



238-UP/I-352-01/23-04/21-4



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-352-01/23-04/21

URBROJ: 238-18-02/5-23-4

Zagreb, 3. ožujka 2023.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, temeljem odredbi članka 29. i članka 30. stavka 4. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19 i 127/19), povodom zahtjeva ovlaštenika Ekonerg - Institut za energetiku i zaštitu okoliša d.o.o., Koranska 5, Zagreb, nositelja zahvata Log Expert Two d.o.o., Ilica 1, Zagreb, zaprimljenog dana 2. prosinca 2022. godine, u postupku prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, donosi sljedeće

R J E Š E N J E

I.

Prethodnom ocjenom planiranog zahvata „Logistički park Zdenčina“, na k.č.br. 155/1, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 163/1, 163/4, 163/7, 163/13, 163/51, 164/2, 164/7, 164/8, 164/9, 166/2, 172/14, 172/16, 172/17 i 173/5, k.o. Zdenčina, isključuje se mogućnost značajnih negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja Ekološke mreže Republike Hrvatske, te je zahvat prihvatljiv i nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

II.

Ovo Rješenje donosi se na rok od četiri godine, u skladu s odredbom članka 43. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode.

III.

Ovo Rješenje objavit će se na internetskim stranicama Zagrebačke županije, u skladu s odredbom članka 44. stavka 3. Zakona o zaštiti prirode.

O b r a z l o ž e n j e

Ovlaštenik nositelja zahvata Ekonerg - Institut za energetiku i zaštitu okoliša d.o.o., Koranska 5, Zagreb, podnio je dana 1. prosinca 2022. godine, Zagrebačkoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeku za zaštitu okoliša, zahtjev za prethodnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu - „Logistički park Zdenčina“, na području k.o. Zdenčina, koji se nalazi unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, „Narodne novine“, broj 80/19), područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000001 Pokupski bazen, te priložio podatke i tehnički opis zahvata (idejno rješenje projekta).

Planirani zahvat nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, „Narodne novine“, broj 80/19), Područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000001 Pokupski bazen.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, zahvatom je planirana izgradnja logističkog centra u Gornjoj Zdenčini, a obuhvaća katastarske čestice 155/1, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 163/1, 163/4, 163/7, 163/13, 163/51, 164/2, 164/7, 164/8, 164/9, 166/2, 172/14, 172/16, 172/17 i 173/5, sve k.o. Zdenčina. Obuhvat planiranog zahvata iznosi 23,83 ha, a područje na kojem se planira zahvat je bez postojeće gradnje.

Planira se izgradnja novih složenih građevina, a osnovna namjena zahvata je izgradnja logističkog centra s pratećim poslovnim prostorima koje će činiti tri građevine (skladišta). Izvest će se i dvije centralne tehničke zone sa spremnicima za sprinkler i hidrantsku mrežu te trafostanicom, a planirani su i retencijsko-infiltracijski bazeni na katastarskim česticama na kojima će se nalaziti građevine. Predviđena ukupna građevinska bruto površina zgrada (skladišta s pratećim uredima) nadzemno iznosi oko 10,95 ha, a gradit će se u tri etape, svaka s po nekoliko faza. Kako se navodi u dokumentaciji, svaka etapa predviđa izgradnju skladišta s pratećim prometnicama i infrastrukturom (planira se izgradnja priključaka na lokalnu cestu, internih prometnica oko skladišta, pratećih parking i manipulativnih površina).

Ukupno se planira 712 parkirališnih mjesta. Podzemne etaže građevina nisu predviđene, izuzev uzdužnog evakuacijskog tunela s pristupnim stubištima u skladištu koje se izvodi u etapi 3. Ukupna visina građevina iznosit će najviše do 15,5 m, a broj nadzemnih etaža bit će dvije (prizemlje i kat). Ozelenjeni dio zemljišta (koji iznosi najmanje 20 %) bit će pokriven travnim površinama dijelom hortikulturno uređen, s visokim zelenilom uz parking i dijelom uz županijsku cestu. Čestica se planira ograditi panelnom providnom ogradom.

U dokumentaciji se navodi da je trajanje izgradnje zahvata predviđeno unutar razdoblja od dvije godine (početak gradnje prvog i drugog skladišta tijekom 2023. godine, a završetak oba tijekom 2024. godine; početak gradnje trećeg skladišta planira se tijekom 2024. godine, a završetak tijekom 2025. godine). Za potrebe opskrbe vodom planira se priključak na budući vodoopskrbni i kanalizacijski sustav. Sukladno UPU 11 (urbanistički plan uređenja unutar kojeg se nalazi obuhvat planiranog zahvata), planirana je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda promjera 160 mm na koji će se predmetne parcele priključiti, kao i izgradnja kanalizacijskog sustava promjera 250 mm na koji se predviđa buduće priključenje predmetnih parcela.

Oborinske vode s krovova se planiraju riješiti na parceli investitora, a oborinske vode s manipulativnih površina i parkirališta se planiraju odvesti u planirani oborinski kanal koji je predviđen Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Gornja Zdenčina (UPU 11), prije čega će se pročititi u separatoru ulja s taložnicom. Također sukladno UPU 11, planirana je zaštitna zelena površina unutar obuhvata zahvata, u njegovom unutrašnjem dijelu (površine oko 1,81 ha). Predmetna površina će se urediti sadnjom drveća i grmlja obodno prema objektima skladišta u svrhu zaštite prostora (formiranje tampon zona). Predviđena je sadnja autohtonih i za navedenu namjenu prikladnih vrsta (npr. grab). Planirane su unutar obuhvata zahvata i ostale travne površine (površine oko 4,39 ha), no uvidom u dostavljeni kartografski prikaz situacije planiranog zahvata vidljivo je da su te površine disperzirane između planiranih objekata, parkinga i prometnica te ne čine jedinstvenu cjelinu.

Priključak građevina predviđa se na nivou srednjeg napona, planira se izgradnja zajedničke transformatorske stanice kao samostojećeg objekta te izgradnja solarnih panela na krovovima objekata čija dobivena energija će se koristiti za vlastitu potrošnju. Ukupno je za instalaciju predviđeno 16.800 fotonaponskih modula u svim fazama izgradnje, a na panelima će se koristiti antirefleksijski premaz.

Do izgradnje javnog magistralnog sustava vodoopskrbe u projektnoj dokumentaciji za instalacije vodovoda predmetnog objekta će biti opisano da će se spojiti

na izgrađenu infrastrukturu vodoopskrbe unutar Ulice Hrvatske državnosti. Nakon izgradnje javnog magistralnog sustava vodoopskrbe (koji je u fazi izdavanja lokacijske dozvole i razrade glavnog projekta) duž jugozapadnog dijela obuhvata potrebno se priključiti na predmetni javni magistralni sustav vodoopskrbe.

Sukladno posebnim uvjetima privremeno do izgradnje javnog magistralnog sustava odvodnje, u projektnoj dokumentaciji za sanitarne otpadne vode predmetnog objekta će biti opisano da će se upuštati u nepropusne sabirne jame bez preljeva i ispusta čiji će sadržaj odvoziti ovlaštena tvrtka. Nakon izgradnje javnog magistralnog sustava odvodnje (koja je u fazi izdavanja lokacijske dozvole i razrade glavnog projekta) duž jugozapadnog dijela obuhvata potrebno je ispust sanitarnih otpadnih voda priključiti na kolektor javnog sustava Donja Zdenčina. Prije priključka na javni sustav potrebno je izgraditi okno za mjerenje protoka i uzimanje uzorka otpadnih voda za praćenje njezine kvalitete. Odvodnju čiste krovne oborinske vode prema izdanim posebnim uvjetima Hrvatskih voda dozvoljeno je ispuštati putem internog sustava odvodnje u potok Botića. Oborinske otpadne vode s potencijalno zauljenih površina (parkinzi, manipulativne površine i interne prometnice) potrebno je preko taložnica i separatora lakih tekućina pročistiti i nakon toga ispustiti u potok Botića, sve prema izdanim posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Dodatno će se za svu oborinsku odvodnju planirati retencija sa kontrolom protoka vode u potok Botića.

Za etapu 3 predviđa se izgradnja transformatorske stanice s jednim obračunskim mjestom, s koje će se napojiti svi objekti i instalacije etape 3. Transformatorska stanica građevinski je predviđena kao samostojeći objekt.

Prema Karti prirodnih i poluprirodnih ne-šumskih kopnenih i slatkovodnih staništa Republike Hrvatske (2016.), lokacija zahvata obuhvaća mozaike stanišnih tipova (NKS) 1.2.1. Mozaici kultiviranih površina, 1.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine, 1.1.7. Zajednice nitrofilnih, higrofilnih i skiofilnih staništa, C.2.2.4. Periodički vlažne livade i C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe. Ova staništa su pogodna za ciljne vrste ptica navedenog POP koja koriste otvorena, poljoprivredna, travnjačka ili mozaična staništa za gniježđenje ili za hranjenje tijekom preleta i zimovanja: roda (*Ciconia ciconia*) - gnijezdeća populacija, eja strnjarica (*Circus cyaneus*) - zimujuća populacija, eja livadarka (*Circus pygargus*) gnijezdeća populacija, crvenonoga vjetruša (*Falco vespertinus*) preletnička populacija, ždral (*Grus grus*) - preletnička populacija, rusi svračak (*Lanius collurio*) - gnijezdeća populacija, sivi svračak (*Lanius minor*) - gnijezdeća populacija i pjegava grmuša (*Sylvia nisoria*) - gnijezdeća populacija. Iako se u dokumentaciji za oko 4,4 ha navodi da će predstavljati travne površine, ove površine neće predstavljati stanište pogodno za ciljne vrste ptica, s obzirom na to da će se raditi o

manjim otocima travnjačkih površina oko izgrađenih dijelova kompleksa, odnosno fragmentiranom staništu koje ne podržava velike populacije.

S obzirom na to da će se raditi o kompleksu skladišnih prostora, postoji velika vjerojatnost da zbog kontinuiranog boravka ljudi i strojeva ciljne vrste ptica neće više boraviti na ovom dijelu. Potencijalno pojedine vrste ptica mogu koristiti 1,81 ha zelene površine koja se planira kao zaštitna ostaviti u središnjem dijelu zahvata, jer ona čini malo veću cjelinu. Slijedom navedenog, provedbom planiranog će doći do gubitka ili degradacije oko 22 ha pogodnih staništa za navedene ciljne vrste. Ukupna zastupljenost pogodnih staništa unutar POP, prema bazi podataka Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, iznosi oko 13.475 ha otvorenih mozaičnih staništa, što znači da se radi o samostalnom utjecaju na oko 0,16 % staništa pogodnih za ciljne vrste ptica uslijed gubitka i degradacije njihovih pogodnih staništa.

Vezano uz kumulativni utjecaj, uvidom u bazu podataka Zavoda za zaštitu okoliša i prirode utvrđeno je da je, s predmetnim zahvatom, do sada provedenim i odobrenim zahvatima unutar navedenog POP došlo do gubitka otprilike 0,9 % otvorenih mozaičnih staništa pogodnih za gore navedene ciljne vrste ptica, čime se može isključiti i mogućnost značajnog negativnog kumulativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

S obzirom na navedeno, prethodnom ocjenom zahvata može se isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja provedbe planiranog zahvata na ciljeve očuvanja područja i cjelovitost ekološke mreže te je predmetni zahvat prihvatljiv i nije potrebno provesti Glavnu ocjenu zahvata.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju - zahtjev za prethodnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu - „Logistički park Zdenčina“, na k.č.br. 155/1, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 163/1, 163/4, 163/7, 163/13, 163/51, 164/2, 164/7, 164/8, 164/9, 166/2, 172/14, 172/16, 172/17 i 173/5, k.o. Zdenčina, od strane ovlaštenika nositelja zahvata Ekonerg - Institut za energetiku i zaštitu okoliša d.o.o., Koranska 5, Zagreb, podatke i opis zahvata (idejno rješenje projekta), te prethodno mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, Klasa: 352-03/22-02/1242, Urbroj: 517-12-2-3-2-23-3, od 28. veljače 2023. godine, sukladno članku 29. i članku 30. stavku 4. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19 i 127/19), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U skladu s odredbama članka 44. stavaka 1. i 2. Zakona o zaštiti prirode ovo Rješenje dostavlja se Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, te Inspekciji zaštite prirode.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Upravi za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se predaje ovom tijelu u pisanom obliku neposredno ili poštom, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Sukladno Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj broj 92/21, 93/21-ispr, 95/21-ispr.), na žalbu se ne plaća pristojba.

Viši stručni suradnik
za zaštitu prirode

Denis Begić, prof.geog.



Dostaviti:

1. Ekoneg - Institut za energetiku i zaštitu okoliša d.o.o., Koranska 5, Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička c. 80,
3. Državni inspektorat, Inspekcija zaštite prirode, Zagreb, Šubićeva ulica 29,
4. Objava na službenim internetskim stranicama Zagrebačke županije www.zagrebacka-zupanija.hr,
5. Pismohrana.