Varaždinska županija
Općina Sveti Ilija



SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA JUŽNOG DJELA NASELJA BELETINEC

studeni 2026.

PRAVNA OSNOVA

Urbanistički plan uređenja južnog dijela naselja Beletinec (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja južnog dijela naselja Beletinec** koju je Općinsko vijeće Općine Sveti Ilija donijelo na svojoj 9. sjednici održanoj 18. prosinca 2024. godine.
Odluka o izradi objavljena je u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 124/2024.

Urbanistički plan uređenja južnog dijela naselja Beletinec izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 25/04, 12/06-tumačenje, 8/09 i 86/18) – uključivo i izmjene i dopune koje su u tijeku istovremeno sa izradom ovog Plana te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Ilija. Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka zona kvadrat d.o.o.

Obveza izrade Plana proizlazi iz članka 79. Zakona, kojim je u stavku (1) propisano kako se isti donosi obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja. Sukladno članku 80. Zakona, Plan propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata te sadržava sve ostale propisane dijelove. Postupak izrade i donošenja ovog Plana, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu “ePlanovi”. Plan se izrađuje sukladno Zakonu, Pravilniku, prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe detaljnog sagledavanja načina uređenja, korištenja i zaštite dijela građevinskog područja naselja Beletinec. Planom će biti potrebno utvrditi namjenu površina, pravila provedbe, osnovnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te propisivanje posebnih mjera.

RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi kako slijedi:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom Varaždinske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se usklađuje s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Primarna namjena prostora je mješovita – pretežito stambena. Određivanjem novih prostorno planskih rješenja detaljno će se odrediti i razgraničiti pojedinačne namjene te po potrebi sekundarne namjene kompatibilne primarnoj namjeni, a kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana, sve u skladu s važećim Prostornim planom Općine Sveti Ilija.

Prilikom razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje voditi će se računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture.

POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

1. **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM**, ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, 10000 Zagreb, unutar kojeg su sadržani i zahtjevi: Hrvatski telekom d.d. i A1 Hrvatska d.o.o.
KLASA: 350-05/25-01/115; URBROJ: 376-05-3-25-02, od 24.02.2025.

Dostavljeni su zahtjevi i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

2. HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin
Broj: 400300101/1171/25DS, od 19.03.2025

Dostavlja se pregledna karta postojećih i planiranih srednjenaponskih elektroenergetskih kabela u dwg. formatu.

3. Termoplin d.d., Ulica Vjekoslava Špinčića 80, 42000 Varaždin
KLASA: 350/2025-1/3; URBROJ: 2186-1/30-2-25-11, od 10.03.2025.

Dostavljaju podatke i zahtjeve za izgradnju buduće plinovodne infrastrukture. Potrebno je odrediti koridor plinovodne infrastrukture u zelenoj površini cestovnog pojasa ili pješačkoj stazi zbog jednostavnije izgradnje budućih plinovoda i kasnije održavanje istih.

4. Županijska uprava za ceste, Ulica Ljudevita Gaja 4, 42000 Varaždin
KLASA: 350-02/25-01/17; URBROJ: 2186-381-09-25-02 od 21.02.2025.

Dostavljaju očitovanje o izradi potrebne dokumentaciju sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi dokumentaciji od Županijske uprave za ceste Varaždinske županije, također izraditi prostornu dokumentaciju za planirana raskrižja cesta nižeg ranga. Poštivati zaštitne pojase ŽC I LC.
Na području općine Sveti Ilija, Županijska uprava za ceste ne planira nove koridore županijskih i lokalnih cesta.

5. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske Županije, Mali Plac 1a, 42000 Varaždin
KLASA: 350-02/25-02/9; URBROJ: 2186-1-16/3-25-4 od 11.03.2025.

Dostavljaju zahtjeve i podatke u kojima navode da je obvezno osigurati i uskladiti UPU-a s izmjenom i dopunom PPUO-a, te time i s PPŽ-om.
Zahtjevi, podaci i planske smjernice (navedene u dokumentaciji) smatraju se elementarnim polazištima za izradu UPU-a i treba ih odgovarajuće primjeniti u izradi UPU-a.
Navode da se na konačni prijedlog UPU-a treba nabaviti mišljenje Zavoda sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju o usklađenosti i dopunama UPU-a s prostornim planom Varaždinske županije i sa Zakonom o prostornom uređenju te propisima donesenim temeljem tog Zakona.

6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin
KLASA: 245-02/25-14/24; URBROJ: 511-01-390-25-2 od 25.02.2025.

Dostavljaju zahtjeve iz područja zaštite od požara i eksplozije regulirane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje druge građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Varaždin
KLASA: 350-02/25-01/34; URBROJ: 511-01-388-25-2 od 27.02.2025.

Dostavljaju zahtjeve iz područja sustava civilne zaštite sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva. Također je potrebno UPU sukladiti s Procjenom rizika, odnosno rizicima utvrđenim istom. Kao i potrebne analize za planiranje mjera zaštita i spašavanje u UPU-u prema smjernicama Procjene rizika od velikih nesreća na području Varaždinske županije.

Svi zahtjevi javnopravnih tijela na odgovarajući način su ugrađeni u tekstualne i grafičke dijelove Plana, a zahtjevi fizičkih i pravnih osoba nisu zaprimljeni.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RIJEŠENJA

PROSTORNI KONCEPT – Osnovna namjena prostora

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja Beletinec zapadno od Ulice Stjepana Radića (ŽC 2050).

Predmetno područje predstavlja rubni južni dio naselja Beletinec, neizgrađen i komunalno neopremljen te je za osiguranje njegovog uređenja i izgradnje, preko raskrižja sa županijskom cestom ŽC 2050 osiguran spoj na postojeću prometnu mrežu naselja Beletinec.
Dalje se unutar obuhvata planira izgradnja sabirnih ulica.
Planirana prometna mreža postavljena je na način da se omogući racionalna parcelacija građevnih čestica unutar obuhvata Plana, u skladu s propisanim uvjetima oblika i veličine.

Novogradnju unuta obuhvata Plana mora pratiti i komunalno opremanje prostora.

Osim na prometnom rješenju, program gradnje i uređenja prostora obuhvata Plana temelji se na strukturi namjene površina. Planom su određene slijedeće osnovne namjene:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Prometna površina

Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.
Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene: građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.
Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije i manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

Prometna površina
Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, zaštitne zelene površine.
Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

1. ISKAZ POVRŠINA

Površina obuhvata Plana iznosi 4,11 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brojčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE (4,17 ha)
STAMBENA NAMJENA	S5	3,02	73,48
JAVNA ZELENA POVRŠINA -PARK/PERIVOJ	Z1	0,03	0,73
PROMETNE POVRŠINE - od čega se unutar koridora prometnice uređuju javne zelene površine		1,10 - javne zelene površine u koridoru prometnice – 0,25 ha	20,63 - javne zelene površine u koridoru prometnice – **6,08%**

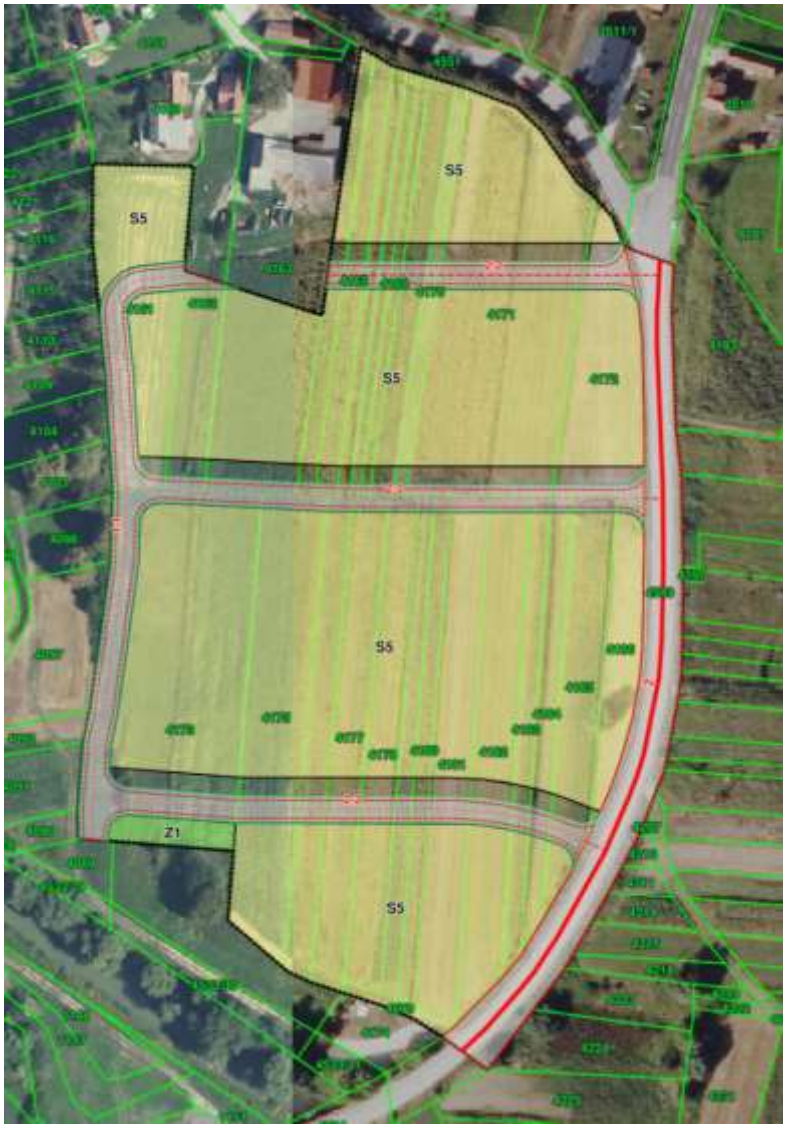
Cestovni promet

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuje trase planiranih nerazvrstanih prometnica, a to su:
- postojeća cesta područnog (regionalnog) značaja, ŽC2050,
- ostale ulice, oznaka profila 1-1 i 2-2.

Planirani ulični koridor profila 1-1 sastoji se od sljedećih elemenata i širina: dvosmjerni kolnik širine 5,5 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) te obostrane pješačke staze (nogostupi) minimalne širine pojedinačne staze od 1,50 m.

Planirani ulični koridor profila 2-2 sastoji se od sljedećih elemenata i širina koji se utvrđuju gledano od sjevera prema jugu: pojas javnog zelenila širine 5,5 m, s obveznim linijskim drvoredom u sklopu kojih se izvode kolni/pješački ulazi i travnate međupovršine, dvosmjerni kolnik širine 5,5 m (dva prometna traka širine po 2,75 m) te obostrane pješačke staze (nogostupi) minimalne širine pojedinačne staze 1,50 m.

Priključak i prilaz na županijsku cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.



Prikaz osnovne namjene površina i prometne mreže na katastarskoj podlozi