosti zaštitnog koridora, a s ciljem usklađenja s čl. 222. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN br. 67/2017 i 128/20). Zaštitni koridor za visokonaponski vod 110 kV iznosi 40 m, 20 m lijevo i 20 m desno od uzdužne osi prijenosnog voda.

### III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Centar 3“ Zabok IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

**Primjedbe su prihvaćene.** U konačnom prijedlogu plana - tekstu i Odredbama za provođenje su navedeni 110 kV dalekovodi i propisani zaštitni koridori.

#### 4. MO – očitovanje od 25.05.2022.

Nema primjedbi na prijedlog III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Centar 3 Zabok.

Sukladno stavku 4. članka 101. ZPU ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku određenom za javnu raspravu smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima. Slijedom navedenog, smatra se da su tijela koja su dala zahtjeve za izradu plana a nisu dala mišljenje o prihvaćanju tih zahtjeva, suglasna s prijedlogom plana.

#### 5. Renata Žiger, Zabok

Primjedba se odnosi na način objave. Da se mijenja plan može se doznati samo na stranici Urbanistički planovi, a ne na Vijesti Grada Zaboka ili na facebook stranici grada Zaboka. Da je gradu u interesu da se što više građana uključi u javnu raspravu vjerojatno bi to oglasio na svojim Vijestima. Javno izlaganje predlaže i ev. pitanja zainteresiranih organizirano je u srijedu u 12 sati, kad većina građana radi. Javna rasprava traje 8 dana. Mišljenja sam da je Gradu u interesu da što manje ljudi zna kakve se promjene planiraju, te da ne reagiraju na vrijeme, a poslije je već kasno. U isto vrijeme je otvoreno javno savjetovanje o Planu održive mobilnosti, te savjetovanje o Planu razvoja Grada Zaboka. Savjetovanje traje mjesec dana. Pitanje: Zar je toliko teško objaviti promjene prostornih planova u rubrici Vijesti. Zašto javna rasprava ne traje duže? Zašto je sve u isto vrijeme? (datum prvoga dokumenta -prosinac 2020, drugog od 2021-2027).

##### **Odgovor i obrazloženje:**

Javna rasprava je provedena sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Primjedba se odnosi na predloženo povećanje katnosti i visine zgrada u Centru 3. Svjedoci smo sve većih zgrada, sve više stanova na sve manjim parcelama. Pitanje: Zašto se povećava visina i katnost? Kako će se zadovoljiti protupotresne (udaljenost od prometnica H/2), udaljenost od željezničke pruge, prometnica i ostali propisa ako se budu gradile tako visoke zgrade? Zašto se iznimno uz simbol Grada (Zivtov dimnjak- spomenik industrijske arhitekture) – biciklistički most dozvoljava gradnja do 45 m? Ako je nešto simbol onda kraj njega ne treba graditi drugi.

##### **Odgovor i obrazloženje:**

Visina i katnost su usklađeni sa planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Zaboka. Udaljenost H2, (udaljenost od željezničke pruge, prometnica definirati će se u postupku ishođenja građevinske dozvole. Gradnja biciklističkog mosta odobrena je građevinskom dozvolom kojom je u glavnom projektu definirana visina biciklističkog mosta.

Primjedba se odnosi na zelene površine. Prilikom gradnje biciklističkog mosta (pješačkog nathodnika) rečeno je da se neće rušiti drveće. Svjedoci smo da je u parku Milana Prpića srušeno i posječeno dosta stabala (zbog mosta i ceste), a da se planira porušiti i drveće s druge strane pruge. Uz most planira se mješovita zona. Pitanje: Zašto se planira rušiti drveće oko mosta ispred gradske uprave, drveće uz cestu iznad podzemne garaže (koja se najvjerojatnije neće napraviti jer je bila predviđena u prošlom planu – 2016.) te predviđa zeleni pojas na zemljištu Kolonije? Tko je vlasnik zemljišta Kolonije te tko će financirati zeleni pojas na zemljištu gdje neki ljudi još stanuju?.

##### **Odgovor i obrazloženje:**

Rušenje drveća nije predmet izmjena i dopuna UPU-a kao i imovinski odnosi i financiranje predviđenog zelenog pojasa zemljišta Kolonije.

Primjedba odnosi se na samo 10% zelenih površina uz planirane zgrade. Zabok je „zeleni“ grad. Planira se izgradnja stambenih zgrada u nekad predviđenom industrijskom dijelu Zaboka. Pitanje: Zašto se ne poveća postotak zelenih površina barem uz stambene zgrade?

##### **Odgovor i obrazloženje:**

Postotak zelenih površina je u skladu sa planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Zaboka.

Primjedba se odnosi na ukidanje Vodovodne ulice i planiranje nove ceste uz Regarden. Nova cesta uz Regarden planirana je i prije njega (2016.). Sada se uz tu cestu planira i javno parkiralište. Da bi se izgradila cesta treba proći kroz Regeneraciju. Pitanje: Zašto se uopće gradi park između dvije

### III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Centar 3“ Zabok IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

ceste? Zašto se park nije gradio na privatnom zemljištu koje se sada misli pretvoriti u javno parkiralište? Koja je svrha ukidanja Vodovodne ulice osim povećanja parcele u mješovitoj zoni?

**Odgovor i obrazloženje:**

Izgrađeni park nije predmet izmjena i dopuna UPU-a. Ukidanje Vodovodne ulice usklađeno je sa planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Zaboka.

Primjedba se odnosi na gradnju garaže. Podzemna garaža je na privatnom zemljištu. Iz plana nije vidljivo gdje će biti ulaz u garažu. Kod zgrade Doma umirovljenika također je Županijskom studijom bila planirana gradnja garaže. Zemljište je preparcelirano, garaža je nestala, gradit će se zgrada. Pitanje: Tko će (ako će) graditi garažu? Gdje će biti ulaz? Ukoliko vlasnik izgradi zgrade, a garaže ne bude gdje će parkirati vozila?

**Odgovor i obrazloženje:**

Ulaz u garažu odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta za izgradnju iste, a na toj lokaciji ne mogu se graditi druge zgrade osim podzemne garaže.

Primjedba se odnosi na ukidanje prolaza i parkirališta kraj autobusnog kolodvora. Pitanje: Kuda će prolaziti autobus s autobusnog kolodvora, budući je to pristupna i odlazna cesta autobusa? Ukoliko se ulaz premjesti na drugu stranu AK dolazit će do stalnih gužvi kod ulaska i izlaska na AK.

**Odgovor i obrazloženje:**

Pristupna cesta u naravi nije ukinuta te će i dalje biti u funkciji autobusnog kolodvora, a ukidanje te ulice usklađeno je sa planom više razine, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Zaboka budući da ista nije nerazvrstana cesta određena Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 25/12., 18/16., 45/17. i 3/19.).

Primjedba se odnosi na neprikazivanje biciklističke staze u Planu. Biciklistički most (nathodnik) završava na privatnom zemljištu (na privatnom zemljištu je i izgrađen) te nije vidljivo kamo dalje idu biciklisti. Pitanje: Zašto nije ucrtana biciklistička staza (prometna infrastruktura) da građani vide kuda će krenuti od mosta? Budući da Grad novcem građana i EU fondova financira most i biciklističku stazu mogu li most i staza biti na privatnom zemljištu?

**Odgovor i obrazloženje:**

Gradnja biciklističkog mosta odobrena je građevinskom dozvolom gdje su riješeni imovinski odnosi, a biciklistička staza će se ucrtati u Izmjene i dopune UPU-a sukladno dobivenoj građevinskoj dozvoli.

Primjedba se odnosi na vlasnike parcela. Većina promjena odnosi se na povećanje iskoristivosti postojećih parcela u privatnom vlasništvu, te se planira parcelacija tj. da bi se dobile što veće parcele za izgradnju. Pitanje: Tko financira promjene UPU Centar 3? Što dobivaju građani Zaboka ovim promjenama?

**Odgovor i obrazloženje:**

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju izradu prostornog plana lokalne razine kao i njegove izmjene i dopune može financirati svatko. Građani u tim promjenama mogu davati primjedbe, prijedloge mišljenja.

Primjedba se odnosi na pogodovanje. Očito se u ovom Planu nekim vlasnicima pogoduje (dobivaju M zonu i dobivaju javni parking.) U katastru je lako provjeriti tko je vlasnik tih parcela. Pitanje: Mogu li vlasnici obezvrijeđenih parcela tražiti naknadu od Grada Zaboka (cijena M zone sigurno je veća od P zone ili Z zone)?

**Odgovor i obrazloženje:**

Vlasnici zemljišta na kojima su planirane zone P – javni parking mogu dobiti naknadu koju će odrediti ovlaštenu sudsku vještak prilikom kupnje zemljišta za izgradnje istog.

Zadnje pitanje mi je uvijek isto. Tko će odlučiti o prihvaćanju ili neprihvaćanju primjedb?. Može li se jednom, potpisati imenom i prezimenom da građani Zaboka znaju tko je zaslužan za betonizaciju Grada?

Sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) odgovorni voditelj izrade plana Marijan Gezi, ovlaštenu arhitekt urbanist u suradnji s nositeljem izrade (Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i javne potrebe) obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade plana i u informacijskom sustavu Ministarstva graditeljstva, prostornoga uređenja i državne imovine, a objava se uklanja 60 dana od dana stupanja na snagu plana.

III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Centar 3“ Zabok  
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom.

U javnoj raspravi nije bilo mišljenja, prijedloga i primjedbi koje nisu razmatrana.

4. Zaključak

Javna rasprava provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/1.7., 114/18., 39/19. i 98/19.).

Stoga se predlaže Gradonačelniku Grada Zaboka da donese Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga plana koji će se sukladno članku 109. Zakona o prostornom uređenju uputiti Gradskom vijeću na donošenje.

Prije upućivanja konačnog prijedloga plana Gradskom vijeću na donošenje, sudionicima javne rasprave čiji zahtjevi nisu prihvaćeni ili se djelomično prihvaćeni uputiti će se pisana obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih zahtjeva,

izvješće o javnoj raspravi izradili

za nositelja izrade:



Danijel Tuda ing. građ.

za stručnog izrađivača:



MARIJAN GEZI  
dipl. ing. arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 225

Marijan Gezi, ovlaštenu arhitekt urbanist

