

PRIJEDLOGA PLANA ZA
JAVNU RASPRAVU
SVIBANJ 2018

V. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU - 4
ZA PODRUČJE IVANIĆ GRAD, DONJI
ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI



Nositelj izrade plana: **GRAD IVANIĆ GRAD**
Park hrvatskih branitelja 1
10310 IVANIĆ GRAD

Stručni izrađivač: **njiric+ arhitekti d.o.o.**
Petrova 140, 10000 Zagreb

SAŽETAK ZA JAVNOST

**V. IZMJENE I DOPUNE UPU-4 ZA PODRUČJE IVANIĆ-GRAD,
DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI**
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, svibanj 2018.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna plana definirani su Odlukom o izradi V. Izmjena i dopuna UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 9/16).

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na obvezama koje proizlaze iz članaka 86. - 113. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) te drugih važećih propisa iz područja prostornog uređenja.

2. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM I TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

V. Izmjene i dopune UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

- promjene namjene zemljišta u obuhvatu UPU-a sukladno zahtjevima korisnika prostora
- ukidanje planiranih prometnica (ili njihovo izmještanje) te uctavanje novih sukladno zahtjevima korisnika prostora
- izmjene kartografskih prikaza i odredbi za provođenje na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela
- usklađivanje s planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada
- druge izmjene koje će korisnici prostora i nadležna tijela predložiti tijekom izrade Plana

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški mijenjaju se svi kartografski prikazi.

Na svim kartografskim prikazima izmijenjena je granica obuhvata Plana, u skladu s novom granicom utvrđenom III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada. Također, svi kartografski prikazi izrađeni su u službenom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), odnosno u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).

3. NAMJENA POVRŠINA

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su sljedeće izmjene na temelju zahtjeva građana, nadležnih javnopravnih tijela, poslovnih subjekata te Grada Ivanić-Grada:

- promjena namjene dijela k.č.br. 475/1 k.o. Ivanić-Grad iz mješovite namjene – pretežito stambene (M1) u ugostiteljsko turističku namjenu (T1),
- k.č.br. 511/3 k.o. Ivanić-Grad označena je kao izgrađena,
- dio kolno-pješačke površine na k.č.br. 2604 k.o. Ivanić-Grad označen je kao nova ulica,
- dio k.č.br. 606/1 k.o. Ivanić Grad uvršten je u stambenu namjenu (usklađenje s III. Izmjenama i dopunama PPUG Ivanić-Grada),
- dio k.č.br. 310/2 k.o. Opatinec uvršten je u stambenu namjenu (usklađenje s III. Izmjenama i dopunama PPUG Ivanić-Grada),
- brisan je slijepi put na k.č.br. 1408/1 k.o. Ivanić Grad,
- promjena namjene k.č.br. 2674/1 k.o. Ivanić-Grad iz poslovne namjene (K) u stambenu namjenu (usklađenje s III. Izmjenama i dopunama PPUG Ivanić-Grada),

- dio k.č.br. 3343/6 k.o. Ivanić Grad je označen je kao javna prometna površina, kako bi se osigurao pristup do k.č.br. 3343/4,
- brisana je planirana ulica između Donje Poljane i Senčičeve ulice, kako bi se omogućila gradnja na k.č.br. 3237 k.o. Ivanić Grad,
- ukinut je planirani pješački put na k.č. br. 1415/1 k.o. Ivanić Grad,
- dijelovi k.č.br. 3082 i 2263/1 k.o. Ivanić-Grad prenamijenjeni su iz javne i društvene namjene - školske (D5) u mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1),
- dio planirane ulice koja prolazi sredinom k.č. br. 668/1 k.o. Ivanić-Grad izmješten je zapadnije, kako bi se omogućila gradnja na navedenoj čestici,
- ucrtan je produžetak Senčičeve ulice do k.č.br. 3225 k.o. Ivanić-Grad, te je označen kao slijepa ulica s okretištem,
- brisan je dio planirane ulice unutar područja omeđenog Ulicom Franje Jurinca, Žitnom ulicom i državnom cestom D-43,
- djelomično je izmještena trasa planirane ulice koja spaja Zajčičevu ulicu s nastavkom Ulice Slobode, u dijelu koji prolazi preko k.č.br. 2270 i 2278/4 k.o. Ivanić-Grad, kako bi se za navedene čestice osigurala minimalna površina potrebna za gradnju,
- izmijenjeno je planirano prometno rješenje oko k.č.br. 2605 k.o. Ivanić-Grad, kojim se omogućuje dogradnja i rekonstrukcija „postojećeg skladišta“ na navedenoj čestici,
- dio k.č.br. 815/2 k.o. Ivanić-Grad koji je bio označen kao površina infrastrukturnih sustava (IS), prenamijenjen je u stambenu namjenu,
- k.č.br. 2598 k.o. Ivanić-Grad koja je važećim Planom označena kao zaštitno zelenilo (Z), prenamijenjena je u mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1),
- za postojeću građevinu na k.č.br. 1177/1 k.o. Ivanić-Grad koja se nalazi unutar javnih zelenih površina utvrđena je poslovna namjena – pretežito uslužna, s oznakom K1, a dio navedene čestice označen je kao parkiralište,
- promjena namjene k.č.br. 259 k.o. Šarampov u mješovitu namjenu s oznakom M1, a planirana prometnica se ukida u dijelu koji prolazi kroz navedenu česticu. Pristup ostalim česticama koje je ta planirana prometnica opskrbljivala je omogućen s drugih prometnica, te je zato moguće tu planiranu prometnicu ukinuti,
- promjena namjene dijela k.č.br. 727/2 k.o. Ivanić-Grad koji je bio označen kao javni park u stambenu namjenu,
- brisanje planirane ulica između Ulice Stjepana Gregorka i Ulice Dolanec, a spoj planirane ulice uz rijeku Lonju s Ulicom Stjepana Gregorka ostvaren je preko k.č.br. 741/3 k.o. Ivanić-Grad,
- promjena namjene dijela k.č.br. 208 k.o. Ivanić-Grad iz javne zelene površine (javni park s oznakom Z1) u stambenu namjenu,
- promjena namjene dijelova k.č.br. 2517, 2514/1 i 2511/2 k.o. Ivanić-Grad iz javne zelene površine (javni park s oznakom Z1) u mješovitu namjenu (M1 i M2),
- promjena namjene dijelova k.č.br. 2079/4 i 2078/1 k.o. Ivanić-Grad iz ugostiteljsko turističke namjene u sportsko rekreacijsku namjenu s oznakom R1 i R2, uz mogućnost gradnje javnih i poslovnih sadržaja,
- promjena namjene k.č.br. 1191 k.o. Ivanić-Grad iz stambene namjene u sportsko rekreacijsku namjenu s oznakom R2,
- brisanje oznake zaštitnog zelenila sa dijela k.č.br. 1190/1 k.o. Ivanić-Grad,
- brisanje šetnice na k.č.br. 1191 i 1192 k.o. Ivanić-Grad,
- ostvaren je spoj Ulice Zelenjak s Jalševčkom ulicom preko k.č.br. 2275 i 2272/3 k.o. Ivanić-Grad,
- brisanje planirane ulice koja spaja Ulicu Ive Rastića s Donjom poljanom, kao i planirane slijepa ulice do bušotine Iva-67,
- na k.č.br. 1898 k.o. Ivanić Grad, koja je predviđena za gradnju javnih i društvenih sadržaja, uz oznake D5 i D7 dodana je i oznaka D6 (visoka škola),
- korekcija granice proizvodne namjene (područje Etana), na način da se podudara s granicom koridora planirane ulice uz zapadni rub Etana,
- promjena namjene k.č.br. 2605 k.o. Ivanić-Grad iz mješovite namjene s oznakom M1 u mješovitu namjenu s oznakom M2,

- promjena namjene dijela k.č.br. 261 k.o. Šarampov iz stambene namjene u mješovitu namjenu s oznakom M1,
- brisanje planirane ulice koja prelazi preko k.č.br. 458 k.o. Ivanić-Grad,
- na k.č.br. 1167/1 k.o. Ivanić-Grad, koja je do sada bila u mješovitoj namjeni, utvrđena je površina za parkiralište, a planirana ulica uz južnu granicu navedene čestice izmiještana je desetak metara južnije,
- na površini sportsko-rekreacijske namjene južno od Etana, na kojoj se nalazi i oznaka Z (zaštitno zelenilo), utvrđena je jasna granica između sportsko-rekreacijske namjene i zaštitnog zelenila,
- na površini poslovne namjene na k.č.br. 2378/1 i 2378/8 k.o. Ivanić-Grad, uz postojeće oznake K3 i D5 dodana je i oznaka T1, odnosno mogućnost gradnje ugostiteljsko turističkih sadržaja,
- na površini društvena i javne namjene na k.č.br. 2448 i 2449 k.o. Ivanić-Grad, uz postojeću oznaku D6 dodana je i oznaka D7,
- promjena dijela k.č.br. 497/2, 488/2 i 488/10 k.o. Ivanić-Grad iz mješovite namjene u ugostiteljsko turističku s oznakom T1,
- promjena k.č.br. 517/5, 517/6 i 517/7 i dijela k.č.br. 517/3 k.o. Ivanić-Grad iz zaštitne zelene površine u mješovitu namjenu s oznakom M1,
- za površine za koje nije bila utvrđena namjena u sjevernom dijelu obuhvata plana uz područje Etana, utvrđena je namjena u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada, odnosno uključene su u poljoprivredne površine s oznakom P3 (ostalo obradivo tlo) te šume gospodarske namjene s oznakom Š1.

Uz gore navedene izmjene, izvršene su i ostale izmjene kartografskog prikaza "1. Korištenje i namjena površina" proizašle iz ciljeva i programskih polazišta utvrđenih u Odluci o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški.

4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

4.1. Prometna mreža

Na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet" vidljive su sve izmjene koje se odnose na izmještanje ulica, brisanje ulica te planiranje novih ulica, a vidljive su i na kartografskom prikazu namjene površina.

Na području uže povijesne jezgre Ivanić-Grada, pješačka površina glavnog gradskog trga proširena je na preostali dio k.č.br. 2025/3 k.o. Ivanić-Grad. Ispod cijele površine glavnog gradskog trga omogućena je gradnja podzemne garaže na više etaža te je na kartografskom prikazu namjene površine ucrtana oznaka G za garažu.

4.2. Pošta i telekomunikacije

Kartografski prikaz "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije" usklađen je s III. Izmjenama PPUG Ivanić-Grada na način da su ucrtani radijski koridori i elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova. Također, u skladu s izmjenama na kartografskom prikazu prometne mreže, korigirane su novoplanirane trase telekomunikacijskih vodova.

4.3. Nafta i plin

Na Kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina" izvršene su sljedeće izmjene koje se odnose na usklađenje s III. Izmjenama PPUG Ivanić-Grada:

- brisanje produktovoda
- brisanje planiranog magistralnog plinovoda, koji je brisan i u Prostornom planu uređenja Grada Ivanić-Grada tijekom izrade njegovih III. Izmjena i dopuna, a na temelju podataka Plinacro d.o.o.,
- promjena naziva voda „(kondenzatovod (C2+) Ivanić-Grad - Budrovac DN 250“ u „magistralni produktovod Ivanić-Grad (Etan) - Kalinovac DN 250“),
- brisanje lokalnih plinovoda (postojećih i predviđenih za ukidanje) koje je omogućeno

očitovanjem INA d.d. u postupku izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada,

- ažurirani su podaci o postojećim i planiranim vodovima (naftovodi, plinovodi, etanovodi, slanovodi i dr.) u skladu s podacima dobivenim od INA d.d.,
- suženje zaštitnog koridora magistralnog plinovoda za 15m u dijelu koji prolazi preko k.č.br. 497/1, 497/2, 488/2 i 488/7 k.o. Ivanić-Grad.

Također, u skladu s izmjenama na kartografskom prikazu prometne mreže, korigirane su planirane trase lokalnog plinovoda.

4.4. Elektroenergetski sustav

Kartografski prikaz "2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetski sustav" izmijenjen je u skladu sa zahtjevom HEP-a, Elektre Križ (korekcija trasa postojećih i planiranih dalekovoda i trafostanica, prema ažuriranim podacima za 10(20) kV i 35 kV mreže).

4.5. Vodoopskrbni sustav

Kartografski prikaz "2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbni sustav" izmijenjen je na način da su korigirane trase vodoopskrbnih cjevovoda, u skladu s izmjenama na kartografskom prikazu prometne mreže.

4.6. Odvodnja otpadnih voda

Kartografski prikaz "2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda" usklađen je s III. Izmjenama PPUG Ivanić-Grada na način da su ucrtane trase postojećih odvodnih kanala kao i planiranih odvodnih kanala i crpnih stanica predviđenih Studijom izvedivosti sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Ivanić-Grad.

Također, trase odvodnih kanala korigirane su u skladu s izmjenama na kartografskom prikazu prometne mreže.

5. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja i zaštite površina I" korigirana je granica Podgrađa, odnosno uže povijesne jezgre Ivanić-Grada te su izmijenjeni uvjeti gradnje unutar zone zaštite B. Korigirana je i granica zone zaštite Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad na način da je usklađena s Rješenjem o upisu kulturnog dobra Z-2709.

Također, korigirana je i lista objekata evidentiranih kao kulturno-povijesna vrijednost, te su neki objekti sada označeni na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja i zaštite površina I" ljubičastom bojom, maknuti s liste. Ostali evidentirani objekti su podijeljeni u dvije grupe, te su za njih definirani novi uvjeti gradnje.

Korekcija granice Podgrađa vidljiva je i na kartografskom prikazu "3.2. Uvjeti korištenja i zaštite površina II".

Kartografski prikaz "3.2. Uvjeti korištenja i zaštite površina II" usklađen je s izmjenama na kartografskom prikazu prometne mreže na način da su korigirani zeleni pojasevi na građevnim česticama uz prometne površine.

U skladu s III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, k.č.br. 3068 k.o. Ivanić-Grad na kojoj se nalazi crkva i groblje, označena je kao povijesna graditeljska cjelina, unutar koje je gradnja moguća prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

Također, korigirana je i širina zaštitnog koridora plinovoda koja je smanjena za 15m, a vezano za proširenje i dogradnju hotelskog i sportskog centra.

6. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" korigirane su granice zone visokokonsolidiranog područja, zone konsolidiranog područja i zone niskokonsolidiranog područja. Pri tome je zona visokokonsolidiranog područja raščlanjena na užu povijesnu jezgru Ivanić-Grada, širu povijesnu jezgru Ivanić-Grada i uže gradsko područje Ivanić-Grada.

7. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje usklađene su sa Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada, ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, kao i sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade Prijedloga V. Izmjena i dopuna UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški.