



**IV. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU-4**

ZA PODRUČJE

IVANIĆ-GRAD, DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI

PRIJEDLOG PLANA



O B R A Z L O Ž E N J E

2 0 1 6 .

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA - GRAD IVANIĆ-GRAD



IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU-4

ZA PODRUČJE

IVANIĆ-GRAD, DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI

PRIJEDLOG PLANA

IVANIĆ-GRAD ▪ ZAGREB ▪ 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA **Grad Ivanić-Grad**
Gradonačelnik Javor Bojan Leš, dr.vet.med.

**Upravni odjel za financije, gospodarstvo,
komunalne djelatnosti i prostorno planiranje**

Pročelnik Milivoj Maršić, dipl.oecc.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**
Direktor Instituta mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
izrade nacrtu prijedloga Plana

Stručni tim u izradi Plana Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Vilma Stopfer, mag.ing.krajob.arh.
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.

SADRŽAJ

U Obrazloženju se, uz novi UVOD, daju dijelovi teksta dosadašnjeg OBRAZLOŽENJA koji se mijenjaju i/ili dopunjavaju. Uz navod poglavlja, podpoglavlja te odlomka u kojem se tekst nalazi daje se novi tekst.

A. UVOD - POLAZIŠTA

B. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA U IV. IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

C. IZMJENE U OBRAZLOŽENJU OSNOVNOG PLANA (Službeni glasnik 13/08)

A. UVOD - POLAZIŠTA

.....U skladu s praćenjem stanja u prostoru tijekom primjene Urbanističkog plana uređenja UPU-4 ZA PODRUČJE IVANIĆ-GRAD, DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI (dalje: Plan), iskazanim potrebama stanovnika i pravnih subjekata, a na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Odluke o izradi IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU-4 ZA PODRUČJE IVANIĆ-GRAD, DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada 6/15 i 1/16) izrađene su ove izmjene i dopune Plan.

Ovim se Planom, a u skladu s provedenim izmjenama i dopunama, mijenjaju sljedeći dijelovi Plana:

- ODREDBE ZA PROVEDBU

- KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- | | |
|--|-----------|
| 1. - Korištenje i namjena površina | M 1:2 000 |
| 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. – Promet | M 1:5 000 |
| 2.2. – Pošta i telekomunikacije | M 1:5 000 |
| 2.3. – Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina | M 1:5 000 |
| 2.5. – Vodoopskrbni sustav | M 1:5 000 |
| 2.6. – Odvodnja otpadnih voda | M 1:5 000 |
| 3.2.- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II. | |
| 4. – Način i uvjeti gradnje | M 1:5 000 |

a na kartografskim prikazima 2.4. – Elektroenergetski sustav, 3.1.- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina I. posljedično samo usklađena podloga, bez izmjene pripadajućih podataka u kartografskom prikazu.

Obrazloženje Plana za javnu raspravu sadrži dijelove Obrazloženja osnovnog plana (Službeni glasnik 13/08) koji se mijenjaju temeljem ciljeva izrade i prijedloga rješenja ovoga Plana.

B. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA U IV. IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su navedenom Odlukom o izradi kako slijedi:

- preispitivanje trase planiranih prometnica koje su u važećem Planu ucrtane preko k.č.br. 650, 651, 653, 654/9, 654/10, 658, 659/7, 660/1, 658, 664, 665/6, 665/5, 665/1, 666/1, 2734/1, 2735, 2736, 2737/2, 2738, 2739, 2740, 2771/3, 3236, 3237, 3228, 3226, 3224, 3216/1, 3227/1, 3213, 3204, 3188, 3185, 4064/1 k.o. Ivanić- Grad, u cilju korekcije trase ili ukidanja

IV. izmjene i dopune UPU-4 – Obrazloženje

- prijedlog Plana -

- preispitivanje potrebe planiranja prometnica preko k.č.br. 205/1, 206/1, 206/2 k.o. Ivanić-Grad - preispitivanje namjene ucrtane u važećem Planu na k.č.br. 1584/1, 1584/2 i 1584/3 k.o. Ivanić-Grad, u cilju usklađivanja sa stvarnom namjenom
- preispitivanje postojeće namjene (K1, K2, K3) na k.č.br. 2674/1 k.o. Ivanić-Grad, te razmatranje promjene u stambenu namjenu (S)
- preispitivanje postojeće namjene i razmatranje mogućnosti promjene namjene na k.č.br. 2263/1 k.o. Ivanić- Grad iz (D5) –školska u (M1) – mješovitu – pretežito stambenu namjenu
- preispitivanje postojeće namjene (K3) – komunalno servisna na k.č.br. 1867/1 k.o. Ivanić-Grad, s ciljem omogućavanja izgradnje i gospodarskih, te stambenoposlovnih građevina
- preispitivanje postojeće namjene (K3) - komunalno servisna na k.č.br. 2378/1 k.o. Ivanić-Grad, u cilju omogućavanja realizacije i sadržaja javne i društvene namjene – obrazovna/školska namjena, uz gospodarsku namjenu, sukladno potencijalnim razvojnim potrebama
- preispitivanje postojeće namjene (D7) – kultura na k.č.br. 1898 k.o. Ivanić-Grad, u cilju usklađenja sa stvarnom namjenom
- preispitivanje postojeće namjene (D2) - socijalna na k.č.br. 2295/3 k.o. Ivanić-Grad, u cilju omogućavanja realizacije i sadržaja javne i društvene namjene – obrazovna/školska, sukladno razvojnim potrebama
- preispitivanje građevinskog područja naselja, u cilju razmatranja mogućnosti promjene namjene na k.č.br. 1097/5 k.o. Ivanić-Grad, iz Z2 namjene u stambenu namjenu (S), odnosno razmatranje mogućnosti povećanja građevinskog područja naselja
- preispitivanje građevinskog područja naselja, u cilju promjene namjene (Z) – zaštitne zelene površine na k.č.br. 3420/1, 3420/8, 3420/7, 3420/2, 3418/1, 3416/4, 3416/5, 3417/5, 3413/1, 3411/1 k.o. Ivanić-Grad u građevinsku namjenu, pogotovo na k.č.br. 3420/1, s ciljem omogućavanja obavljanja poslovne djelatnosti
- ukidanje zaštitnog koridora magistralnog plinovoda Ivanić-Posavski Bregi DN 150/50, koji je prikazan u važećem Planu, a koji plinovod nije više u funkciji
- ukidanje zaštitnog koridora magistralnog plinovoda Ivanić-Ivanić 1 DN 150/50, koji je prikazan u važećem Planu, a koji plinovod nije više u funkciji
- preispitivanje građevinskog područja naselja, u cilju razmatranja mogućnosti promjene namjene na k.č.br. 2546 k.o. Ivanić-Grad iz postojeće namjene (Z1) – javni park u građevinsku namjenu, odnosno razmatranje mogućnosti povećanja građevinskog područja naselja
- preispitivanje građevinskog područja naselja te razmatranje povećanja građevinskog područja na k.č.br. 1016/16 k.o. Ivanić-Grad, na stambenu (S) namjenu, s obzirom na postojeću namjenu u okruženju

- preispitivanje građevinskog područja naselja, u cilju razmatranja mogućnosti ukidanja prometnice i formiranja stambene namjene (S) koja podrazumijeva proširenje građevinskog područja naselja na k.č.br. 2771/3 k.o. Ivanić-Grad
- preispitivanje građevinskog područja naselja, u cilju razmatranja mogućnosti proširenja građevinskog područja na cijelu k.č.br. 366 k.o. Ivanić-Grad, koja je u važećem Planu samo djelomično smještena unutar građevinskog područja namjene (M1)-neizgrađeni dio, a dijelom izvan građevinskog područja, tj. unutar alternativnog koridora i trase magistralne željezničke pruge
- preispitivanje namjene prostora te uvjeta korištenja i načina gradnje na Zelenjaku-sportsko-rekreacijska i gospodarska namjena – preispitivanje odredbi za provođenje i grafičkih prikaza u cilju omogućavanja realizacije javne i društvene namjene (staračkog doma s pratećim sadržajima(ugostiteljski, uslužni, servisni i sl.), veleučilišta, sportsko-rekreacijske namjene i poslovne namjene – pretežito trgovačke
- ukidanje/brisanje produktovoda koji prolazi preko k.č.br. 138/1, 136, 137, 133, 132, 131, 130, 128, 4000, 127, 126, 3998, 125, 4021, 124, 122, 121, 236, 237, 238, 3997, 249, 248, 247, 246, 245, 3996, 262/1, 3995, 586, 585, 581, 4003, 495/1, 495/2, 496/1, 496/3, 497/1, 497/2, 488/2, 488/7, 477/4, 468, 476/2 k.o. Ivanić-Grad
- usklađenje trase infrastrukture - (nafta, plin, etanovod...) sa stvarnim stanjem na ŠRC Zelenjak
- razmatranje potrebe i mogućnosti korekcije/usklađenja granica eksploatacijskog polja ugljikovodika unutar obuhvata Plana
- preispitivanje odredbi za provođenje koje se odnose na uvjete gradnje unutar zaštitnog koridora magistralnih plinovoda, u cilju razmatranja mogućnosti dopune odredbi dodatnim uvjetima, koje se posebno odnose na nezakonito izgrađene zgrade unutar obuhvata Plana, a u cilju njihovog ozakonjenja unutar navedenih koridora
- brisanje teksta odredbama za provođenje, koji glasi: „uz njegovu prenamjenu iz kolno (pješačke) površine u pješačku, a temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja“, a koja odredba se odnosi na uređenje Trga Vladimira Nazora
- brisanje teksta u odredbama za provođenje koji glasi: „Preporuča se provođenje urbanističko-arhitektonskog natječaja za realizaciju gradskog sportsko-rekreacijskog centra Zelenjak, a prema odredbama ovog Plana.“
- u odredbama za provođenje, vezano za uvjete smještaja građevina društvenih djelatnosti, omogućiti izgradnju na građevnoj čestici koja se nalazi uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i minimalno jednostranog pješačkog kolnika širine najmanje 1,5 m, uz osiguranje nesmetanog kretanja osoba s poteškoćama u kretanju.

C. IZMJENE U OBRAZLOŽENJU OSNOVNOG PLANA (Službeni glasnik 13/08)

U obrazloženju osnovnog plana (Službeni glasnik 13/08), u poglavlju 2., podpoglavlju 2.1. u prvom odlomku mijenja se točka 3. i glasi:

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ILI GRADSKOG ZNAČAJA

Temeljni ciljevi koji se urbanom obnovom i razvojem nastoje postići su:

1. Očuvanje identiteta i specifičnosti područja Ivanić-Grada,
2. Očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti te zaštita okoliša i temeljnih prirodnih resursa, vodotoka, biološke i krajobrazne raznolikosti,
3. Racionalno korištenje izgrađenih i neizgrađenih prostora, omogućavanjem transformacije izgrađenih građevnih čestica/zona prenamjenom postojećeg stanja i/ili dogradnjom kompatibilnih sadržaja i drugih namjena kao i plansko omogućavanje višenamjenskih zone s vremenskim usklađenjem potrebama Grada i investitora,
4. Poboljšanje kakvoće življenja i životnog standarda stanovništva planiranjem nove prometne i komunalne infrastrukture,
5. Određivanje sustava naselja i mjera za njihov kvalitativan razvitak,
6. Ostvarivanje prostornih preduvjeta za daljnji razvitak gospodarstva od značaja za područje Grada Ivanić-Grada

U obrazloženju osnovnog plana, poglavlju 3., podpoglavlju 3.1. na kraju se dodaje odlomak „E. Planirane površine zona s više mogućih namjena“ i glasi:

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

E. Planirane površine za zone s više mogućih namjena

- Planom su, u odredbama za provedbu, detaljnije obrađeni načini i uvjeti korištenja površina planiranih zona s više mogućih namjena. Odluka o zadržavanju više namjena unutar ovih zona, ili odabiru jedne ili nekih od njih, ovisit će o potrebama Grada odnosno usuglašenih potreba Grada i investitora.
- Sadržaji ovih zona odabrani su tako da oni međusobno ne stvaraju konfliktne situacije.

U obrazloženju osnovnog plana, u poglavlju

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

iza odlomka „GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T), dodaje se odlomak koji glasi:

VIŠENAMJENSKE ZONE

- zone različitih osnovnih namjena (npr. K3, M1)
- zone različitih sadržaja osnovne namjene (npr. D2, D5).

U Obrazloženju osnovnog Plana, u poglavlju

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

mijenjaju se tabelarni podatci prikaza planirane površina kako slijedi:

NAMJENA	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA / ha	POVRŠINA NEIZGRAĐENOG DIJELA / ha	UKUPNO	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI / %
STAMBENA NAMJENA (S)	164,6172	125,6577	290,2749	39,09%
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)	18,5466	15,8318	34,3784	4,62%
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2)	0,0000	11,6445	11,6445	1,57%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	12,9989	4,8515	17,8504	2,39%
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODA (I)	63,7943	27,9108	91,7051	12,35%
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	4,6431	30,2599	34,9029	4,69%
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	1,4047	3,5811	4,9858	0,67%
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)	8,3281	1,3138	9,6419	1,30%
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	0,5110	15,6735	16,1845	2,18%
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1, Z2)	2,5209	12,8422	15,3631	2,07%
GROBLJE	2,5599	8,4276	10,9875	1,48%
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	18,2806	0,0000	18,2806	2,46%
POLJOPRIVREDA - ostala obradiva tla (P3)	14,1126	0,0000	14,1126	1,90%
PROMETNE POVRŠINE	54,7189	42,7099	97,4288	13,12%
VODOTOK	12,2975	0,0000	12,2975	1,66%
NEIZGRAĐENE POVRŠINE		62,9317	62,9317	8,48%
UKUPNO			742,3900	100,00%

te se dodaje sljedeća tablica:

Prikaz namjene površina višenamjenskih zona utvrđenih ovim Planom:

(sumarno uključen u prethodnu tablicu):

NAMJENA	POVRŠINA / ha	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI PLANA %
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA: (D2, D5) (D5, D7)	2,0608 (1,6831) (0,3777)	0,276%
POSLOVNA I MJEŠOVITA NAMJENA - (K3, M1)	0,5340	0,072%
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA - (K3, D5)	1,1042	0,149%
JAVNA, POSLOVNA I SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (D2, D5, K2, R1,R2)	1,3110	0,177%
UKUPNO UDIO - NOVIH VIŠENAMJENSKIH ZONA	5,01	0,675 %

U Obrazloženju osnovnog Plana, u poglavlju 3.4. mijenjaju se navodi sljedećih podpoglavlja:

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Cestovni promet

Prva rečenica sedmog odlomka mijenja se i glasi:

Unutar naprijed opisane planirane prometne mreže grada, načelno treba, s obzirom na rang i značaj pojedine ulice, osigurati sljedeći poprečni profil:

Pješački i biciklistički promet

Prvi se dio teksta mijenja i glasi:

Prikazanim profilima prometnih površina i gradskih ulica utvrđeni su prostori za pješački i biciklistički promet. Pri tome prostore za pješački promet u pravilu kod izgradnje novih ulica, treba osigurati obostrano uz kategorije glavnih mjesnih ulica. Organizacija jednostrane površine za pješake uz gradsku ulicu moguća je samo uz ulicu u izgrađenom dijelu naselja te kod novih ulica kada se izgradnja uz takvu ulicu locira s jedne njezine strane, odnosno unutar gospodarskih područja.

U Obrazloženju osnovnog Plana, u poglavlju 3.6., podpoglavlju 3.6.1. na kraju se dodaje odlomak „G“ koji glasi:

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

G. Gradnja poslovne – pretežito trgovačke građevine (K2) u višenamjenskoj zoni na Zelenjaku

- ako se za namjenu (K2) formira nova građevna čestica njezina je površina najmanje 2000 m²
- uz gospodarsku-pretežito trgovačku namjenu (K2) moguće je predvidjeti sportsko-rekreacijske prostore (za kuglanje, borilačke sportove, badminton, squash, streljaštvo i sl.) s pomoćnim prostorijama (garderobe, sanitarije) ovisno o prostornim mogućnostima.
- maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu (K2) je 50% ($k_{ig} = 0,5$).
- najmanja udaljenost građevine od rubova susjednih građevnih čestica iznosi 5 m, ali ne manje od $h/2$.
- visina građevine je najviše tri nadzemne etaže (P+2), odnosno do 15,0 m.
- moguće je graditi podrum, suteran i/ili potkrovlje.
- visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim oblikovnim tretmanom građevine. Krovšta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti ili predvidjeti u funkciji rekreacije.
- potreban broj parkirališnih određen člankom 82. ovih Odredbi treba smjestiti na građevnoj čestici ili riješiti u neposrednoj blizini uređenjem parkirališta ili zakupom na javnom parkiralištu.
- gospodarsku djelatnost odabrati u skladu s ostalim uvjetima smještaja i gradnje građevina gospodarske djelatnosti.