

Af



Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
Fra Andrije Kačića Miošića 26, 10000 Zagreb

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA,
GRAD IVANIĆ-GRAD



V. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA Ivanić-Grada

prijedlog Plana za javnu raspravu - sažetak



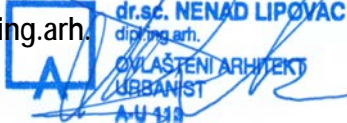
Zagreb, rujan 2023.

Elaborat: V. Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA grada Ivanić-Grada
prijedlog Plana za javnu raspravu

Naručitelj: **GRAD IVANIĆ-GRAD**
Park hrvatskih branitelja 1
10310 IVANIĆ-GRAD
tel.: 01 283 1360

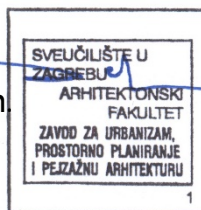
Odgovorna osoba
za provođenje
javne rasprave: **pročelnik DRAŽEN HLAD, dipl.ing.građ.**

Izrađivač: **Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET**
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu
10000 Zagreb, Fra Andrije Kačića Miošića 26, tel.: 01/4639-333

Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.


Stručni tim
u izradi Plana: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.
LUCIJA ANTON, mag.ing.arch.

Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.



V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada

SAŽETAK

V. Izmjene i Dopune Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, u nastavku teksta *Plan*, izrađene su u skladu s razlozima za izradu V. ID PPUG Ivanić-Grada navedenim u članku 5 *Odluke* o izradi V. *Izmjena i dopuna* Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (*Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada*, br. 3/22), kao i pozitivno riješenim zahtjevima Grada, fizičkih i pravnih osoba te javno-pravnih tijela. Izmjene i dopune *Plana* provedene su na slijedeći način:

- I. **Usklađenje Plana sa VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana Zagrebačke županije** (*Glasnik Zagrebačke županije*, br. 02/21) za koji je proveden postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Usklađenje je provedeno u dijelu *Odredbi* za provođenje kao i kartografskim dijelovima *Plana*.
 - Nove odredbe za provođenje usklađene su s odredbama za provođenje PPŽ te trenutno važećim odgovarajućim *Zakonima* i *Pravilnicima* pa je stoga tekst važećih odredbi za provođenje u cijelosti zamijenjen novim tekstom čiji su članci podijeljeni u poglavlja prema *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova* (NN. br. 106/98, 39/04, 40/04, 163/04, 9/11);
 - U skladu s V. ID PPŽ ukinuta je trasa planirane željezničke pruge za međunarodni promet između Ivanić-Grada i Kloštar Ivanića;
 - Promjena kategorizacije planirane razvrstane ceste (Rugvica – Ivanić-Grad) iz županijske u državnu cestu (sjeverno od pojasa autoceste A3);
 - Utvrđivanje pojasa planirane zagrebačke obilaznice (Zaprešić – Samobor – Horvati – Mraclin – Ivanić-Grad – Sveti Ivan Zelina) s planiranim nadvožnjakom preko autoceste A3);
 - Brisanje planiranog pojasa željezničke pruge za međunarodni promet;
 - Brisanje planiranog dalekovoda 2x110 kV (TS Mraclin – EVP Ludina - planirana TS Ivanić 110/20 kV);
 - Brisanje do sada planirane (prema IV ID PPUGIG) TS 110/20 kV s priključkom na planirani 110 kV dalekovod, a koji je isto brisan prema PPŽ;
 - Ucrtavanje nove granice ekološke mreže, prema podacima iz Informacijskog sustava Zaštite prirode;
 - Dosadašnji planirani ŽCGO postaje GGO za potrebe Zagrebačke županije;
 - Označavanje područja velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava.
- II. **Usklađenja Plana s važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja prostornog planiranja** te drugih srodnih područja, koji su stupili na snagu nakon donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, a koji su od utjecaja na Plan,
 - Usklađivanje je provedeno prema svim *Zakonima* i *Pravilnicima* koji su stupili na snagu nakon donošenja IV ID PPUGIG, a prije donošenja *Odluke* o izradi V. ID PPUGIG (*Odredbe Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju* NN br. 67/23 nisu ugrađene u ovaj Plan temeljem članka 188 *Zakona o prostornom uređenju* NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.
 - Usklađenje s odredbama iz *Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme* (NN 131/12, 92/15, 10/21) – ucrtavanje smještaja planiranih antenskih stupova za potrebe pokretne mreže);
 - Utvrđeni su zaštitni pojasevi svih dalekovoda (postojećih i planiranih) u skladu s *Mrežnim pravilima prijenosnog sustava* (NN 67/17, 128/20).
- III. **Izmijene cjelokupnog teksta Odredbi za provođenje i kartografskih prikaza** važećeg Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada
 - Sadržaj *Odredbi* za provođenje usklađen je s važećim *Zakonom o prostornom uređenju* i *Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* i zaprimljenim uvjetima javnopravnih tijela;
 - Dodavanje posebnih odredbi za provođenje za izgradnju i uređenje sunčanih elektrana;
 - Sadržaj kartografskog dijela Plana usklađen je s *Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*;
 - Međusobno usklađivanje novih *Odredbi* za provođenje s novim kartografskim prikazima *Plana*
- IV. **Ucrtavanje stvarne granice važećih i planiranih Urbanističkih planova uređenja**, a prema stvarnom načinu korištenja i vlasničkim odnosima;
 - Izmijene granica obuhvata područja UPU13 (novo groblje) i UPU 3 - područje gospodarske namjene u naselju Ivanić-Grad prema usvojenim *Izmjenama i dopunama* UPU 3;
 - Određivanje granice obuhvata područja UPU7 (područja gospodarske namjene u naselju Posavski Bregi) i UPU 12 (novo gradsko groblje u sjevernom dijelu naselja Ivanić-Grad);
 - Predlaže se smanjenje broja obveznih Urbanističkih planova uređenja.

- V. Preslagivanje neizgrađenih površina gospodarske namjene** u cilju omogućavanja uređenja površina gospodarske namjene za potrebe izgradnje sunčanih elektrana (površine do 25,00 ha), kao i oblikovanje novih površina za potrebe gospodarske namjene. To sve iz razloga što su postojeće gospodarske površine izgrađene manje od 50% svoje površine te njihovo povećanje nije moguće prema odredbama Zakona o prostornom uređenju.
- VI. provjera stvarne izgrađenosti površina GPN-a i IGPIN-a**, a u skladu sa stvarnim stanjem i vlasništvom
- izvršena je provjera građevnih područja svih naselja, a njihov rub usklađen je u većini slučajeva s rubom katastarskih čestica i vlasničkim odnosima;
 - dubina pojedinih dijelova građevnih područja usklađena je međusobno i po zahtjevima fizičkih i pravnih osoba, a u skladu s odredbama *Zakona o prostornom uređenju*;
 - *provjera postojećih prirodnih obilježja zemljišta (nagib, blizina vodotoku)* kao ocjena o mogućnosti da neki dio dosadašnjeg GP-a ostane i dalje GP;
 - provjera da li neki od načina korištenja mogu biti izvan GP-a (farme, Lovački dom, ...);
 - pojedini dijelovi neizgrađenih građevnih područja brisani su jer su neuređeni ili je na nekim površinama kao kultura utvrđena ŠUMA, jer prema odredbama Zakona o šumama na šumskom zemljištu ne smije se planirati građevno područje.
- VII. utvrđivanje stvarnog izvedenog i planiranog stanja za pojedini infrastrukturni sustav**, a u skladu s dobivenim podacima odgovarajućih javnopravnih tijela
- ucrtavanje svih postojećih i planiranih razvrstanih i postojećih nerazvrstanih cesta, a prema izrađenoj *Prometnoj studiji Grada Ivanić-Grada*;
 - izmijenjen je položaj planirane razvrstane ceste (Vrbovec – Kloštar Ivanić – Ivanić-Grad) na spoju s Općinom Kloštar Ivanić (radi usklađenja s idejnim rješenjem Hrvatskih cesta i PPUO Kloštar Ivanić);
 - ucrtavanje izmijenjenog dijela položaja planirane razvrstane (županijske) ceste prema odlagalištu Tarno;
 - predložena je izmjena položaja planirane (prema izrađenoj *Prometnoj studiji*) razvrstane (lokalne) ceste na području naselja Posavski Bregi te planirane razvrstane (državne) ceste kroz naselja Ivanić-Grad, Opatinec, Lepšić;
 - predložen je položaj obilaznice središnjeg naselja Ivanić-Grada, a prema izrađenoj *Prometnoj studiji*, te je brisan mogući (alternativni) položaj državne ceste sjeverno od postojeće željezničke pruge za međunarodni promet (M103);
 - ucrtavanje obostrano planiranog industrijskog kolosijeka usporedno s postojećom željezničkom prugom za međunarodni promet M103), a prema izrađenoj *Prometnoj studiji*;
 - predloženo je ukidanje dva cestovna prijelaza (u jednoj razini) preko željezničke pruge u središnjem gradskom naselju uz istovremeno planiranje dva cestovna prijelaza (izvan razine), a sve u skladu s izrađenom *Prometnom studijom*;
 - promijenjen je položaj glavne poštanske jedinice iz razloga što je oznaka njenog položaja bila na krivom mjestu;
 - položaj područne centrale na području naselja Prečno (iz važećeg PPUG) nije ucrtan u PPŽŽ pa isti nije ucrtan u ovom *Planu*;
 - označavanje plinovoda te mjerno-redukcijskih stanica (MRS) koje su neaktivne, a prema dobivenim podacima od nadležnog javnopravnog tijela;
 - ucrtavanje lokalne plinoopskrbne mreže prema dobivenim podacima od nadležnog javnopravnog tijela;
 - utvrđivanje katastarskih čestica na kojima se nalaze bušotine INA d.d. na grupi karata 4 *Građevna područja*, a na kartografskom prikazu 3.B. označavanje zaštitnih područja oko djelatnih i nedjelatnih, kao i planiranih bušotina;
 - označavanje bušotina (IS5) koje se nalaze unutar ili u neposrednoj blizini GP-a ili neposredno uz planirane razvrstane i nerazvrstane ceste;
 - posebno su označeni položaji planiranih područja za izgradnju i uređenje sunčanih elektrana (IS3);
 - označavanje svih postojećih i planiranih dalekovoda i odgovarajućih trafostanica prema dobivenim podacima od nadležnog javnopravnog tijela;
 - ucrtavanje vodoopskrbnih cjevovoda, cjevovoda za odvodnju otpadnih voda i crpnih stanica na području svih naselja Grada gdje postoje, a pri tome brisanje svih cjevovoda koji su prikazani na odgovarajućem kartografskom prikazu važećeg Plana, a koji nisu u službi javne vodoopskrbne mreže;
 - brisanje crpnih stanica za potrebe vodoopskrbnog sustava Grada jer iste ne postoje na području Grada;
 - označavanje položaja dvije vodne stanice (Prerovec i Dubrovčak), koje čine sustav za korištenje vode za tehnološke potrebe INA d.d. Vodna stanica Dubrovčak, prema dobivenim podacima, je ujedno i industrijski vodozahvat (pojam prema PPŽŽ);
 - označavanje položaja izvorišta na području Prerovca i Dubrovčaka;
 - utvrđivanje zaštitnih pojaseva vodoopskrbnih cjevovoda, a na temelju dostavljenih podataka od nadležnog JPT;
 - položaj uređaja za pročišćavanje pitke vode (prema PPŽŽ) nije potvrđen u podacima koje smo dobili od nadležnog javnopravnog tijela pa stoga isti nije ucrtan u ovaj *Plan*;
 - označavanje šumskih površina (kartografski prikaz 1.A.) prema dostavljenim podacima nadležnog javnopravnog tijela i prema javno dostupnim podacima o katastarskim česticama koje se nalaze u šumsko-gospodarskom području RH;

VIII. ostale promjene na građevnim područjima

- izmjena postojeće oznake R6 u R;
- područje UPU9 (za ugostiteljsko-turističku namjenu T1) iz GPN staviti kao IGPIN iste namjene;
- površine koje su u važećem *Planu* označene kao ugostiteljsko-turističke (T1, T4) brisane su;
- područje ribnjaka - Bajeri u središnjem gradskom naselju označeno je kao područje sportsko-rekreacijske namjene R;
- sjeverni dio šumskog područja (k.č. 2102 i 2107, k.o. Caginec) prenamijenovan je u namjenu na kojoj se može graditi muzej naftnog rudarstva;
- oblik i veličina područja novog groblja (sjeverno od Savske ulice i zapadno od ulice J.J. Posilovića) usklađeno je s idejnim projektom novog groblja;
- oblik i veličina područja planiranog groblja sjeverno od Etana je promijenjen u skladu s rubom postojećih čestica;
- na postojećim grobljima u Ivanić-Gradu i Posavskim Bregima, katastarska čestica s izgrađenom mrtvačnicom uvrštena je u površinu groblja;
- Površine pojaseva pojedinih infrastrukturnih sustava unutar GP-a koji su do sada bili izvan GP-a uvršteni su u GP, ali pod posebnim uvjetima za provođenje zahvata unutar njih.

IX. pregled svih područja i stanja kulturne baštine sukladno važećoj dokumentaciji i postojećem stanju,

- označavanje položaja isključivo zakonom zaštićenih kulturnih dobara na kartografskom prikazu 3.A;
- na kartografskom prikazu grupe 4 *Građevna područja* izvršene su određene izmjene u pogledu ruba zaštićenih površina kulturnih dobara, a prema izrađenim konzervatorskim podlogama;
- u odgovarajućim odredbama za provođenje dodana je nova tablica s prikazom postojećih kulturnih dobara i ostalih vrijednosti koje se štite ovim *Planom*, s popisom katastarskih čestica na kojima se ona nalaze (gdje god je to bilo moguće).

X. razmatranja svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koje imaju određeni pravni interes na području Grada Ivanić-Grada.

Prikaz predloženih površina GP-a po pojedinim naseljima i njihova usporedba s važećim PPUG IG vidljiv je u narednoj tablici:

	VAŽEĆI PPUG 2020				Nacrt prijedloga PPUG 2023 nakon provjere u HTRS96			
	GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA							
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	postotak izgrađenosti	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	postotak izgrađenosti
IVANIĆ-GRAD	426,15	297,86	724,01	58,86	428,65	321,86	750,51	57,11
CAGINEC	61,26	23,15	84,41	72,57	56,39	26,31	82,70	68,19
DEANOVEC	64,44	29,61	94,05	68,52	53,67	35,25	88,92	60,36
DEREŽANI	27,30	10,05	37,35	73,09	22,63	13,40	36,03	62,81
GRABERJE IVANIČKO	115,81	68,68	183,49	63,11	105,57	57,51	163,08	64,74
GREDA BREŠKA	14,95	8,24	23,19	64,47	16,06	8,47	24,53	65,47
LEPŠIĆ	9,22	9,21	18,43	50,03	9,04	9,37	18,41	49,10
LIJEVI DUBROVČAK	41,73	12,66	54,39	76,72	39,65	7,42	47,07	84,24
OPATINEC	36,91	22,85	59,76	61,76	33,82	22,73	56,55	59,81
POSAVSKI BREGI	74,10	26,23	100,33	73,86	72,02	27,59	99,61	72,30
PREČNO	20,57	6,75	27,32	75,29	16,99	9,14	26,13	65,02
PREROVEC	14,38	2,79	17,17	83,75	11,02	5,74	16,76	65,75
ŠEMOVEC BREŠKI	9,32	3,01	12,33	75,59	7,77	5,14	12,91	60,19
ŠUMEČANI	58,68	31,45	90,13	65,11	50,81	37,45	88,26	57,57
ĀARNO	7,76	2,66	10,42	74,47	6,08	2,73	8,81	69,01
TOPOLJE	15,89	1,54	17,43	91,16	13,00	3,76	16,76	77,57
ĀREBOVEC	47,97	13,88	61,85	77,56	46,09	15,81	61,90	74,46
ZAKLEPICA	12,75	2,50	15,25	83,61	10,39	4,84	15,23	68,22
ZELINA BREŠKA	19,80	11,57	31,37	63,12	17,97	13,84	31,81	56,49
	1078,99	583,69	1662,68	64,89	1.017,62	628,36	1.645,98	61,82

Kod izdvojenih građevnih područja izvan naselja provedena je vrlo detaljna analiza. Predloženi su neki dijelovi za brisanje jer do njih nije izgrađena osnovna infrastruktura niti se planira, neki dijelovi površina GPN-a i IGPIN-a predloženi su za „prebacivanje“ na druge površine kako bi se mogli prihvatiti zahtjevi fizičkih i pravnih osoba. Najviše zahtjeva za nova gospodarska područja odnosilo se na omogućavanje izgradnje sunčanih elektrana. U skladu s odredbama važećeg Prostornog plana Zagrebačke županije (PPZŽ) sve odobrene površine za izgradnju sunčanih elektrana označene su kao gospodarska – proizvodna namjena s oznakom (IS3). Brisanjem pojedinih neuređenih dijelova (IGPIN-a) gospodarskih područja ostvario se uvjet iz *Zakona o prostornom uređenju* (zaključno s Izmjenama iz 2019.) koji traži izgrađenost gospodarskih područja veću od 50% površine, kako bi se površina gospodarskih područja mogla povećati za 30% ukupne površine gospodarskih područja.

Prikaz površine IGPIN-a, po pojedinim naseljima nakon brisanja IGPIN-a, vidljiv je u narednoj tablici:

		VAŽEĆI PPUG 2020			PPUG 2023		
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T)	Topolje (T4)	0,79	0,88	1,67	BRISANO		
	Graberje Ivaničko (T1)	0,69	0,00	0,69	BRISANO		
	Graberje Ivaničko (T4)	0,00	2,21	2,21	0,00	3,49	3,49
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA		1,48	3,09	4,57	0,00	3,49	3,49
PROIZVODNA NAMJENA (I)	Ivanić-Grad	129,41	399,03	528,44	150,92	158,29	309,21
	Topolje	0,19	3,63	3,82	3,82	0,00	3,82
	Caginec	4,77	3,53	8,30	4,80	4,90	9,70
	Derežani	0,00	1,78	1,78	0,00	0,00	0,00
	Graberje Ivaničko	14,99	1,71	16,70	15,58	0,00	15,58
	Lepšić	0,00	0,00	0,00	0,00	24,64	24,64
	Trebovec	0,00	0,00	0,00	0,00	18,68	18,68
	Šumečani	0,00	0,00	0,00	0,00	4,45	4,45
Posavski Bregi	Veći dio nalazio se unutar K namjene			0,00	88,74	88,74	
PROIZVODNA NAMJENA		149,36	409,68	559,04	175,12	299,70	474,82
POSLOVNA NAMJENA (K)	Ivanić-Grad	12,50	53,70	66,20	21,16	19,57	40,73
	Lijevi Dubrovčak	0,00	1,24	1,24	1,24	0,15	1,39
	Topolje	0,00	16,05	16,05	0,77	0,00	0,77
	Posavski Bregi	0,00	48,21	48,21	1,03	0,00	1,03
POSLOVNA NAMJENA		12,50	119,20	131,70	24,20	19,72	43,92
SPORT I REKREACIJA (R)	Graberje Ivaničko	0,00	104,06	104,06	0,00	109,19	109,19
SPORT I REKREACIJA		0,00	104,06	104,06	0,00	109,19	109,19
GROBLJE (+)	Posavski Bregi	1,53	0,31	1,84	2,05	0,31	2,36
	Trebovec	0,50	0,24	0,74	0,60	0,24	0,84
	Lepšić	0,67	0,21	0,88	0,67	0,21	0,88
	Ivanić-Grad (UPU12)	0,00	8,59	8,59	0,00	5,41	5,41
	Ivanić-Grad (UPU13)	0,00	10,10	10,10	0,00	8,67	8,67
	Ivanić-Grad sjeveroistok	1,17	0,00	1,17	1,17	0,00	1,17
	Ivanić-Grad sjeverozapad	1,13	0,00	1,13	1,13	0,00	1,13
	Ivanić-Grad jug	0,29	0,00	0,29	0,39	0,00	0,39
	Ivanić-Grad (DPU3)	0,00	7,39	7,39	0,00	7,39	7,39
	Caginec	1,40	0,28	1,68	1,39	0,28	1,67
	Graberje Ivaničko	0,41	0,00	0,41	0,41	0,00	0,41
	Lijevi Dubrovčak	0,65	0,35	1,00	0,74	0,35	1,09
GROBLJA		7,75	27,47	35,22	8,55	23,86	31,41
AERODROM	Greda Breška	9,63	0,00	9,63	9,63	0,00	9,63
OSTALE POVRŠINE		9,63	0,00	9,63	9,63	0,00	9,63
UKUPNO IGPIN ZA GRAD IVANIĆ-GRAD		180,72	663,50	844,22	217,50	454,96	672,46