

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UPU-9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO

SAŽETAK ZA JAVNOST

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za Graberje Ivaničko odnosi se na cca 3,5862 ha zemljišta, a čini dio područja obavezne izrade UPU-9 prema Prostornom planu uređenja Grada Ivanić – Grada, odnosno odnosi se na zemljište koje obuhvaća k.č.br. 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128/1 i 2128/2, sve k.o. Caginec.

Područje obuhvata utvrđeno je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, usvojenoj na 8. sjednici Gradskog vijeća Grada Ivanić – Grada održanoj 29. ožujka 2022. godine. Odluka je objavljena u „Službenom glasniku“ Grada Ivanić – Grada broj 3/22.

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).

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

Područje 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.

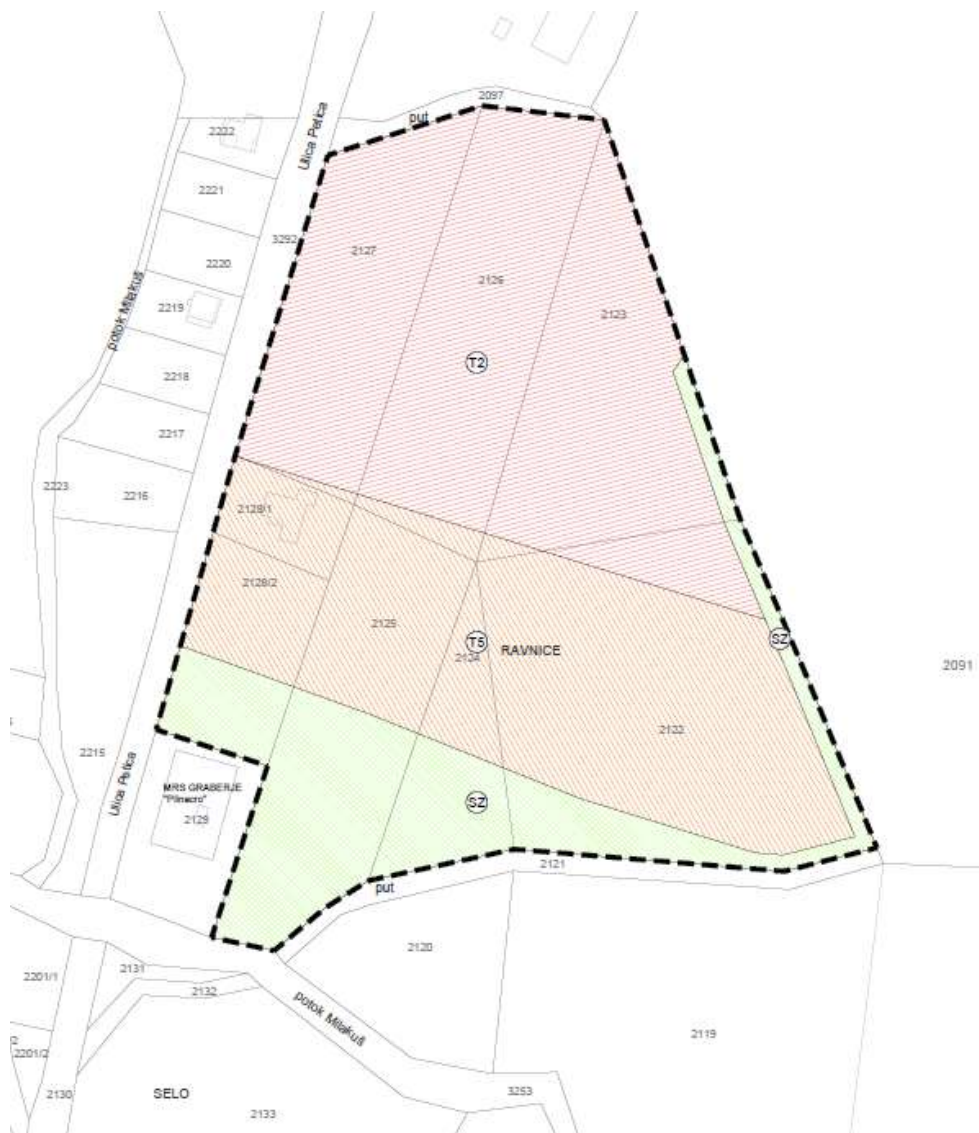
Vlasništvo zemljišta u obuhvatu UPU je privatno.

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.



Prikaz katastarskih čestica u obuhvatu UPU na ortofoto podlozi DGU



Prikaz urbanističkog rješenja namjene površina

Urbanističko rješenje predviđa formiranje tri površine, identične planiranim građevnim česticama u sljedećim namjenama:

- ugostiteljsko – turistička namjena:
 - medicinski turizam /oznaka T5/
 - apartmansko naselje /oznaka T2/
- servisne i zelene površine /oznaka SZ/

Sasvim južna površina /oznake SZ/, koja se dijelom proteže i uz istočni rub područja obuhvata UPU, predviđena je za formiranje u zasebnu česticu iz razloga da unutar sebe objedini svu postojeću i planiranu infrastrukturu. Druge dvije površine /oznake T2 i T5/ su predviđene za gradnju u ugostiteljsko – turističkoj namjeni.

Priključenje svih planiranih čestica predviđeno je na Ulicu Petica.

Površina namijenjena za medicinski turizam /oznaka T5/ predviđena je za gradnju arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od:

- osnovnog sadržaja – medicinski dijagnostički centar (MDC) u funkciji medicinske dijagnostike s mogućim medicinskim stacionarom
- pratećih sadržaja:
 - terapijski i wellness centar (TWC)

- ugostiteljsko - restoranski centar (URC)
- pomoćnih sadržaja - garaže i parkirališta za službena vozila, skladišta u funkciji djelatnosti koja se na čestici obavlja, sjenice i terase, spremišta za privremeno skupljanje otpada, instalacijska oprema, građevine infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično) i druge vrste pomoćnih prostora u funkciji obavljanja djelatnosti predviđenih na građevnoj čestici.

Medicinsko – dijagnostički centar (MDC) predviđa se kao višesadržajni arhitektonski kompleks u jednoj ili više zgrada, koji obuhvaća: jednu ili više specijalističkih medicinskih ambulanti, uredske prostore za medicinsko i ostalo osoblje, medicinski stacionar - dio zgrade namijenjen smještaju korisnika medicinskih usluga u sobama s integriranim sanitarnim čvorom i druge sadržaje nužne za djelatnost pružanja medicinskih usluga u sklopu MDC.

Terapijski i wellness centar (TWC) predviđa se organizirati u jednoj zgradi, sadrži prostore za provođenje medicinskih terapijskih postupaka (fizioterapija i drugo), a može dodatno uključivati i prostore za rekreaciju za korisnike medicinske terapije i za vanjske korisnike (zatvoreni i/ili otvoreni bazen, dvorane za fitness i slično).

Ugostiteljsko - restoranski centar (URC) predviđa se organizirati u jednoj zgradi s namjenom pripreme hrane za zaposlene i korisnike medicinskih usluga, a može se koncipirati i na način da pruža usluge i za vanjske korisnike, te može sadržavati prostore za više vrsta ugostiteljskih usluga (restoran, bar, zdravljak, bistro specijalističke medicinske prehrane i slično), te multifunkcionalnu dvoranu za edukacije, prezentacije i slično.

Smještajni kapacitet medicinskog stacionara utvrđen je PPUG Ivanić-Grada s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m² površine građevne čestice, pri čemu se za potrebe proračuna uzima da pojedina soba sadrži po 1 ležaj.

Unutar svake od zgrada, moguće je dodatno predvidjeti više manjih poslovnih prostora u funkciji proširene turističke ponude, koji se oblikuju kao samostalne uporabne cjeline: turističko - informacijski centar s trgovinom suvenira i prodajom lokalnih proizvoda, mali trgovački sadržaj (prodavaonica tiskovina, prodavaonica pekarskih proizvoda i slično), kompatibilne uslužne djelatnosti (frizer, kozmetičar i slično).

Smještajni ugostiteljsko – turistički sadržaji planirani su unutar površine apartmanskog naselja /oznaka T2/ koje čini arhitektonski kompleks od više apartmanskih zgrada.

Smještajni kapacitet za smještajne sadržaje u turizmu unutar površine s namjenom apartmansko naselje /oznaka T2/ utvrđen je PPUG Ivanić-Grada s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m² površine građevne čestice, pri čemu se za potrebe proračuna uzima da svaka pojedina smještajna samostalna uporabna cjelina (apartman, studio apartman) sadrži 2 ležaja.

Unutar dijela prizemlja svake pojedine apartmanske zgrade moguće je dodatno smjestiti po jedan poslovni prostor u trgovačkoj ili uslužnoj namjeni, koji se oblikuje kao samostalna uporabna cjelina (manja trgovina, pekara, frizer, ljekarna i slično), s obaveznim ulazom izvana i unutar koje je potrebno objediniti i pomoćni prostori - priručna spremišta i skladišta za potrebe obavljanja predmetne djelatnosti.

Servisne i zelene površine /oznaka SZ/ utvrđuju se kao površine u funkciji:

- izgradnje građevina infrastrukturnih sustava, prvenstveno trafostanice – TS 10(20)/04 kV
- izgradnje dodatnih parkirališnih površina za sve sadržaje u obuhvatu UPU
- izgradnje pješačkih staza, odmorišta i rekreacijskih površina
- izgradnje montažnih zgrada i postava urbane opreme (sjenice, klupe, stolovi, skulpture i slično)
- krajobraznog uređenja (parkovno i pejzažno zelenilo i slično)
- zaštite linijske infrastrukture koja prolazi područjem obuhvata UPU i otvorenog vodotoka u kontaktnom području obuhvata UPU.

Postojeća građevna čestica obiteljske stambene građevine (k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec) i na njoj izvedene građevine se planiraju ukloniti, a njihova prenamjena u namjeni medicinskog turizma nije moguća. Međutim, alternativno UPU predviđa mogućnost i zadržavanja postojećih građevina u namjeni obiteljske stambene građevine i pripadajuće pomoćne građevine, uz moguću rekonstrukciju uz poštivanje najvećeg koeficijenta izgrađenosti postojeće čestice utvrđene u PPUG Ivanić – Grad s $k_{ig}=0,40$.

U slučaju zadržavanja postojeće građevne čestice obiteljske stambene građevine (k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec) u istoj namjeni, oblik i veličina građevne čestice za sadržaje planirane u namjeni za medicinski turizam /oznaka T5/ prilagođava se tome, sukladno čemu se i udaljenost zgrada sa sadržajem u namjeni za medicinski turizam utvrđuje s najmanje 5,0 m od međe sa postojećom građevnom česticom obiteljske stambene građevine.

Javni uvid u elaborat Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za Graberje Ivaničko (u daljnjem tekstu: *Prijedlog Plana*) **započinje 19.12.2022. i traje zaključno s 17.01.2023.**

Uvid u *Prijedlog Plana* može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama gradske uprave Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1, 10310 Ivanić-Grad.

Javno izlaganje stručnog izrađivača o *Prijedlog Plana* održati će se dana **12.01.2023. (utorak) s početkom u 13.00 sati** u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta Ivanić-Grad, Moslavačka 11, Ivanić-Grad.

Način sudjelovanja sudionika na javnoj raspravi:

Sukladno članku 100. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) sudionici sudjeluju u Javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u *Prijedlog Plana*,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim planskim rješenjima
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju Nositelju izrade Plana - Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu Grada Ivanić-Grada pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u ovoj objavi o javnoj raspravi

Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu predmetnog urbanističkog plana uređenja, u javnoj raspravi sudjeluju davanjem **mišljenja** o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno **mišljenja** o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji su od utjecaja na prostorni plan. Kruni rok za dostavu mišljenja javnopravnih tijela je **17.01.2023. godine**.

Sva mišljenja, prijedlozi i primjedbe koje nisu čitljivo napisane ili dostavljene u roku trajanja javne rasprave nositelju izrade Plana – Grad Ivanić-Grad, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu, Park hrvatskih branitelja 1, Ivanić-Grad, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za Graberje Ivaničko za javnu raspravu, kao i pripadajući sažetak za javnost, objavljeni su na mrežnim stranicama Grada Ivanić-Grada, <https://www.ivanic-grad.hr/>, a poveznica je dohvatljiva na mrežnim stranicama stručnog izrađivača <http://urbia.hr/>.

za izrađivača UPU
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

