

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj 8. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2022. godine donijelo je sljedeću

O D L U K U **O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU-9** **ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko (u daljnjem tekstu: Odluka) započinje postupak izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Ova Odluka donosi se nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja UPU-a na okoliš, po prethodno pribavljenom Mišljenju Upravnog odjela Zagrebačke županije za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša (KLASA: 351-03/21-03/35, URBROJ: 238-18-02/3-22-4, od 17. ožujka 2022. godine) i na temelju Odluke Gradonačelnika o neprovođenju strateške procjene utjecaja UPU-a na okoliš (KLASA: 024-05/22-11/30, URBROJ: 238-10-04-01/3-22-1, od 21. ožujka 2022. godine), sve sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU

Članak 3.

Pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU čini:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), sukladno kojem je pokretanje izrade urbanističkih planova uređenja u posebnom postupku i donošenje urbanističkih planova uređenja utvrđeno u nadležnosti gradskih vijeća,
- Prostorni plan uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09-pročišćeni tekst, 10/10-ispravak, 01/13, 06/14, 10/14-ispravak, 03/15-pročišćeni tekst, 03/17, 05/17-pročišćeni tekst, 07/20 i 08/20-pročišćeni tekst), kojim je utvrđena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko.

Članak 4.

Nositelj izrade UPU je Upravni odjel Grada Ivanić-Grada za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu.

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJA UPU

Članak 5.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za uređenje prostora i provedbu zahvata izgradnje kompleksa mješovite namjene i to: ugostiteljsko – turističkog sadržaja za medicinsku dijagnostiku, medicinski turizam, rekreaciju, stambeno – smještajne sadržaje i odgovarajuće prateće servisno – infrastrukturne sadržaje.

OBUH VAT UPU

Članak 6.

Ovom Odlukom se sukladno članku 89. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) utvrđuje obuhvat UPU koji je uži od obuhvata određenog Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09-pročišćeni tekst, 10/10-ispravak, 01/13, 06/14, 10/14-ispravak, 03/15-pročišćeni tekst, 03/17, 05/17-pročišćeni tekst, 07/20, 08/20-pročišćeni tekst), a koji se utvrđuje kao zemljište koje obuhvaća k.č.br. 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128/1 i 2128/2, sve k.o. Caginec, ukupne površine 3,48 ha.

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ivanić-Grada, navedene čestice su utvrđene kao građevinsko područje naselja Caginec s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja i to kao dio planiranog Urbanističkog plana uređenja UPU - 9 za područje Graberje Ivaničko, čija ukupna površina, prema članku 80. Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, iznosi oko 139,93 ha.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU

Članak 7.

Područje obuhvata UPU čini pretežito neuređeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja Caginec, koje se, kada se sagledava kao prostorna cjelina, neposredno naslanja na izvedenu nerazvrstanu cestovnu prometnicu u naselju Graberje Ivaničko, ulicu Petica (k.č.br. 2130 k.o. Caginec).

Nerazvrstana cesta je asfaltirana i opremljena komunalnom infrastrukturom koja omogućava priključenje minimum na sustave javne vodoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničku komunikacijsku mrežu.

Jedino izgrađeno zemljište čini k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec i to u namjeni individualne stambene zgrade, izgrađene kao slobodnostojeće na vlastitoj građevnoj čestici.

Prostor obuhvata UPU ulazi u obuhvat eksploatacijskog polja ugljikovodika „Šumećani“.

Područjem obuhvata i u neposrednom okruženju, podzemno i nadzemno prolazi veći broj magistralnih infrastrukturnih vodova i vodova u funkciji proizvodnje EPU. Unutar područja obuhvata UPU vodovi su pretežito grupirani u južnom dijelu obuhvata i uz istočni obod UPU.

Vlasništvo zemljišta u obuhvatu UPU je privatno.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU

Članak 8.

Cilj izrade UPU je analiza mogućnosti i definiranje parametara za uređenje do sada neizgrađenog i neuređenog područja mješovite namjene u naselju, specifično u funkciji izgradnje kompleksa koji bi u okvirima obuhvata UPU objedinjavao ugostiteljsko – turističke sadržaje usmjerene na specifični, medicinski vid turističke ponude kao i na dodatne sadržaje kompatibilne sa istim.

Za navedeno u prethodnom stavku predviđa se formiranje više građevnih čestica koje bi osim diversifikacije sadržaja po namjenama omogućavale i faznu izgradnju kompleksa.

Programska polazišta su utvrđena smjernicama za planiranje i odredbama za provedbu zahvata Prostornog plana uređenja Grada Ivanić Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09-pročišćeni tekst, 10/10-ispravak, 01/13, 06/14, 10/14-ispravak, 03/15-pročišćeni tekst, 03/17, 05/17-pročišćeni tekst, 07/20, 08/20-pročišćeni tekst), a koji se odnose na gradnju ugostiteljsko – turističke namjene u građevinskom području naselja – poglavlje 2.2.5.6.

Za izgrađeno zemljište, k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec, je kroz izradu UPU potrebno preispitati mogućnost integracije u kompleks ugostiteljsko – turističke namjene ili utvrditi zadržavanje postojećeg stanja u sadašnjoj namjeni.

Osim navedenog, Prostorni plan uređenja Grada Ivanić-Grada u odgovarajućim odredbama utvrđuje i primjenu općih uvjeta za urbanističko planiranje koji se odnose na zaštitu izgrađene

infrastrukture, komunalno opremanje područja obuhvata, zaštitu prirodnih i kulturnih vrijednosti, sprečavanje negativnih utjecaja na okoliš i postupanje s otpadom.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU

Članak 9.

Za potrebe izrade UPU koristit će se javno dostupni podaci, prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba, pri čemu je potrebno iste podatke o linijskoj infrastrukturi unutar područja obuhvata UPU dostaviti u digitalnom obliku u HTRS96/TM koordinatnom sustavu, kako bi se mogli ugraditi u grafički dio UPU.

Grafički dio UPU izradit će se na digitalnim katastarskim podlogama Državne geodetske uprave u HTRS96/TM sustavu.

U pogledu sadržaja medicinske dijagnostike kao stručna podloga će se koristiti sektorski podzakonski propisi za navedene sadržaje.

U pogledu ugostiteljsko – turističkih sadržaja kao stručna podloga će se koristiti podzakonski akti za kategorizaciju objekata u turizmu.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU

Članak 10.

Za potrebe izrade UPU, koristit će se podaci i stručne podloge koje su prema Zakonu obvezna dostaviti javnopravna tijela i osobe u postupcima izdavanja zahtjeva prema članku 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju.

Obzirom su smjernicama iz Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da za izradu prostornog rješenja posebne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga UPU pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje stručnom izrađivaču UPU, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade UPU, u vidu posebne stručne podloge.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU

Članak 11.

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, prema Zakonu su:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Ksaverska cesta 109, Zagreb
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, Ilica 335, Zagreb
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička 49, Zagreb
4. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb
5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
7. APU – agencija za ugljikovodike, Miramarska 24, Zagreb
8. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić-Grad, Trg Vladimira Nazora 1, Ivanić-Grad

9. Zagrebačka županija, JU Zeleni prsten Zagrebačke županije, 151. samoborske brigade HV 1, Samobor
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Savska cesta 41/6, Zagreb
11. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Šetalište braće Radića 22, Slavonski Brod
12. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Lonja-Trebež“, Stjepana Radića 7b, Kutina
13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupuska 4., Zagreb
14. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, Trg Sv. Križa 7, Križ
15. PLINACRO d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Savska cesta 88a, Zagreb
16. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Lovinčićeva 4, Zagreb
17. IVAKOP d.o.o., Savska 50, Ivanić-Grad
18. IVAPLIN d.o.o., Ulica kralja Petra Krešimira IV 10, Ivanić-Grad
19. Vodoopskrba i odvodnja zagrebačke županije d.o.o., Koledovčina 1, Zagreb
20. URED DRŽAVNE UPRAVE U ZAGREBAČKOJ ŽUPANIJI, Služba za gospodarstvo, trg J.J. Strossmayera 4, Zagreb

te prema potrebi i drugi sudionici čije se sudjelovanje u tijeku izrade UPU pokaže potrebnim.

Članak 12.

Obzirom na specifičnost namjene predviđene UPU-om, odnosno radi ispitivanja mogućnosti prenamjene izgrađene čestice, posebna obavijest o izradi UPU uputit će se vlasniku k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU

Članak 13.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU od strane javnopravnih tijela i osoba Nositelju izrade je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba iz članka 11. ove Odluke u postupku izdavanja zahtjeva za izradu UPU propisan je člancima 90. i 91. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Način postupanja javnopravnih tijela u postupku izdavanja suglasnosti, mišljenja i odobrenja prema posebnim zakonima i drugim propisima, utvrđen je u članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Članak 14.

Izrada UPU se dijeli u više faza te su neke od njih:

- Izrada Nacrta prijedloga UPU,
- Utvrđivanje prijedloga UPU za javnu raspravu, izrada elaborata Prijedloga UPU za javnu raspravu i objava javne rasprave,
- Javna rasprava o prijedlogu UPU, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi,
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga UPU od strane Gradonačelnika Grada Ivanić-Grada,
- Usvajanje Odluke o donošenju UPU na Gradskom vijeću Grada Ivanić-Grada,

te sve ostale faze i postupci koji su propisani Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a nisu navedeni u ovoj Odluci.

Članak 15.

Planirani rok završetka izrade UPU je 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU

Članak 16.

Uslugu izrade UPU će sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) financirati trgovačko društvo Jadran kamen d.o.o. Ivanić-Grad, Ulica Slobode 1, kao zainteresirana pravna osoba, a temeljem Ugovora o izradi i financiranju Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko (KLASA: 300-01/21-01/72, URBROJ: 238/10-02-02-02/2-21-1, od 29. listopada 2021. godine), sklopljenim s Gradom Ivanić-Gradom i trgovačkim društvom URBIA d.o.o. Čakovec, I.G. Kovačića 10.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-05/22-04/4
URBROJ: 238-10-01/22-9
Ivanić-Grad, 29. ožujka 2022.



Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrač, pravnik kriminalist