

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANIĆ - GRAD

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIĆKO**

**KONAČNI PRIJEDLOG**

Odluka o donošenju UPU  
objavljena je u „Službenom glasniku Grada Ivanić - Grada“ br. \_\_\_\_



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2023.



**ELABORAT – KONAČNI PRIJEDLOG**

---

KONAČNI PRIJEDLOG

---

<b>NARUČITELJ:</b>	REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA GRAD IVANIĆ - GRAD
ZA NARUČITELJA:	GRADONAČELNIK Javor Bojan Leš, dr.vet.med.
<b>NOSITELJ IZRADE:</b>	UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO, PROSTORNO PLANIRANJE, GOSPODARSTVO I POLJOPRIVREDU
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA JAVNE RASPRAVE	PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.građ.
<b>STRUČNI IZRAĐIVAČ:</b>	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. M. Bratković, mag.aedif. M. Bakač, dipl.oec.
SURADNJA I PODACI:	

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured CZ Zagreb  
D. Pilčik, dipl.politolog

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
Policajska uprava zagrebačka  
M. Rašić  
T. Drobec

HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb  
mr.sc. M. Gosta

AZU – AGENCIJA ZA UGLJIKOVODIKE  
M. Tuschl

HRVATSKE VODE  
VGI za mali sliv „Lonja – Trebež“, Kutina  
M. Petravić, dipl.ing.građ.

HRVATSKE ŠUME d.o.o.  
Uprava šuma podružnica Zagreb  
D. Miškulin dipl.ing.šum.

---

KONAČNI PRIJEDLOG

HOPS – HRVATSKI OPERATOR  
PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb  
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i  
upravljanje imovinom  
R. Uglješa, dipl.ing.el.

HEP ODS d.o.o. Elektra Križ  
Ž. Sokodić, dipl.ing.el.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA  
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o.  
I. Kudelić, struč.spec.ing.aedif.

INA d.d. Zagreb  
Istraživanje i proizvodnja nafte i plina  
Komercijalni poslovi i podrška poslovanju  
Odnosi s državnom i lokalnom upravom  
Z. Kaštelanac, dipl.iur.

PLINACRO d.o.o. Zagreb  
Služba razvoja i investicija  
Z. Bulić, dipl.ing.

Hrvatski Telekom d.d.  
Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
M. Mandić, dipl.iur.  
M. Domitrović

**SADRŽAJ****I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za stručnog izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnoga ministarstva stručnom izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

**II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU****III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ=1:1000**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE

**IV. OBRAZLOŽENJE**

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Ciljevi prostornog uređenja
	3. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

## I. OPĆI PRILOZI

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Obrazac prostornog plana   |
| 2. | Izvod iz sudskog registra za stručnog izrađivača prostornog plana  |
| 3. | Suglasnost nadležnoga ministarstva stručnom izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja |
| 4. | Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana  |

ŽUPANIJA	ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD IVANIČ - GRAD
NAZIV PROSTORNOG PLANA	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO</b>
ODLUKA O IZRADI PLANA	„Službeni glasnik Grada Ivanič – Grada“ br. 03/22
FAZA IZRADE PLANA	<b>KONAČNI PRIJEDLOG</b>
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA	WEB GRADA I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA <a href="http://www.ivanic-grad.hr">http://www.ivanic-grad.hr</a> <a href="https://mgipu.gov.hr">https://mgipu.gov.hr</a>
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „24 SATA“ OD 13.12.2022. WEB GRADA I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA <a href="http://www.ivanic-grad.hr">http://www.ivanic-grad.hr</a> <a href="https://mgipu.gov.hr">https://mgipu.gov.hr</a>
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 19.12.2022. DO 17.01.2023.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	PUČKO OTVORENO UČILIŠTE IVANIČ-GRAD, MOSLAVAČKA 11, 10310 IVANIČ-GRAD 12.01.2023. S POČETKOM U 13.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE  PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.građ.
STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	UPU – 14/2021
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ  direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.  ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
PLAN USVOJEN	___ SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANA _____
PLAN OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Grada Ivanič - Grada“ br.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA  PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrac, pravnik kriminalist
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

EUID:

HRSR.070004389

TVRTKA:

5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu

2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

6 Čakovec (Grad Čakovec)  
I.G.Kovačića 10

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
- 1 \* - Poslovne usluge
- 2 \* - Kupnja i prodaja robe
- 2 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 3 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 VESNA MAKOVEC, OIB: 79526768292  
Čakovec, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
- 5 - član društva
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786  
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
- 7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292  
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786  
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39  
Podaci od: 2020-08-27D004  
Stranica: 1 od 3

## UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO

I. Opći prilozi

## KONAČNI PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## OSOB E OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

## TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

## PRAVNI ODNOSI:

## Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

## Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

## OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
- 5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 13.02.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39  
Podaci od: 2020-08-27D004  
Stranica: 2 od 3

UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO

I. Opći prilozi

KONAČNI PRIJEDLOG



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	09.03.2012	elektronički upis
eu /	28.03.2013	elektronički upis
eu /	25.03.2014	elektronički upis
eu /	25.03.2015	elektronički upis
eu /	30.03.2016	elektronički upis
eu /	06.03.2017	elektronički upis
eu /	09.04.2018	elektronički upis
eu /	28.03.2019	elektronički upis
eu /	13.02.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA HR26635293339, C=HR

Broj zapisa: 009NW-ulft1-Eh2eR-DPh6M-TW9GV  
Kontrolni broj: UR56t-GF8XU-Jr3EA-T2ayC

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39  
Podaci od: 2020-08-27

D004  
Stranica: 3 od 3

**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



#### Dostaviti:

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 50  
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO

I. Opći prilozi

KONAČNI PRIJEDLOG

---

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ br. 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacрта prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za područje Graberje Ivaničko, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem UPU - 14/2021 je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata, pod rednim brojem 91, prema rješenju: KLASA: UP/I-034-02/16-02/93, URBROJ: 505-04-16-02, od 19. travnja 2016.

Upisnik je javno dostupan na mrežnim stranicama Hrvatske komore arhitekata:

<https://www.arhitekti-hka.hr/hr/>

U Čakovcu, prosinac 2021.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.

## **II. TEKSTUALNI DIO**

### **ODLUKA O DONOŠENJU**

#### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO**

Odluka je objavljena u  
„Službenom glasniku“ Grada Ivanić - Grada“ broj \_\_\_\_

## SADRŽAJ:

I.	OPĆE ODREDBE .....	16
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU .....	17
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....	17
1.1.	POVRŠINE UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE .....	17
1.1.1.	<i>Medicinski turizam /oznaka T5/ .....</i>	17
1.1.2.	<i>Apartmansko naselje /oznaka T2/ .....</i>	18
1.2.	SERVISNE I ZELENE POVRŠINE /OZNAKA SZ/ .....	19
1.3.	POVRŠINA STAMBENE NAMJENE /OZNAKA S/ .....	19
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	20
2.1.	OPĆI UVJETI I MINIMALNI STANDARDI SMJEŠTAJNIH I DRUGIH SADRŽAJA ZA BORAVAK I RAD .....	20
2.2.	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA .....	20
2.3.	UVJETI GRADNJE .....	21
2.3.1.	<i>Veličina i površina građevina .....</i>	21
2.3.2.	<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici .....</i>	21
2.3.3.	<i>Oblikovanje građevina .....</i>	22
2.4.	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA .....	22
2.4.1.	<i>Uvjeti kolnog priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu .....</i>	22
2.4.2.	<i>Uvjeti gradnje prometnih površina unutar građevne čestice .....</i>	22
2.4.3.	<i>Ograde .....</i>	23
2.4.4.	<i>Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama .....</i>	24
2.4.5.	<i>Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada .....</i>	24
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....	24
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....	24
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....	25
5.1.	CESTOVNI PROMET .....	26
5.2.	UVJETI ZAŠTITE POSTOJEĆE MAGISTRALNE INFRASTRUKTURE, GRADNJE I REKONSTRUKCIJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA .....	26
5.2.1.	<i>Javna vodoopskrba .....</i>	26
5.2.2.	<i>Javna odvodnja .....</i>	27
5.2.2.1.	<i>Otpadne vode .....</i>	27
5.2.2.2.	<i>Oborinske vode .....</i>	27
5.2.3.	<i>Cjevovodi za cijevni transport ugljikovodika .....</i>	27
5.2.4.	<i>Plinoopskrba .....</i>	28
5.2.5.	<i>Elektroopskrba .....</i>	28
5.2.6.	<i>Energija iz obnovljivih izvora .....</i>	28
5.3.	ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA .....	29
5.4.	JAVNA RASVJETA .....	29
6.	UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....	29
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI .....	29
7.1.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	29



7.2.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI .....	30
8.	POSTUPANJE S OTPADOM .....	30
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	30
9.1.	ZAŠTITA OD ONEČIŠĆENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA .....	30
9.2.	ZAŠTITA OD ONEČIŠĆENJA ZRAKA .....	31
9.3.	SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE .....	31
9.4.	ZAŠTITA OD BUKE .....	31
9.5.	ZAŠTITA OD POŽARA .....	31
9.6.	OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE .....	32
9.7.	UPRAVLJANJE RIZICIMA.....	32
9.8.	OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	32
10.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	32
III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	33

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 35. Statuta Grada Ivanić - Grada („Službeni glasnik Grada Ivanić - Grada“, broj 01/21 i 04/22), Gradsko vijeće Grada Ivanić - Grada na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_2023. godine donijelo je

## **ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za područje Graberje Ivaničko**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za područje Graberje Ivaničko (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za područje Graberje Ivaničko (u daljnjem tekstu: UPU) odnosi se na 3,59 ha zemljišta, a čini dio područja obavezne izrade UPU-9 prema Prostornom planu uređenja Grada Ivanić – Grada, odnosno na zemljište koje obuhvaća k.č.br. 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128/1 i 2128/2, sve k.o. Caginec.

#### **Članak 2.**

- (1) Sastavni dio ove Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja UPU – 9 za područje Graberje Ivaničko“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila Urbia d.o.o. Čakovec.

#### **Članak 3.**

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, odredbe za provedbu, grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) s podacima o nositelju izrade i podatke o stručnom izrađivaču UPU.
- (3) Odredbe za provedbu sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE

- (5) Obrazloženjem se daje prikaz planskog rješenja i evidencija postupka izrade i donošenja UPU.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU utvrđuju se:
- podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
  - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.

#### Članak 5.

- (1) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“.
- (2) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
- ugostiteljsko – turističke namjene:
    - medicinski turizam /oznaka T5/
    - apartmansko naselje /oznaka T2/
  - servisne i zelene površine /oznaka SZ/
  - stambene namjene:
    - obiteljska stambena građevina /oznaka S/.

#### Članak 6.

- (1) Prema Zakonu o prostornom uređenju, površine javne namjene su sve površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.
- (2) U obuhvatu ovog UPU površine javne namjene nisu planirane.

#### Članak 7.

- (1) Namjene utvrđene u kartografskom prikazu br. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama od članka 8. do članka 11.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka iz površina ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T2 i T5/ i iz servisnih i zelenih površina /oznaka SZ/ mogu se izdvajati zasebne građevne čestice za građevine i opremu komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica, plinska redukcijska stanica i slično), osim antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu koji (antenski stupovi) se unutar obuhvata UPU ne mogu postavljati.

#### 1.1. Površine ugostiteljsko – turističke namjene

##### 1.1.1. Medicinski turizam /oznaka T5/

#### Članak 8.

- (1) 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.
- (2) **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
  - druge sadržaje nužne za djelatnost pružanja medicinskih usluga u sklopu MDC.
- (3) **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).
- (4) **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.
- (5) Smještajni kapacitet medicinskog stacionara utvrđuje se s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m<sup>2</sup> površine građevne čestice, pri čemu se za potrebe proračuna uzima da pojedina soba sadrži po 1 ležaj.
- (6) Unutar svake od zgrada iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka, 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).
- (7) Svi potrebni pomoćni sadržaji, navedeni u stavku 1. alineji 3. ovoga članka, smještaju se unutar gabarita zgrade u kojoj je predviđena djelatnost u čijoj su funkciji predmetni pomoćni sadržaji, osim sjenice i zatvorenog vrtnog paviljona koji se oblikuju kao slobodnostojeće građevine.
- (8) Izuzetno, prateći sadržaji (TWC i URC) mogu se predvidjeti u istoj zgradi ili se pojedini navedeni prateći sadržaj može integrirati u zgradu osnovnog sadržaja (MDC).

### 1.1.2. Apartmansko naselje /oznaka T2/

#### Članak 9.

- (1) Smještajni ugostiteljsko – turistički sadržaji planirani su unutar površine apartmanskog naselja /oznaka T2/, pri čemu se razlikuju pojmovi:
- Apartman je samostalna uporabna cjelina koja uključuje smještaj za noćenje i vlastitu pripremu hrane, sukladno posebnom propisu iz područja turizma.
  - Studio apartman je specifična podvrsta apartmana, sukladno uvjetima iz posebnog propisa iz područja turizma.
  - Apartmanska zgrada je zgrada koja sadrži više apartmana i/ili studio apartmana.
  - Apartmansko naselje je arhitektonski kompleks od više apartmanskih zgrada.
- (2) Smještajni kapacitet za smještajne sadržaje u turizmu unutar površine s namjenom apartmansko naselje /oznaka T2/ utvrđuje se s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m<sup>2</sup> površine građevne čestice, pri čemu se za potrebe proračuna uzima da svaka pojedina smještajna samostalna uporabna cjelina (apartman, studio apartman) sadrži 2 ležaja.
- (3) 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.
- (4) Uz svaku od apartmanskih zgrada moguće predvidjeti najviše jednu pripadajuću sjenicu kao slobodnostojeću pomoćnu građevinu.

- (5) Uz svaku od apartmanskih zgrada ili kao zajednički prostor za više apartmanskih zgrada, potrebno je osigurati spremište za skupljanje komunalnog otpada, bilo unutar gabarita apartmanske zgrade ili kao zasebnu pomoćnu građevinu.
- (6) Svi ostali pomoćni prostori smještaju se unutar gabarita pojedine apartmanske zgrade, pri čemu podzemni dijelovi (garaže, spremišta i drugo) mogu izlaziti izvan nadzemnog gabarita zgrade (podzemni dio zgrade može izlaziti izvan tlocrtna projekcije nadzemnog dijela zgrade).

## **1.2. Servisne i zelene površine /oznaka SZ/**

### **Članak 10.**

- (1) 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.
- (2) Širina servisne i zelene površine uz istočni rub obuhvata UPU određuje se sa 5,0 m, a ostale međe određuju se prema grafičkom dijelu UPU.
- (3) Unutar servisnih i zelenih površina /oznaka SZ/ mogu se, ovisno o potrebi, formirati jedna ili više zasebnih katastarskih čestica.
- (4) Sve parterne površine potrebno je izvoditi u materijalu koji se može jednostavno ukloniti (šljunčane staze, pločnici na sipini i slično).
- (5) Temeljenje montažnih građevina treba predvidjeti točkasto, na način da se njihovom izvedbom ne oštećuje linijska infrastruktura.
- (6) Gradnja čvrstih zgrada unutar servisnih i zelenih površina nije dozvoljena.
- (7) Izvedba montažnih sjenica, rekreacijskih igrališta (odbojka, boćanje i slično) i parkirališta moguća je u dijelovima servisnih i zelenih površina u kojima takvi sadržaji ne smetaju održavanju linijske infrastrukture, što se utvrđuje posebnim uvjetima vlasnika cjevovoda.
- (8) Krajobrazno rješenje potrebno je predvidjeti na način da se u blizini vodova linijske infrastrukture ne predviđa sadnja drveća, kao niti drugog bilja koje ima duboko i široko korijenje, odnosno potrebno je poštivati obavezu zaštite cjevovoda prema posebnim propisima.

## **1.3. Površina stambene namjene /oznaka S/**

### **Članak 11.**

- (1) Površina stambene namjene odnosi se na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec, tj. na građevnu česticu izvedene obiteljske stambene građevina s pomoćnim građevinama u funkciji stanovanja, a na kojoj se u istoj namjeni predviđa mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje stambene građevine s mogućnošću uređenja najviše dva stana sa zasebnim ulazima, te rekonstrukcije, dogradnje, zamjenske gradnje i nove gradnje za pomoćne građevine u funkciji stanovanja.
- (2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i slično.
- (3) Uvjeti za zahvate iz stavka 1. ovog članka utvrđeni su poglavljem 4. „UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA“.
- (4) Isključivo ukoliko je to u interesu vlasnika nekretnine iz stavka 1. ovoga članka, površina koja se ovim UPU-om utvrđuje u stambenoj namjeni, može se iskoristiti u svrhu proširenja jedne od dviju susjednih planiranih građevnih čestica u ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznake T2 i T5/, u kom slučaju se kod formiranja nove građevne čestice koja se nalazi u dvije zone s različitim uvjetima gradnje - /S i T2/ ili /S i T5/, za istu se primjenjuju uvjeti gradnje u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 12.

- (1) Uvjeti smještaja za gospodarske djelatnosti odnose se na djelatnosti koje su prema ovoj Odluci utvrđene kao ugostiteljsko - turistički sadržaj.
- (2) Svaki pojedini ugostiteljsko – turistički sadržaj dimenzionira se prema posebnom sektorskom propisu, ovisno o vrsti djelatnosti, ukoliko takav sektorski propis postoji, a što se prvenstveno odnosi na sadržaj apartman i studio apartman.
- (3) Specijalistički medicinski sadržaji se dimenzioniraju prema sektorskim propisima za pružanje medicinskih usluga.
- (4) Ukoliko ne postoji specijalistički propis za medicinski stacionar, preporuča se da se isti unutar MDC dimenzionira prema posebnim propisima za smještaj u domovima za starije i nemoćne osobe ili za smještaj u bolnicama.

### Članak 13.

- (1) Unutar obuhvata UPU predviđena je gradnja u formi arhitektonskog kompleksa.
- (2) Arhitektonski kompleks je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici ili na površini iste namjene, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama.
- (3) Gradnja pojedinačnih zgrada koje čine arhitektonski kompleks može se odvijati istovremeno ili fazno kroz dulji vremenski period, pri čemu se u prvoj fazi može graditi samo jedna zgrada ili više zgrada istovremeno.

### 2.1. Opći uvjeti i minimalni standardi smještajnih i drugih sadržaja za boravak i rad

#### Članak 14.

- (1) Smještajni sadržaji (apartman, studio apartman, soba u medicinskom stacionaru) mogu se predvidjeti u suterenskim, prizemnim i katnim etažama, a u podrumskim etažama njihov smještaj nije dozvoljen.
- (2) Trgovački i uslužni poslovni prostori dozvoljeni unutar kompleksa za medicinski turizam prema članku 8. stavku 6. i unutar apartmanskih zgrada prema članku 9. stavku 3. (lokali oblikovani kao samostalne uporabne cjeline) mogu se smještati samo u prizemlju.
- (3) U podrumskim etažama apartmanskih zgrada nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene boravku, već samo pomoćne prostore kao što su spremišta, garaže i slično.
- (4) U podrumskim etažama zgrada unutar kompleksa za medicinski turizam (MDC, TWC i URC) nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene boravku, ali se uz odgovarajuće osvetljenje i ventilaciju mogu predvidjeti radni prostori (kuhinja, radionica, laboratorij, wellness, bazen i slično), kao i pomoćni prostori (spremišta, garaže i slično).
- (5) Prostori namijenjeni duljem boravku ljudi (spavaonice, pojedinačni i zajednički boravci, restorani i slično) obavezno trebaju imati prozore.

### 2.2. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Članak 15.

- (1) U kartografskom prikazu broj 3. „UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA“ prikazan je prijedlog parcelacije građevnih čestica.
- (2) Najveće dimenzije građevnih čestica utvrđuju se kao površine iste namjene u funkciji gradnje (oznake T2 ili T5), pri čemu cijela pojedina površina iste namjene može biti formirana kao jedna čestica za gradnju arhitektonskog kompleksa od više zgrada.
- (3) Građevne čestice mogu biti manje od grafički utvrđenih, ako se iz njih izdvaja zemljište za smještaj građevina infrastrukture.
- (4) Izuzetno je u manjoj mjeri dozvoljeno pomicati međusobnu među susjednih građevnih čestica formiranim unutar površine za medicinski turizam /oznaka T5/ i površine za apartmansko naselje

/oznaka T2/, na način da parcelacijom utvrđena međa odstupa na sjever ili na jug za najviše 5,0 m u odnosu na granicu utvrđenu grafičkim dijelom UPU za navedene dvije namjene površina.

## 2.3. Uvjeti gradnje

### 2.3.1. Veličina i površina građevina

#### Članak 16.

- (1) Zauzimanje pojedine građevne čestice gradnjom utvrđeno je kroz koeficijent izgrađenosti /kig/ koji iznosi najviše **kig=0,6**.
- (2) Koeficijent iskoristivosti /kis/ proizlazi iz broja dozvoljenih etaža utvrđenih sljedećim člankom i ne ispituje se zasebno.

#### Članak 17.

- (1) Najveća dozvoljena etažnost pojedine zgrade iznosi 6 etaža i to  $E=Po$  ili  $S+P+4K$ .
- (2) Umjesto podruma (Po) može se izvesti suteran (S).
- (3) Posljednja (najviša) etaža pojedine zgrade se može oblikovati kao potkrovlje (Pk), uz uvjet da se izvedbom potkrovlja ne povećava ukupni broj dozvoljenih nadzemnih etaža zgrade.
- (4) Najveća dozvoljena visina pojedine zgrade iznosi  $V=19,0$  m.
- (5) Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (6) Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine zgrade iznosi  $H=22,0$  m.
- (7) Ukupna visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do najviše točke zgrade (gornja kota najvišeg krovnog nadozida ravnog krova, odnosno gornja kota sljemena kosog, zaobljenog i kompleksnog krova).

#### Članak 18.

- (1) Izuzetno od prethodnog članka, za dozvoljene slobodnostojeće pomoćne zgrade (sjenica, zatvoreni vrtni paviljon i spremište za privremeno skupljanje otpada):
  - najveća dozvoljena etažnost iznosi 1 etažu i to  $E_{pom}=P$ .
  - najveća dozvoljena visina iznosi  $V_{pom}=3,5$  m.
  - najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H_{pom}=5,0$  m.

### 2.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 19.

- (1) Zgrade se na pojedinoj građevnoj čestici ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T2 i T5/ smještaju:
  - najmanje 10,0 m od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
  - najmanje 3,0 m udaljeno od međe građevne čestice koja graniči sa zemljištem s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/
  - najmanje 5,0 m udaljeno od ostalih međa građevne čestice
  - najmanje 10,0 m udaljeno od zgrada na susjednoj građevnoj čestici.
- (2) Montažne građevine, dozvoljene unutar servisne i zelene površine /oznaka SZ/, se smještaju:
  - najmanje 10,0 m udaljeno od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
  - najmanje 5,0 m od grafički utvrđene površine za razvoj građevina infrastrukture predviđenih za gradnju unutar servisne i zelene površine
  - najmanje 5,0 m udaljeno od svih ostalih međa servisne i zelene površine.

**Članak 20.**

- (1) Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz područja civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara, na način da se osigura:
- sigurnost od zatrpavanja evakuacijskih putova dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu, izvedbom protupožarnih barijera.

**2.3.3. Oblikovanje građevina****Članak 21.**

- (1) Krovovi građevina se mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Krovovi zgrada s više od 3 nadzemne etaže se preporučuju oblikovati kao ravni.
- (3) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

**Članak 22.**

- (1) U oblikovanju zgrada namijenjenih ugostiteljsko – turističkim sadržajima preporuča se:
- primijeniti arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
  - predvidjeti korištenje lokalnih i tradicijskih građevnih materijala u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu.

**2.4. Uređenje građevnih čestica****2.4.1. Uvjeti kolnog priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu****Članak 23.**

- (1) Svakoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji zgrada obavezno je osigurati kolni priključak na Ulicu Petica, koja se nalazi izvan obuhvata UPU.
- (2) Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom.
- (3) Tehničko dimenzioniranje kolnog priključka utvrđuje se prema posebnim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima nadležnog upravitelja ceste.

**2.4.2. Uvjeti gradnje prometnih površina unutar građevne čestice****Članak 24.**

- (1) Kolne površine unutar građevnih čestica ugostiteljsko – turističke namjene /oznake T2 i T5/ smatraju se internim prometnicama, i dimenzioniraju sukladno odgovarajućim tehničkim propisima, uzimajući u obzir planirani sadržaj na svakoj pojedinoj građevnoj čestici.

**Članak 25.**

- (1) Za svaki sadržaj predviđen unutar pojedinačne građevne čestice namijenjene ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznake T2 i T5/ treba osigurati dostatne površine za parkiranje vozila, koje se osiguravaju unutar vlastite građevne čestice, te prema potrebi i unutar zemljišta s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/.
- (2) Kolni priključak parkirališta uređenog na površini servisnih i zelenih površina /oznaka SZ/ može se ostvariti neposredno s Ulice Petica, prema posebnim uvjetima upravitelja predmetne ceste ili internom prometnicom preko površine ovim UPU-om namijenjene za medicinski turizam /oznaka T5/.



### Članak 26.

- (1) Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) za pojedinu zgradu utvrđuje se ovisno o namjeni prostora, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mjesta i jedinice projektirane bruto površine zgrade (BRP), odnosno drugog parametara utvrđenog prema sljedećoj tabeli:

Namjena prostora	za korisnike	za zaposlene
smještajni turistički sadržaj (apartman, studio apartman) i soba u medicinskom stacionaru	1 PGM na 4 ležaja ili 3 PGM na 100,0 m <sup>2</sup> BRP	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
ugostiteljstvo, trgovine, usluge, multifunkcionalne dvorane i drugi poslovni sadržaji	3 PGM na 100,0 m <sup>2</sup> BRP	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
stanovanje	1 po stanu (primjenjuje se samo za postojeću obiteljsku stambenu građevinu)	

- (2) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta izračunava se zbrajanjem vrijednosti iz obje kolone iz tabele.
- (3) U obračunu potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih za korisnike smještajno ugostiteljsko - turističkog sadržaja uzima se najmanja vrijednost iz tabele.
- (4) Dodatno dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta vrši se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13).
- (5) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

### Članak 27.

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar vlastite građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne, suterenske ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.
- (2) Smještaj i oblikovanje garažnih prostora utvrđuje se ovisno o namjeni građevne čestice, prema uvjetima za smještaj i oblikovanje građevina iz poglavlja 3. ove Odluke.
- (3) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju zgrada.
- (4) Natkrivena parkirališta se smještaju unutar površine namijenjene za gradnju zgrada.
- (5) Unutar servisne i zelene površine moguća je gradnja nenatkrivenih parkirališta.

### Članak 28.

- (1) Sve otvorene parkirališne i manipulativne površine, bez obzira gdje se nalaze, potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama“.

#### 2.4.3. Ograde

### Članak 29.

- (1) Ograde se mogu postavljati na međi građevne čestice ili uvučeno unutar površine građevne čestice, ovisno o konfiguraciji terena i unutarnjoj organizaciji planiranih sadržaja.
- (2) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,4 m.
- (3) Visina ograde na međi prema susjednim česticama može biti najviše 1,8 m.
- (4) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

**Članak 30.**

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled okoliša, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

**2.4.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama****Članak 31.**

- (1) Svaka građevna čestica formirana unutar površina s ugostiteljsko turističkom namjenom u obuhvatu UPU /oznaka T2 i T5/ treba imati najmanje 20% vlastite površine oblikovano kao zelene površine.
- (2) U obračun zelene površine uzimaju se:
  - zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao reprezentativni ili ukrasni vrt, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (3) Preporuča se primjena pejzažnih rješenja uređenja zelenih površina, koja će osigurati da dio čestice bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća ljetna zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.

**2.4.5. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada****Članak 32.**

- (1) Priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA“.
- (2) Priključenje se obavlja u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih operatora, odnosno odgovarajućih javnopravnih tijela.
- (3) Priključenje na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko neće biti moguće priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadnih voda za pojedinačnu zgradu rješava se prema uvjetima iz poglavlja 5.2.2.1. „Otpadne vode“.
- (5) Na ostale infrastrukturne sustave priključenje nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

**Članak 33.**

- (1) Načini zbrinjavanja otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama poglavlja 8. „POSTUPANJE S OTPADOM“.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 34.**

- (1) Unutar obuhvata UPU smještaj društvenih djelatnosti nije predviđen.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 35.**

- (1) Unutar obuhvata UPU gradnja novih stambenih građevina nije predviđena.

- (2) Na građevnoj čestici postojeće građevne čestice obiteljske stambene građevine (k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec) mogući zahvati utvrđeni su poglavljem 1.3. „Površina stambene namjene /oznaka S/“.

### Članak 36.

- (1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec je  $k_{ig}=0,4$ .
- (2) U slučaju zahvata na postojećoj obiteljskoj stambenoj građevini ili u slučaju zamjenske gradnje u istoj namjeni:
  - najveća dozvoljena etažnost iznosi  $E=P_o+P+P_k$
  - najveća dozvoljena visina iznosi  $V=5,0$  m
  - najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H=8,5$  m.
- (3) Za pripadajuće pomoćne građevine uz postojeću obiteljsku stambenu građevinu:
  - najveća dozvoljena etažnost iznosi  $E_{pom}=P$
  - najveća dozvoljena visina iznosi  $V_{pom}=3,5$  m
  - najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H_{pom}=5,0$  m.
- (4) Umjesto podruma ( $P_o$ ) može se izvesti suteran ( $S$ ).
- (5) Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (6) Ukupna visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do najviše točke zgrade (gornja kota najvišeg krovnog nadozida ravnog krova, odnosno gornja kota sljemena kosog, zaobljenog i kompleksnog krova).
- (7) Zgrade se na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec smještaju:
  - najmanje 10,0 m od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
  - najmanje 5,0 m udaljeno od južne međe vlastite građevne čestice
  - najmanje 1,0 m udaljeno od sjeverne i istočne međe vlastite građevne čestice.
- (8) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.
- (9) Otvorima iz prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- (10) Međusobna udaljenost obiteljske stambene građevine i pripadajućih joj pomoćnih građevina ovisi o funkcionalnom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz područja zaštite od požara, na način da se osigura dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i spriječi prijenos požara s jedne građevine na drugu.
- (11) Rekonstrukcija postojećih i izvedba novih priključaka za postojeću građevnu česticu provodi se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te operatora, odnosno vlasnika komunalnih sustava.
- (12) Unutar građevne čestice potrebno je osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 37.

- (1) Trase linijske magistralne i komunalne infrastrukture i značajke infrastrukturnih sustava prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA“.
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA“ i broj 4. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“.

## 5.1. Cestovni promet

### Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata UPU ne predviđaju se javne prometne površine.
- (2) Sve kolne prometne površine unutar pojedine građevne čestice u obuhvatu UPU smatraju se internim prometnicama, a njihovo dimenzioniranje i oblikovanje obrađeno je u poglavlju 2.4. „Uređenje građevnih čestica“.

## 5.2. Uvjeti zaštite postojeće magistralne infrastrukture, gradnje i rekonstrukcije komunalne infrastrukture i način priključivanja kućnih instalacija

### Članak 39.

- (1) Ovim UPU planirano je:
  - za potrebe elektroopskrbe sadržaja u obuhvatu UPU, unutar površine servise i zelene površine /oznaka SZ/ predviđa se smještaj jedne nove trafostanice sustava javne elektroopskrbe - TS 10(20)/0,4, pri čemu se pristup do iste planira preko postojećeg puta izvan obuhvata UPU, k.č.br. 2131, 2132 i 3253, sve k.o. Caginec
  - zamjena dijela postojećeg zračnog dalekovoda 35 kV Ivanić – Šumečani koji prolazi iznad područja obuhvata UPU, novim podzemnim vodom
  - izmještanje ili ukidanje dijela cjevovoda naftovoda DN 200 Graberje – Križ, rubno uz istočni dio obuhvata UPU.
- (2) Svi zahvati iz prethodnog stavka provode se prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, operatora i vlasnika.

### Članak 40.

- (1) Osim navedenog prethodnim člankom, **unutar obuhvata UPU gradnja komunalne infrastrukture nije predviđena.**
- (2) **Svi potrebni komunalni priključci izводе se spojem na odgovarajuće izvedene komunalne sustave izvan obuhvata UPU**, sukladno posebnim uvjetima pojedinog nadležnog operatora, odnosno isporučitelja pojedine komunalne usluge.
- (3) Izuzetno, u slučaju da svojim posebnim uvjetima pojedini nadležni operator, odnosno isporučitelj komunalne usluge utvrdi da je potrebno izvesti komunalnu infrastrukturu i unutar obuhvata UPU, navedeno je moguće prema uvjetima iz prostornih planova širih područja i u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

## 5.2.1. Javna vodoopskrba

### Članak 41.

- (1) Južnim dijelom obuhvata UPU i izvan obuhvata UPU izveden je cjevovod magistralnog vodovoda javne vodoopskrbe Sobočani – Križ, DN 350.
- (2) U krajnjem istočnom dijelu obuhvata UPU prolaze cjevovodi javne vodoopskrbe DN 350 i DN 300, koji su na magistralni vod priključeni izvan obuhvata UPU.
- (3) Zaštitni pojasevi cjevovoda iz prethodna dva članka iznose ukupno 6,0 m, odnosno po 3,0 m obostrano od osi cjevovoda.
- (4) Provedba zahvata unutar zaštitnih pojaseva cjevovoda provodi se prema posebnim uvjetima vlasnika cjevovoda, odnosno nadležnog isporučitelja vodnih usluga, izdanih temeljem posebnih propisa, te sukladno ugovorenim uvjetima prava služnosti između vlasnika zemljišta i vlasnika cjevovoda.
- (5) Priključenje građevina na sustav javne vodoopskrbe planira se na cjevovod odgovarajućeg kapaciteta, prema posebnim uvjetima vlasnika cjevovoda, odnosno nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

## **5.2.2. Javna odvodnja**

### **5.2.2.1. Otpadne vode**

#### **Članak 42.**

- (1) U dijelu koridora Ulice Petica, izvan obuhvata UPU, projektirana je izgradnja cjevovoda mreže javne odvodnje, sa spojem na UPOV Ivanić-Grad.
- (2) U periodu do osiguranja mogućnosti priključenja građevina na sustav javne odvodnje otpadnih voda, zbrinjavanje sanitarno – fekalne otpadne i tehnološke otpadne vode moguće je riješiti na drugi odgovarajući način, prema posebnim uvjetima javnogopravnog tijela i sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), kao što su izvedba sabire jame i/ili septičke taložnice s ugovorenim pražnjenjem po ovlaštenom poduzeću, izvedbom autonomnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštom u prikladni otvoreni vodotok i slično.

### **5.2.2.2. Oborinske vode**

#### **Članak 43.**

- (1) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica u obuhvatu UPU se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, oborinske vode se mogu ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i uz suglasnost istog.
- (3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

## **5.2.3. Cjevovodi za cjevni transport ugljikovodika**

#### **Članak 44.**

- (1) Južnim dijelom područja obuhvata UPU izvedeni su cjevovodi za cjevni transport ugljikovodika i to:
  - magistralni plinovod Budrovac – Ivanić, DN 300/50, čiji zaštitni pojas iznosi 60,0 m, odnosno 30,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - magistralni produktovod KS Šandrovac – OFIG Ivanić – Grad, DN 250/50, čiji zaštitni pojas iznosi 30,0 m, odnosno 15,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - vod za CO<sub>2</sub> čvor Budrovac – OFIG Ivanić – Grad, DN 500/50, čiji zaštitni pojas iznosi 40,0 m, odnosno 20,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - kondenzatovod OS Šandrovac – Ivanić–Grad, DN 80/50, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - benzinovod Graberje – spoj na DN 80, DN 80, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - plinovod MRS Graberje – Petica, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
  - slanovod DN 80 OS Križ – OS Graberje, čiji zaštitni pojas iznosi 10,0 m, odnosno 5,0 m obostrano od osi cjevovoda.
- (2) Unutar zaštitnih pojaseva cjevovoda iz prethodnog stavka nije dozvoljena gradnja zgrada, a za moguće zahvate niskogradnje i krajobraznog uređenja posebne uvjete izdaju vlasnici cjevovoda, temeljem posebnih propisa i sukladno ugovorenim uvjetima prava služnosti između vlasnika zemljišta i vlasnika cjevovoda.

#### **Članak 45.**

- (1) Središnjim dijelom područja obuhvata UPU, u smjeru sjever – jug izveden je naftovod Graberje – Križ, DN 200, čiji zaštitni pojas iznosi ukupno 30,0 m, odnosno 15,0 m obostrano od osi cjevovoda.

- (2) Cjevovod naftovoda iz prethodnog stavka se u dijelu trase kroz područje UPU planira ukinuti, a zamjenski cjevovod potrebno je smjestiti unutar površine s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/.
- (3) Mogućnost smještaja zgrada u odnosu na planiranu trasu zamjenskog cjevovoda naftovoda Graberje – Križ, DN 200 utvrđuje se s najmanje 5,0 m udaljeno od osi naftovoda.
- (4) Zahvati gradnje i krajobraznog uređenja unutar zaštitnog pojasa naftovoda provode se prema posebnim uvjetima vlasnika cjevovoda, temeljem posebnih propisa i sukladno ugovorenim uvjetima prava služnosti između vlasnika zemljišta i vlasnika cjevovoda.

#### **5.2.4. Plinoopskrba**

##### **Članak 46.**

- (1) Ukoliko se iz razloga potrebe priključenja građevina na javni sustav plinoopskrbe, posebnim uvjetima utvrdi potreba gradnje plinske redukcijske stanice, ista se može smjestiti unutar obuhvata UPU na način da ne onemogućuje gradnju planiranih sadržaja.
- (2) Preporuča se da se ista smjesti pored planirane trafostanice, unutar servisne i zelene površine /oznaka SZ/.

#### **5.2.5. Elektroopskrba**

##### **Članak 47.**

- (1) Područjem obuhvata UPU prolazi zračni dalekovod 35 kV Ivanić – Šumećani, čiji zaštitni pojas iznosi 10,0 m, odnosno 5,0 m obostrano od osi dalekovoda.
- (2) Dio dalekovoda planira se zamijeniti podzemnim vodom na način da podzemni vod zamijeni zračni najmanje od stupa broj 6 do stupa broj 8, a stup broj 7 se predviđa ukloniti, sve prema kartografskom prikazu broj 2. „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA“.
- (3) Novi podzemni 35 kV elektroenergetski vod se unutar područja obuhvata UPU smješta unutar servisne i zelene površine /oznaka SZ/ na način da što manje smeta izvedbi zgrada planiranih UPU-om, pri čemu je potrebno dodatno voditi računa o trasama postojećih cjevovoda.
- (4) Za sve eventualne zahvate na postojećim srednjenaponskim vodovima u vlasništvu HEP ODS d.o.o. Elektra Križ potrebno ishoditi projektnu dokumentaciju i troškovnike za predmetne zahvate.

##### **Članak 48.**

- (1) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika unutar obuhvata UPU, izgradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV predviđena je kao mogućnost unutar površine s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/.
- (2) Trafostanicu je potrebno umrežiti u postojeći sustav elektroopskrbe izvan obuhvata UPU.

##### **Članak 49.**

- (1) Za potrebe razvoda moguće je na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smjestiti kabeleske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika.

#### **5.2.6. Energija iz obnovljivih izvora**

##### **Članak 50.**

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje i sustavi korištenja temperature podzemne vode (plitke bušotine).
- (2) Sve građevine i oprema koja se na pojedinu građevnu česticu smješta za potrebe proizvodnje energije iz obnovljivih izvora smatraju se pomoćnim građevinama, odnosno dijelom kućnih instalacija.

- (3) Svi sustavi smatraju se individualnima, a prvenstveno se grade u funkciji vlastite potrošnje energije, te s mogućnošću isporuke viška proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav, sve prema posebnim propisima.
- (4) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti:
  - na krovovima zgrada
  - u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično
  - na nadstrešnicama otvorenih, natkrivenih parkirališta.

### **5.3. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

#### **Članak 51.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU, bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture na tipskim antenskim prihvatima, te pripadajuću poveznju opremu, moguće je smještati na ravne krovove zgrada čija visina iznosi najmanje  $V=10,0$  m.

### **5.4. Javna rasvjeta**

#### **Članak 52.**

- (1) Javna rasvjeta se unutar UPU-om planiranih površina ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T2 i T5/ kao i unutar servisnih i zelenih površina /oznaka SZ/ ne predviđa.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 53.**

- (1) Površine s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/ kao i obavezne zelene površine na pojedinoj građevnoj čestici unutar građevnih čestica namijenjenim gradnji zgrada, uređuju se primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene području sjeverozapadne Hrvatske.

#### **Članak 54.**

- (1) Pri izradi krajobraznih rješenja potrebno je voditi računa o zaštiti vodova linijske infrastrukture.
- (2) Zaštita postojećeg ugroženog stanišnog tipa na području obuhvata UPU provodi se prema poglavlju 7.1. „MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI“.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 55.**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

**Članak 56.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU i u blizini područja obuhvata UPU nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta.
- (2) Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je:
  - Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.
- (3) Mjere zaštite stanišnog tipa iz prethodnog stavka ovog članka:
  - utvrđena područja sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja javnih zelenih površina
  - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

**7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti****Članak 57.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Grada Ivanič - Grada.

**Članak 58.**

- (1) Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU-a.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara – Konzervatorski odjel, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 59.**

- (1) Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

**Članak 60.**

- (1) Za sve građevne čestice prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog otpada i eventualno tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Medicinski otpad, koji potencijalno može nastati pri obavljanju djelatnosti u medicinsko – dijagnostičkom centru, zbrinjava se neposrednom primjenom odgovarajućih propisa za tu vrstu otpada.

**9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama****Članak 61.**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštita izvorišta vodocrpilišta.
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i na tlo.



## 9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

### Članak 62.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19), odgovarajućim podzakonskim aktima.

## 9.3. Svjetlosno onečišćenje

### Članak 63.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske rasvjete moraju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

## 9.4. Zaštita od buke

### Članak 64.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se prema Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i primjenom odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.
- (3) Najveće dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru utvrđuju se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), te ovisno o namjeni površine unutar koje se pojedina građevna čestica nalazi, prema sljedećoj tabeli:

ZONA BUKE	NAMJENA POVRŠINA	Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru /L <sub>R,Aeg</sub> / dB(A)			
		L <sub>day</sub>	L <sub>evening</sub>	L <sub>night</sub>	L <sub>den</sub>
2	S, T2	55	55	40	56
4	T5, SZ	65	65	50	66

- (4) Na granicama pojedinih namjena potrebno je postići ocjensku razinu buke za zonu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.

## 9.5. Zaštita od požara

### Članak 65.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine i okoliš, primjenjuju se mjere zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22) i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

### Članak 66.

- (1) Vanjska hidrantska mreža unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba biti izvedena nadzemnim hidrantima, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

## **9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine**

### **Članak 67.**

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
  - za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,056 g, što odgovara potresu VI. stupnja MCS ljestvice
  - za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,104 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

## **9.7. Upravljanje rizicima**

### **Članak 68.**

- (1) Područje obuhvata UPU nalazi se unutar površine eksploatacijskog polja ugljikovodika - EPU „Šumečani“.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se niti se planiraju nove duboke bušotine.
- (3) Zaštita rudarsko – naftnih objekata koji se nalaze ili se planiraju izvesti kao zamjenski unutar područja obuhvata UPU, provodi se prema poglavlju 5.2.3. „Cjevovodi za cijevni transport ugljikovodika“.

### **Članak 69.**

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Ivanič – Grad“.
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.
- (3) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno.
- (4) Izgradnja javnih skloništa se na području obuhvata UPU se ne predviđa, osim ukoliko se to ne utvrdi aktom iz stavka 1. ovog članka.
- (5) Evakuacijski koridori za spašavanje stanovništva u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti dimenzioniraju se prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiraju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 129/83, 36/85 i 42/86).

## **9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 70.**

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 71.**

- (1) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga moguće je priključiti neposredno na postojeću infrastrukturu u Ulici Petica, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

**Članak 72.**

- (1) U slučaju da trasa za pojedinu linijsku komunalnu infrastrukturu nije utvrđena ovim UPU-om, linijska infrastruktura se projektira neposredno prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić – Grada.

**Članak 73.**

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

**Članak 74.**

- (1) Postupanje prema nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), koji se primjenjuju neposredno.

**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 75.**

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.
- (4) U slučaju da pojedini termin nije utvrđen ovom Odlukom, primjenjuju se termini utvrđeni posebnim propisima ili Prostornim planom uređenja Grada Ivanić – Grada.

**Članak 76.**

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja UPU – 9 za Graberje Ivaničko ovjerava predsjednik Gradskog vijeća Grada Ivanić - Grada.
- (2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

**Članak 77.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Ivanić - Grada“.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANIĆ-GRAD  
GRADSKO VIJEĆE

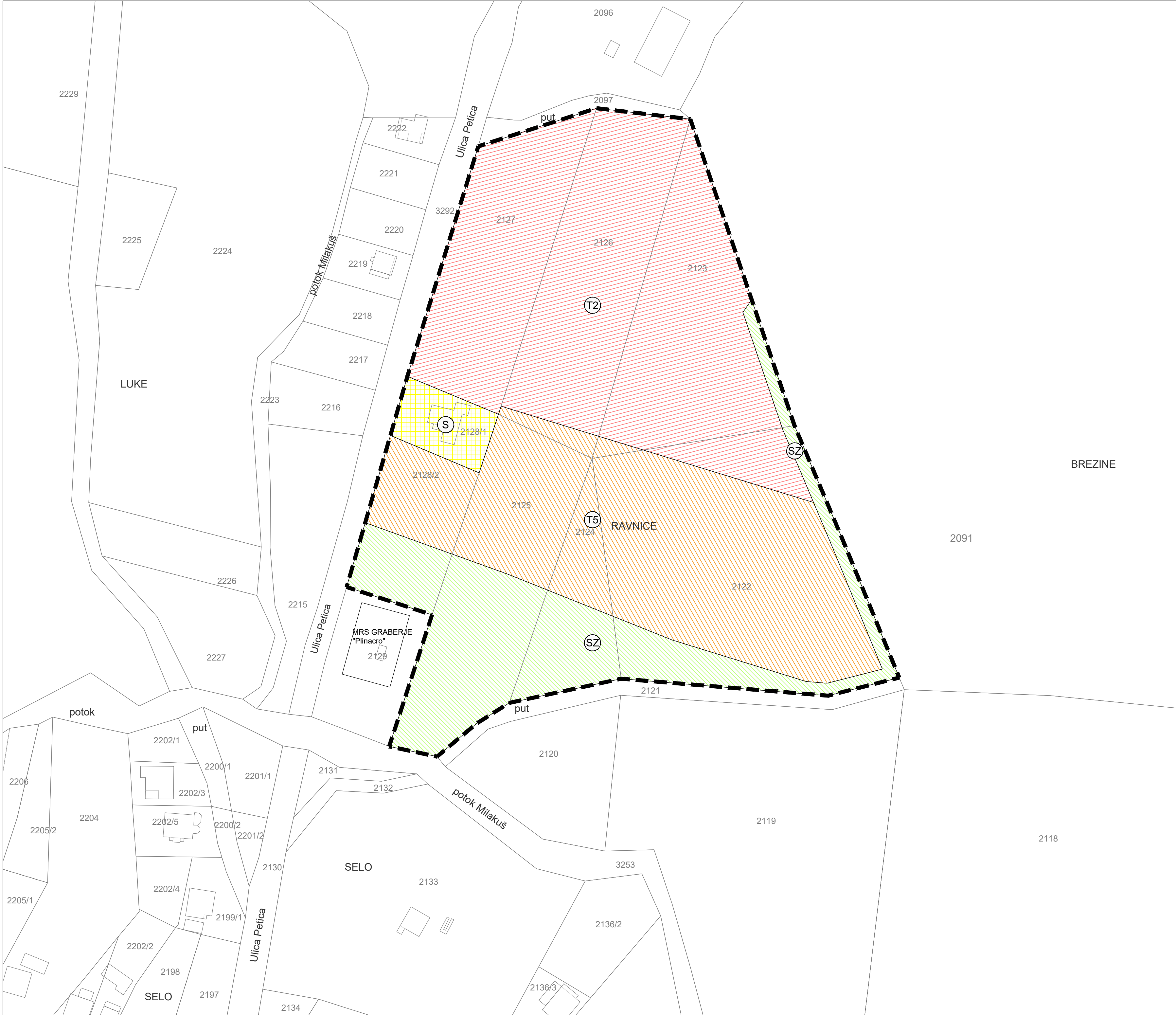
KLASA:  
URBROJ:  
Ivanić - Grad,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Željko Pongrac, pravnik kriminalist

### III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:1.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	MJ = 1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:1.000

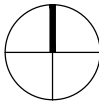
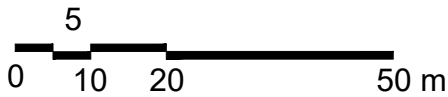


TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICA OBUHVATA UPU
- GRANICA NAMJENE POVRŠINA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA  
APARTMANSKO NASELJE
- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA  
MEDICINSKI TURIZAM  
- medicinsko - dijagnostički centar (MDC)  
- terapijski i wellness centar (TWC)  
- ugostiteljsko - restoranski centar (URC)
- STAMBENA NAMJENA  
- obiteljska stambena građevina
- SERVISNE I ZELENE POVRŠINE



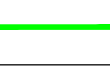
KONAČNI PRIJEDLOG

ŽUPANIJA: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>	GRAD: <b>IVANIČ-GRAD</b>
NAZIV URBANISTIČKOG PLANA:  <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU-9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO</b>	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:  <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1.</b>	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1:1000</b>
ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA: "SLUŽBENI GLASNIK GRADA IVANIČ-GRADA" BR. 03/22	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: DNEVNI LIST "24SATA" OD 13.12.2022.	JAVNI UVID ODRŽAN: OD 19.12.2022. DO 17.01.2023. GODINE
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:  PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: <b>URBIA d.o.o. Čakovec</b> I. G. Kovačića 10, Čakovec; tel. 040/373 400	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:	ODGOVORNI VODITELJ:
direktorica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
BROJ PLANA: <b>UPU - 14/2021</b>	DATUM: <b>03/2023</b>
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: 1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. 4. M. Bratković, mag.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec.	
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA:  PEDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrač, pravnik kriminalist (ime, prezime i potpis)
ISTOVJETNOST S IZVORNOM OVJERAVA:  (ime, prezime i potpis)	PEČAT:





POSTOJEĆE / PLANIRANO



DALEKOVOD 35kV - NADZEMNI EL.VOD

DALEKOVOD 35kV - NADZEMNI EL.VOD - DIO KOJI SE PLANIRA UKINUTI

DALEKOVOĐ 35kV - PLANIRANA TRASA PODZEMNOG ZAMJENSKOG  
KABELSKOG EL.VODA

NADZEMNI EL.10kV VOD (INA)

STUP DALEKOVODA 35kV, S OZNAKOM BROJA STUPA

STUP DALEKOVODA 35kV, S OZNAKOM BROJA STUPA  
PLANIRANO UKLANJANJE

MAGISTRALNI PLINOVOD DN 300/50 BUDROVAC - IVANIĆ-GRAD

MAGISTRALNI PRODUKTOVOD DN250 KS ŠANDROVAC - OFIG  
IVANIČ-GRAD

VOD ZA CO2 DN500 ČVOR BUDROVAC - OFIG IVANIĆ-GRAD

NAFTOVOD DN200 GRABERJE-KRIŽ

## NAFTOVOD DN200 GRABERJE-KRIŽ - DIO KOJI SE UKIDA

NAFTOVOD DN200 GRABERJE-KRIŽ - PLANIRANA TRASA  
ZAMJENSKOG VODA

PLINOVOD - MRS GRABERJE - PETICA

## PLINOVOD (INAT)

MAGISTRALNI VODOVOD JAVNE VODOOPSKRBE DN350 SOBOČANI-KRIŽ

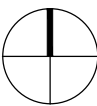
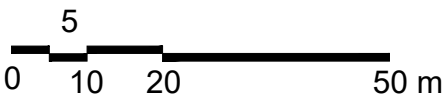
## VODOVODI JAVNE VODOOPSKRBE DN350 I DN300

TRASA SREDNJENAPONSKOG ELEKTROENERGETSKOG KABELSKOG  
VODA - SPOJ NA ODGOVARAJUĆU TRAFOSTANICU

TRAFOSTANICA 10(20)/0,4I

TRASA CIEVOVODA JAVNE VODOOPSKRBE

## TRASA CJEVOVODA OPSKRBNOG PLINOVODA



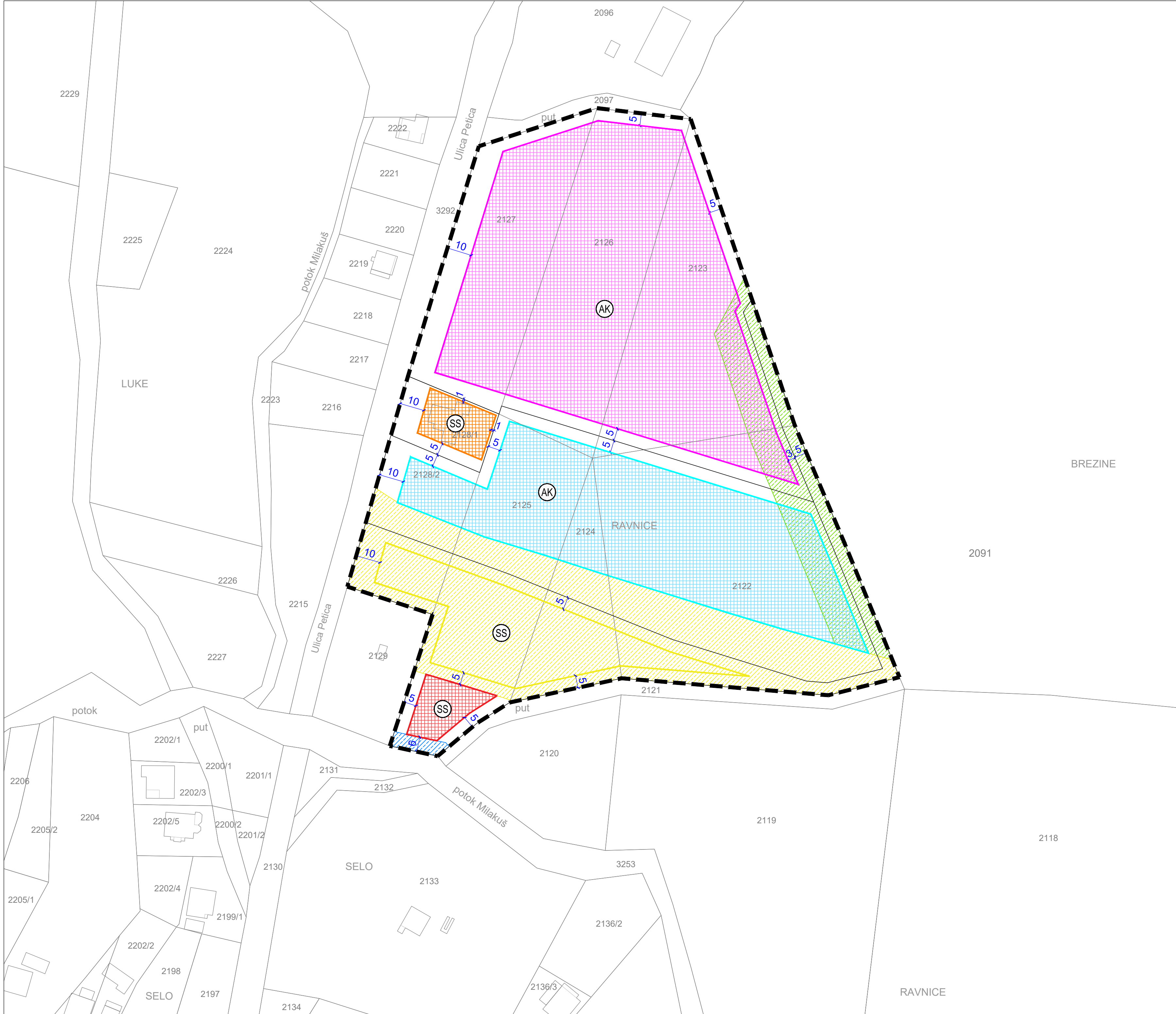
## KONAČNI PRIJEDLOG

ŽUPANIJA: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>		GRAD: <b>IVANIĆ-GRAD</b>	
NAZIV URBANISTIČKOG PLANA:			
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU-9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO			
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:			
PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA			
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>2.</b>		MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1:1000</b>	
ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA: "SLUŽBENI GLASNIK GRADA IVANIĆ-GRADA" BR. 03/22		ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:	
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: DNEVNI LIST "24SATA" OD 13.12.2022.		JAVNI UVID ODRŽAN: OD 19.12.2022. DO 17.01.2023. GODINE	
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:		ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:  PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)	
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: <b>URBIA d.o.o. Čakovec</b> I. G. Kovačica 10, Čakovec; tel. 040/373 400			
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:		ODGOVORNI VODITELJ:	
direktorica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.		ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	
BROJ PLANA: <b>UPU - 14/2021</b>		DATUM: <b>03/2023</b>	
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:			
1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. B. Balent, stru.spec.ing.aedif.		4. M. Bratković, mag.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec.	
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:		PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA:  PEDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrac, pravnik kriminalist (ime, prezime i potpis)	
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA:		PEČAT:	
_____ (ime, prezime i potpis)			



ŽUPANIJA: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>		GRAD: <b>IVANIČ-GRAD</b>	
NAZIV URBANISTIČKOG PLANA:			
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU-9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO			
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:			
<b>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>			
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>3.</b>		MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1:1000</b>	
ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA: <b>"SLUŽBENI GLASNIK GRADA IVANIČ-GRADA" BR. 03/22</b>		ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:	
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: <b>DNEVNI LIST "24SATA" OD 13.12.2022.</b>		JAVNI UVID ODRŽAN: <b>OD 19.12.2022. DO 17.01.2023. GODINE</b>	
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:		ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	
		<div>PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)</div>	
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: <b>URBIA d.o.o. Čakovec</b>		I. G. Kovačica 10, Čakovec; tel. 040/373 400	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:		ODGOVORNI VODITELJ:	
<div>direktorica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.</div>		<div>ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.</div>	
BROJ PLANA: <b>UPU - 14/2021</b>		DATUM: <b>03/2023</b>	
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:			
1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoć, dipl.ing.arh. 3. B. Balent, struč.spec.ing.aedif.		4. M. Bratković, mag.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec.	
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:		PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA:	
		<div>PEDSJDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrac, pravnik kriminalist (ime, prezime i potpis)</div>	
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA:		PEČAT:	
<div></div> <div>(ime, prezime i potpis)</div>			





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICA OBUHVATA UPU
- GRANICA (MEĐA) GRAĐEVNE ČESTICE

POVRŠINA ZA RAZVOJ TLOCRTA ZGRADA

- ARHITEKTONSKI KOMPLEKS - T2  
E=6 / Po ili S+P+4K  
Epom=1/P

V=19,0m  
Vpom=3,5m

H=22,0m  
Hpom=5,0m
- ARHITEKTONSKI KOMPLEKS - T5  
E=6 / Po ili S+P+4K  
Epom=1/P

V=19,0m  
Vpom=3,5m

H=22,0m  
Hpom=5,0m
- SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA - SS  
E= Po+Pk  
Epom=P

V=5,0m  
Vpom=3,5m

H=8,5m  
Hpom=5,0m

POVRŠINA ZA RAZVOJ TLOCRTA MONTAŽNIH GRAĐEVINA

- SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA  
E=1/P

V=3,5m

H=5,0m

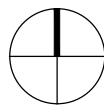
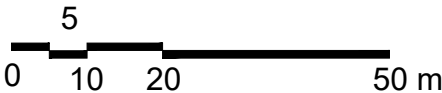
POVRŠINA ZA RAZVOJ TLOCRTA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE

- SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA - PLANIRANA TRAFOSTANICA - TS10(20) / 0,4 kV  
TIPSKA GRADNJA

E=P

POSEBNI UVJETI GRADNJE

- ZAŠTITNI POJAS MAGISTRALNE INFRASTRUKTURE  
MOGUĆNOST NISKOGRADNJE I PEJZAŽNOG UREĐENJA  
POSTUPANJE PREMA POSEBNIM UVJETIMA
- ZAŠTITNI POJAS PLANIRANE TRASE ZAMJENSKOG NAFTOVODA  
- 15,0 m OD OSI CJEVOVODA  
MOGUĆNOST VISOKOGRADNJE, NISKOGRADNJE I PEJZAŽNOG UREĐENJA  
POSTUPANJE PREMA POSEBNIM UVJETIMA
- ZAŠTITNI POJAS OTVORENOG VODOTOKA - 6,0 m OD MEĐE ČESTICE  
POSTUPANJE PREMA POSEBNIM UVJETIMA



KONAČNI PRIJEDLOG

ŽUPANIJA: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	GRAD: IVANIĆ-GRAD
NAZIV URBANISTIČKOG PLANA: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU-9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO</div>	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <div>NAČIN I UVJETI GRADNJE</div>	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 4.	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: 1:1000
ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA: "SLUŽBENI GLASNIK GRADA IVANIĆ-GRADA" BR. 03/22	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:
OBJAVA JAVNE RASPRAVE: DNEVNI LIST "24SATA" OD 13.12.2022.	JAVNI UVID ODRŽAN: OD 19.12.2022. DO 17.01.2023. GODINE
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: <div>PROČELNIK Dražen Hlad, dipl.ing.grad. (ime, prezime i potpis)</div>
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: URBIA d.o.o. Čakovec I. G. Kovačića 10, Čakovec; tel. 040/373 400	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:	ODGOVORNI VODITELJ: <div>ovlaštena arhitektica urbanistica: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.</div>
BROJ PLANA: UPU - 14/2021	DATUM: 03/2023
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: 1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. B. Balent, struč.spec.ing.aedif.	4. M. Bratković, mag.ing.aedif. 5. M. Bakač, dipl.oec.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA: <div>PEDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrac, pravnik kriminalist (ime, prezime i potpis)</div>
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA: <div>(ime, prezime i potpis)</div>	PEČAT:



## IV. OBRAZLOŽENJE

### I. OBRAZLOŽENJE

---

1. Polazišta
  2. Ciljevi
  3. Plan prostornog uređenja
- 

### II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

---

**SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA**

<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA .....</b>	<b>37</b>
1.1.	POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU .....	37
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	37
1.1.2.	Infrastrukturalna opremljenost.....	45
1.1.3.	Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti. ....	47
1.1.4.	Obaveze iz planova uređenja širih područja .....	47
1.1.5.	Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora .....	48
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>48</b>
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>49</b>
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA .....	49
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....	50
3.2.1.	Ugostiteljsko – turistička namjena .....	50
3.2.1.1.	Medicinski turizam /oznaka T5/ .....	50
3.2.1.2.	Apartmansko naselje /oznaka T2/ .....	51
3.2.2.	Servisne i zelene površine /oznaka SZ/ .....	51
3.2.3.	Površina stambene namjene /oznaka S/ .....	52
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA.....	52
3.3.1.	Pregled namjena površina .....	52
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA .....	53
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA.....	53
3.5.1.	Komunalna infrastrukturna mreža .....	53
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	55
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	55
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti .....	58
3.6.2.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti.....	58
3.6.2.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.....	58
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	58

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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 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.

Važeći prostorni plan širega područja je 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, 08/20 – pročišćeni tekst).

Važeći pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavljen je nakon IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada.

Grafičkim prikazom građevinskog područja za Graberje Ivaničko u Prostornom planu uređenja Grada Ivanić – Grada utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja UPU-9 za značajnije šire područje od ovim UPU-om obuhvaćenog, a čija površina prema članku 80. Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, iznosi oko 139,93 ha.

Sukladno članku 89. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19); (u daljnjem tekstu: ZPU), obuhvati urbanističkih planova se mogu odrediti kao uži ili kao širi od obuhvata utvrđenog prostornim planom lokalne razine širega područja, iz kog razloga je obuhvat ovoga UPU utvrđen samo za područje koje je predmet interesa gradnje sadržaja medicinskog turizma, te s tim u vezi pratećih sadržaja.

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

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 individualne stambene zgrade, izgrađene kao slobodnostojeće na vlastitoj građevnoj čestici.

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

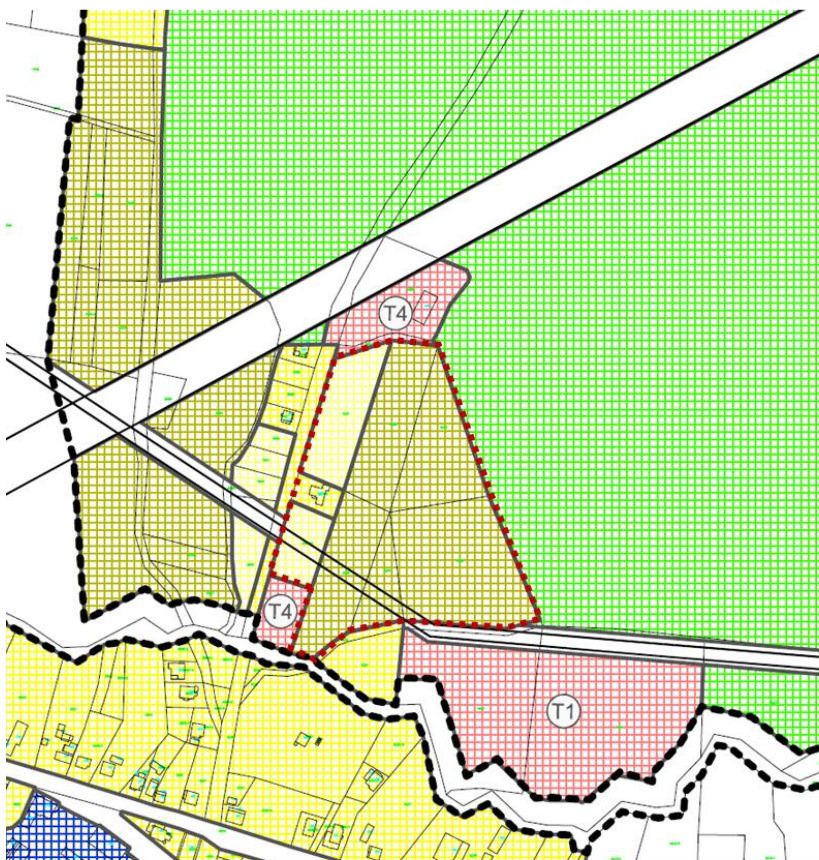
Područjem obuhvata i u neposrednom okruženju, podzemno i nadzemno prolazi veći broj magistralnih infrastrukturnih vodova i vodova u funkciji proizvodnje EPU. Unutar područja obuhvata UPU vodovi su pretežito grupirani u južnom dijelu obuhvata i uz istočni obod UPU.

Vlasništvo zemljišta u obuhvatu UPU je privatno.

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.

UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO  
IV. Obrazloženje  
KONAČNI PRIJEDLOG



GRAĐEVINSKA PODRUČJA - POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

izgrađeno	neizgrađeno uređeno / neuređeno	
		GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
		GROBLJE

GRAĐEVINSKA PODRUČJA - POVRŠINE IZDOVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

izgrađeno	neizgrađeno uređeno / neuređeno	
		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA/POSLOVNA (I1 - pretežito industrijska; I2 - pretežito zanatska / K1 - pretežito uslužna; K2 - pretežito trgovačka; K3 - komunalno servisna) IS3 - lokacije planiranih postrojenja za obnovljive izvore energije i kogeneraciju
		UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1 - hotel, T4 - ostalo)
		ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R0 - ostalo)
		INFRASTRUKTURNI SUSTAV

PLANOVI UŽIH PODRUČJA

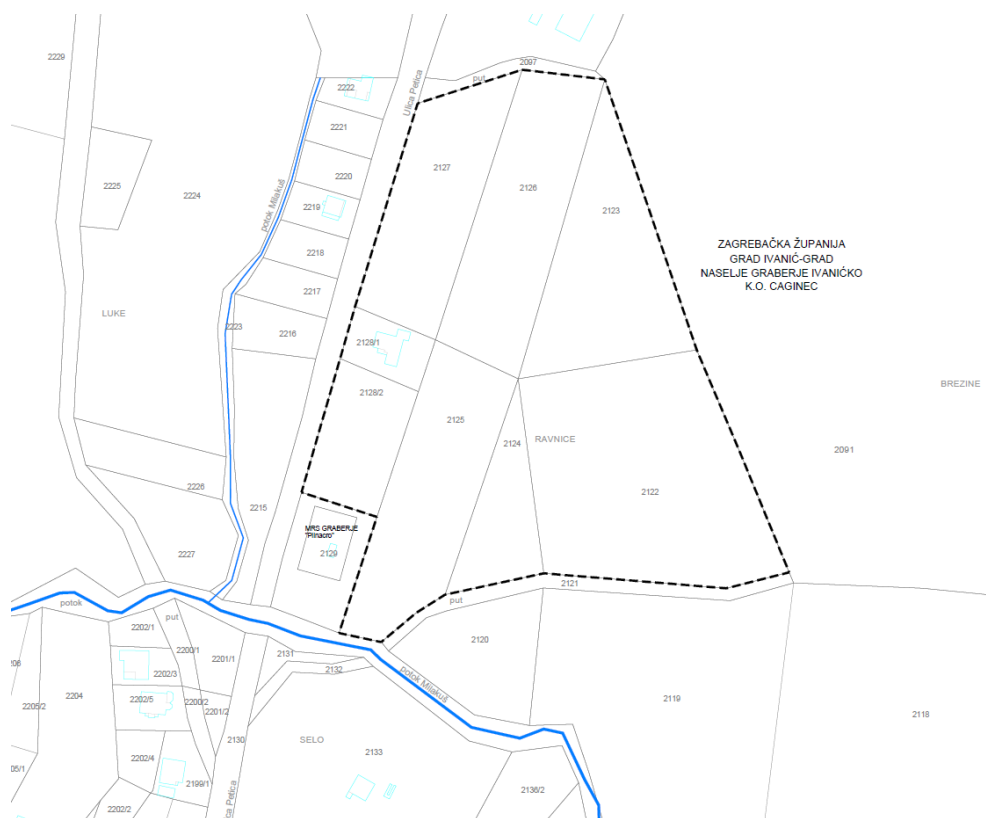
	OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
--	--



OBUHVAT UPU PREMA ODLUCI O IZRADI UPU

Prikaz 1 Izvod iz kartografskog prikaza GP iz PPUG Ivanić-Grada s prikazom obuhvata UPU

UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO  
IV. Obrazloženje  
KONAČNI PRIJEDLOG



## Prikaz 2 Prikaz obuhvata UPU na katastarskoj podlozi zaprimljenoj od DGU



### Prikaz 3 Prikaz katastarskih čestica u obuhvatu UPU na ortofoto podlozi DGU



Sjeverna granica: južni rub cestovnog (uličnog) pojasa državne ceste DC43;

Istočna granica: zapadni rub cestovnog (uličnog) pojasa državne ceste DC43 i zapadni rub pojasa silaznice (s naplatnim kućicama) s autoceste A3;

Južna granica: sjeverni rub pojasa autoceste A3;

Zapadna granica: istočni rub cestovnog (uličnog) pojasa državne ceste DC43.

Obuhvat Izmjene i dopune Plana (istočni dio površine 31,13 ha) nalazi se unutar sljedećih granica:

Istočna granica: zapadni rub k.č. 3987/1 na kojoj se nalazi rijeka Lonja;

Južna granica: sjeverni rub cestovnog pojasa autoceste A3;

Zapadna granica: istočni rub cestovnog (uličnog) pojasa državne ceste DC43 i istočni rub pojasa silaznice (s naplatnim kućicama) s autoceste A3.

Ukupna površina utvrđenog obuhvata iznosi 120,88 ha."

#### Članak 3.

Svi ostali članci iz Odluke ostaju neizmijenjeni i dalje na snazi.

#### Članak 4.

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: 238-10-01/22-8  
Ivanić-Grad, 29. ožujka 2022.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Željko Pongrac, pravnik  
kriminalist, v.r.

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

### ODLUKU 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.

### OBUHVAAT 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 neuvedeno 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 „Šumečani“.

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 infra-

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

pozivi za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, prema Zakonu su:

**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 nacrtu 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

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, Kupska 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, Lovinčičeva 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 IZRADA 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: 238/10-02-02/2-21-1, 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 Pongrac, pravnik  
kriminalist, v.r.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 9. Zakona o savjetima mladih (Narodne novine, broj 41/14), članka 4. i 5. Odluke o osnivanju Savjeta mladih Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 10/14) te članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada,

Nositelj izrade UPU, Upravni odjel Grada Ivanić – Grada za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu je u postupku izrade UPU zatražio posebne zahtjeve javnopravnih tijela i osoba navedenih u članku 11. Odluke o izradi UPU.

Kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove dostavilo je zahtjev za poštivanje propisa iz područja civilne zaštite, te uputilo na dokumente „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Ivanić-Grad („Službeni glasnik“ Grada Ivanić - Grada broj 3/19) i Plan djelovanja civilne zaštite na području Grada Ivanić - Grada.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, Zagreb dostavilo je popis propisa relevantnih za cestovnu infrastrukturu i smjernice za planiranje iste.
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
4. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila popis propisa i uvjeta za kasnije moguće lociranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, te navela propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture, te uputu s nazivima nadležnih koncesionara EKI od kojih je potrebno tražiti podatke o izvedenoj elektroničkoj infrastrukturi.
7. AZU – agencija za ugljikovodike, Zagreb dostavila je očitovanje da se područje obuhvata UPU nalazi unutar EP Šumečani. U relativnoj blizini područja obuhvata ovoga UPU nalaze se EPU Kloštar i IPU SAVA-06 (SA-06). Traži se ispitivanje mogućnosti eksploatacije ugljikovodika i geotermalne vode unutar obuhvata UPU, no predmetno je u koliziji s namjenom površina predviđenom za ovo područje PPUG Ivanić-Grad, iako se ne spori mogućnost obavljanja traženih djelatnosti unutar obuhvata UPU u površinama koje nisu određene kao GP naselja.
8. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić-Grad nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
9. Zagrebačka županija, JU Zeleni prsten Zagrebačke županije, Zagreb nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb dostavila je očitovanje da nema zahtjeva za izradu UPU.
11. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Slavonski Brod dostavile su popis propisa i podzakonskih akata relevantnih za izradu UPU, a iz područja nadležnosti Hrvatskih voda.
12. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Lonja-Trebež“, Kutina
13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Zagreb dostavio je očitovanje da unutar obuhvata UPU nema niti se planira infrastruktura u nadležnosti HOPS-a (naponske razine 110, 220 i 400 kV), iz kog razloga nema posebnih uvjeta za planiranje.
14. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, Križ dostavila je podatke o postojećoj elektroenergetskoj infrastrukturi koja se nalazi u zoni utjecaja planiranog područja, popis propisa i smjernice za planiranje mreže elektroopskrbe područja UPU i posebne uvjete zaštite elektroenergetske infrastrukture.
15. PLINACRO d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Zagreb dostavio je podatke o postojećoj linijskoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti, relevantnoj za izradu UPU, kao i uvjete zaštite iste.
16. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Zagreb dostavila je podatke postojećoj i planiranoj linijskoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti, relevantnoj za izradu UPU, kao i uvjete zaštite iste.
17. IVAKOP d.o.o., Ivanić-Grad nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
18. IVAPLIN d.o.o., Ivanić-Grad nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
19. Vodoopskrba i odvodnja zagrebačke županije d.o.o., Zagreb dostavila je podatke o postojećoj linijskoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti, relevantnoj za izradu UPU, kao i uvjete zaštite iste.

20. Ured državne uprave u zagrebačkoj županiji, Služba za gospodarstvo, Zagreb
21. Temeljem zahtjeva HAKOM-a naknadno su zatraženi podaci od nadležnih pružatelja EK usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, od kojih su odgovorili:
- A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb dostavio je očitovanje da na predmetnom području nema vlastite infrastrukture
  - Hrvatski telekom d.d. dostavio je podatke o EKI infrastrukturi u svom vlasništvu u kontaktnom području i opće smjernice za planiranje EKI.

Za javnopravna tijela koja u traženom roku nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Za potrebe izrade UPU proveden je prethodni postupak ispitivanja potrebe izrade strateške procjene utjecaja na okoliš, uključujući i postupak Prethodne ocjene na ekološku mrežu, odnosno postupak ispitivanja potrebe izrade strateške procjene utjecaja na okoliš za prirodu i ekološku mrežu. Na temelju Mišljenja nadležnog Upravnog odjela Zagrebačke županije, gradonačelnik Grada Ivanič – Grada donio je 21. ožujka 2022. Odluku o neprovođenju strateške procjene utjecaja Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za Graberje Ivaničko na okoliš, KLASA: 024-05/22-11/30, URBROJ: 238-10-04-01/3/22-1.

Predmetnom odlukom utvrđeno je da UPU neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, te da je u okviru postupka Prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu utvrđeno da je se isključuje značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, te da nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

#### 1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata UPU se neposredno nadovezuje na nerazvrstanu cestu, koja je ujedno i Ulica Petica u naselju Graberje Ivaničko, te je u dijelu uz obuhvat UPU identična k.č.br. 3292 k.o. Caginec.

Dodatno se područje obuhvata UPU neposredno nadovezuje i na dva javni put s južne strane obuhvata UPU.

Područje obuhvata ovoga UPU specifično je po linijskoj infrastrukturi koja njime prolazi. Radi se o većem broju lokalnih, magistralnih i tehnološko – proizvodnih vodova, koji su srećom u južnom dijelu obuhvata UPU, tako da njihova zaštita samo dijelom utječe na mogućnost provedbe zahvata unutar obuhvata UPU.

Komunalna infrastruktura na koju se očekuje priključenje građevina planiranih u obuhvatu UPU smještena je u uličnom koridoru Ulice Petica, na koju se područje UPU neposredno nadovezuje.

Unutar područja obuhvata UPU i neposredno uz njega izvedeni su:

- cjevovod magistralnog vodovoda javne vodoopskrbe Sobočani – Križ, DN 350, čiji zaštitni pojas iznosi 6,0 m, odnosno po 3,0 m obostrano od osi cjevovoda
- cjevovodi javne vodoopskrbe, DN 350 i DN 300, koji su na magistralni vod vodovoda Sobočani – Križ priključeni južno od područja obuhvata UPU, i čiji zaštitni pojas iznosi 6,0 m, odnosno po 3,0 m obostrano od osi pojedinog cjevovoda
- magistralni plinovod Budrovac – Ivanič, DN 300/50, čiji zaštitni pojas iznosi 60,0 m, odnosno 30,0 m obostrano od osi cjevovoda
- magistralni produktovod KS Šandrovac – OFIG Ivanič – Grad, DN 250/50, čiji zaštitni pojas iznosi 30,0 m, odnosno 15,0 m obostrano od osi cjevovoda
- vod za CO<sub>2</sub> čvor Budrovac – OFIG Ivanič – Grad, DN 500/50, čiji zaštitni pojas iznosi 40,0 m, odnosno 20,0 m obostrano od osi cjevovoda
- kondenzatovod OS Šandrovac – Ivanič–Grad, DN 80/50, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
- benzinovod Graberje – spoj na DN 80, DN 80, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
- plinovod MRS Graberje – Petica, čiji zaštitni pojas iznosi 20,0 m, odnosno 10,0 m obostrano od osi cjevovoda
- slanovod DN 80 OS Križ – OS Graberje, čiji zaštitni pojas iznosi 10,0 m, odnosno 5,0 m obostrano od osi cjevovoda.

Središnjim dijelom područja obuhvata UPU, u smjeru sjever – jug izveden je naftovod Graberje – Križ, DN 200, čiji zaštitni pojas iznosi 30,0 m, odnosno 15,0 m obostrano od osi cjevovoda. Ovaj cjevovod je kroz uvjete UPU potrebno predvidjeti za izmještanje, jer u protivnom predstavlja značajno ograničenje za gradnju unutar obuhvata UPU.

Područjem obuhvata UPU prolazi zračni dalekovod 35 kV Ivanić – Šumećani, čiji zaštitni pojas iznosi 10,0 m, odnosno 5,0 m obostrano od osi dalekovoda, a kojeg je kroz uvjete UPU potrebno predvidjeti za zamjenu podzemnim vodom.

Južno od područja obuhvata UPU nalazi se plinska mjerno - redukcijska stanica MRS „Graberje“ na k.č.br. 2129 k.o. Caginec i korito potoka Milakuš na k.č.br. 3253 k.o. Caginec.

Uličnim koridorom Ulice Petica izvedeni su cjevovodi vodoopskrbe, plinoopskrbe i zračna mreža elektroopskrbe s javnom rasvjetom.

Sustav javne odvodnje, koji predviđa izvedbu cjevovoda i u Ulici Petica je u postupku izvedbe, no trasa cjevovoda prema projektu nije predviđena do zemljišta koje je predmet UPU, već završava cca 150,0 m južnije.



**Prikaz 5 Prikaz postojećih infrastrukturnih vodova u odnosu na obuhvat UPU**

### 1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta

Prema evidenciji „Biportal“ utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Grada.

Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU.

### 1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan širega područja je 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, 08/20 – pročišćeni tekst).

Obaveze u odnosu na predmetni prostorni plan širega područja utvrđene su smjernicama za planiranje i odredbama za provedbu zahvata za gradnju ugostiteljsko – turističke namjene u građevinskom području naselja – poglavlje 2.2.5.6. , članak 26a.

Prema tom članku 26a. ugostiteljsko turistička namjena unutar građevinskog područja naselja može se predvidjeti u sklopu stambenih građevina, te u građevinama ugostiteljsko turističke namjene na zasebnim građevnim česticama.

Građevine ugostiteljsko turističke namjene na zasebnim građevnim česticama grade se prema sljedećim uvjetima:

- gradnja novih građevina na neizgrađenim česticama najmanja udaljenost od regulacijskog pravca 5 m
- najmanja udaljenost od bočnih međa 5 m sa svake strane
- najveći koeficijent izgrađenosti čestice je 0,6
- najveća katnost Po ili S+P+4 (podrum ili suteran + prizemlje + 4 kata)
- najmanji ozelenjeni dio čestice 20%
- najmanji broj garažnih ili parkirnih mjesta koji se mora osigurati na vlastitoj čestici 3 pm/100 m<sup>2</sup> BRP

Smještajni kapacitet građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se s najviše 40 ležajeva / 1000 m<sup>2</sup> građevne čestice za sva ostala naselja osim naselja Ivanić-Grad.

U građevinskom području naselja moguća je izgradnja turističkih i pratećih objekata i sadržaja u funkciji zdravstvenog turizma, u skladu s gore navedenim uvjetima - hoteli i manji turistički objekti u funkciji zdravstvenog turizma (uz mogućnost gradnje objekata s prilagođenim smještajnim kapacitetima za boravak starijih osoba treće životne dobi) zdravstveni objekti (ordinacija, klinika, poliklinika, ljekarna, prodavaonica vezana uz zdravstvo i zdravstvena pomagala, wellness i sl.).

U građevinskom području naselja, na česticama kojima su izgrađene građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izgradnja pratećih objekata i sadržaja u funkciji turizma na način da je dozvoljena i manja udaljenost do bočnih međa od 5,0 m, ali ne manja od 3,0 m.

Iznimno, ukoliko se na česticama na kojima su izgrađene građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na način kako to određuje urbanistički plan.

Iznimno, u građevinskom području svih naselja osim naselja Ivanić-Grad, na zasebnim građevnim česticama omogućuje se smještaj kampova i/ili kamp odmorišta ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz „Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata iz skupine kampovi“ (NN broj 54/16, 68/19 i 120/19), a naročito sljedeći:

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu ili priključak na javnu prometnu površinu korištenjem prava služnosti preko jedne susjedne građevne čestice širine kolnog pristupa od najmanje 5,0 m,
- unutar kampa moguće je organizirati najviše 30 kamp mjesta/ parcela, odnosno potrebno je kapacitirati prateće sadržaje na maksimalni broj od 90 korisnika kampa ili kamp odmorišta.

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.

#### **1.1.5. Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora u odnosu na značajnu infrastrukturu proizlaze iz obaveza zaštite predmetne infrastrukture, a što usmjerava gradnju na sjeverni i središnji dio područja obuhvata UPU.

Radi osiguranja mogućnosti gradnje biti će potrebno izmjestiti naftovod koji prolazi sjever – jug područjem obuhvata UPU.

Iz estetskih razloga ispituje se mogućnost izvedbe zamjenskog voda za dio izvedenog zračnog 35 kV dalekovoda.

Obzirom na planirani sadržaj medicinskog turizma s pratećim smještajnim sadržajima u vidu apartmanskog naselja poželjno je, makar ne i nužno, ukloniti postojeću stambenu gradnju koja se nalazi unutar područja obuhvata UPU.

Realizacija sadržaja unutar područja obuhvata UPU očekuje se u fazama, kroz dulji vremenski period.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Ciljevi i programska polazišta precizno su utvrđeni člankom 8. Odluke o izradi UPU, preslika koje je dana u poglavlju 1.1.1. „Osnovni podaci u stanju u prostoru“.

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.

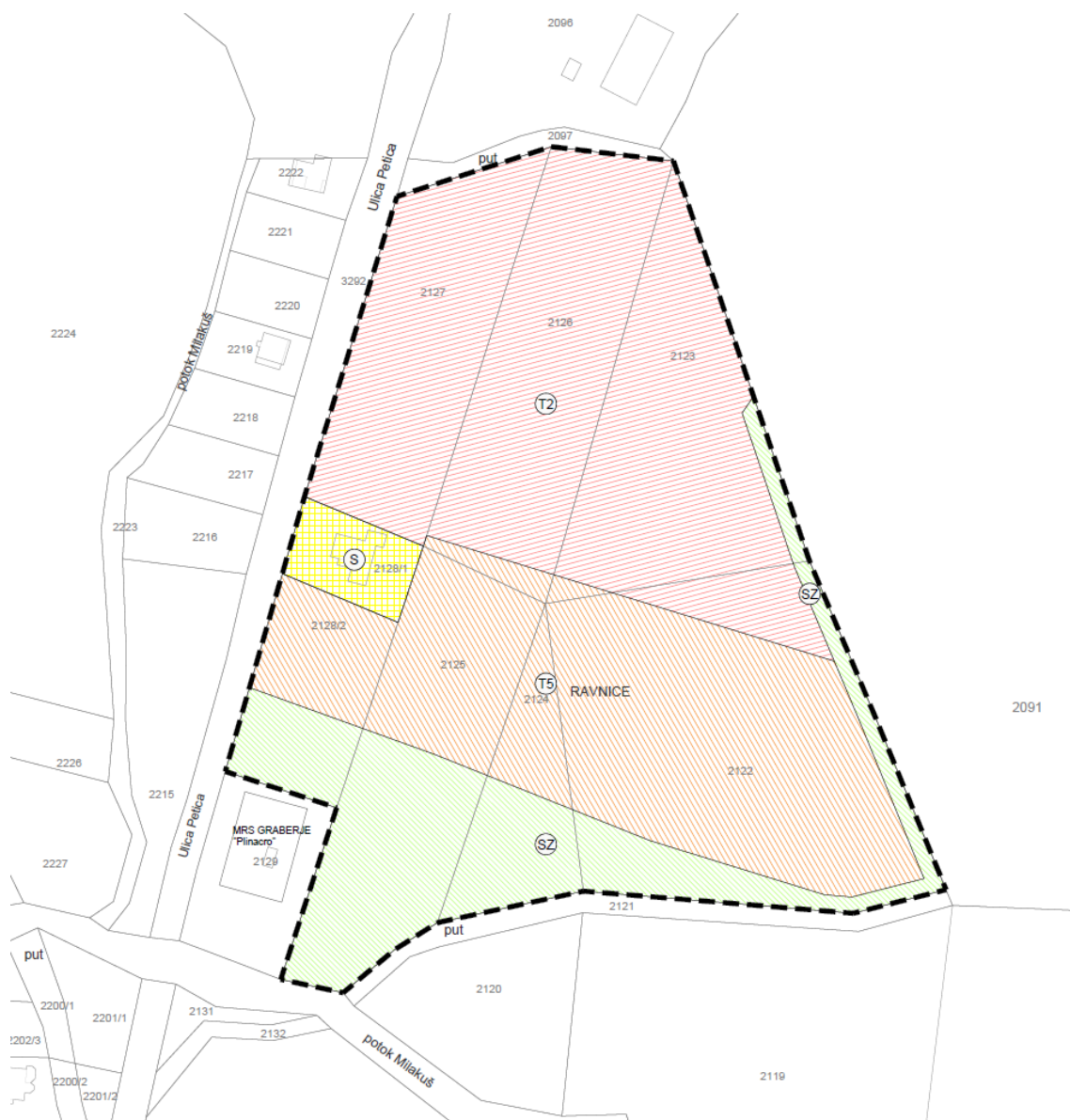
Navedeno je sukladno Planu razvoja Grada Ivanić-Grada za razdoblje od 2021. do 2027. godine, koji predviđa daljnji razvoj turizma nastavno na turističko – medicinske usluge u t.d. Naftalan, kao i povećanje smještajnih kapaciteta na širem području Grada.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata UPU iznosi cca 3,5862 ha zemljišta, a obuhvaća k.č.br. 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128/1 i 2128/2, sve k.o. Caginec.



**Prikaz 6 Urbanističko rješenje – namjena površina**

Urbanističko rješenje predviđa formiranje 4 površine, identične planiranim građevnim česticama.

Od toga je sasvim južna površina /oznake SZ/ predviđena za formiranje u zasebnu česticu iz razloga da unutar sebe objedini svu postojeću i planiranu infrastrukturu, dvije površine /oznake T2 i T5/ su predviđene za gradnju u ugostiteljsko – turističkoj namjeni.

Postojeća građevna čestica obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec zadržava

se u istoj namjeni /oznaka S/ uz utvrđenu mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje.

Izuzetno se predviđa mogućnost, isključivo ukoliko je to u interesu vlasnika predmetne stambene nekretnine, da se površina k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec može iskoristiti u svrhu proširenja jedne od dviju susjednih planiranih građevnih čestica u ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznake T2 i T5/. U tom slučaju se kod formiranja nove građevne čestice koja se nalazi u dvije zone s različitim uvjetima gradnje - /S i T2/ ili /S i T5/, za takvu građevnu česticu primjenjuju uvjeti gradnje u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

Priključenje svih planiranih čestica predviđeno je na Ulicu Petica, ili na drugu odgovarajuću infrastrukturu unutar ili izvan obuhvata UPU, prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- ugostiteljsko – turističke namjene:
- medicinski turizam /oznaka T5/
- apartmansko naselje /oznaka T2/
- servisne i zelene površine /oznaka SZ/
- stambene namjene:
  - obiteljska stambena građevina /oznaka S/.

#### 3.2.1. Ugostiteljsko – turistička namjena

##### 3.2.1.1. Medicinski turizam /oznaka T5/

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
- 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 utvrđuje se s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m<sup>2</sup> 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).

Svi potrebni pomoćni sadržaji, smještaju se unutar gabarita zgrade u kojoj je predviđena djelatnost u čijoj su funkciji predmetni pomoćni sadržaji, osim sjenice i zatvorenog vrtnog paviljona koji se oblikuju kao slobodnostojeće građevine.

Izuzetno, prateći sadržaji (TWC i URC) mogu se predvidjeti u istoj zgradi ili se pojedini navedeni prateći sadržaj može integrirati u zgradu osnovnog sadržaja (MDC).

### 3.2.1.2. Apartmansko naselje /oznaka T2/

Smještajni ugostiteljsko – turistički sadržaji planirani su unutar površine apartmanskog naselja /oznaka T2/, pri čemu se razlikuju pojmovi:

Apartman je samostalna uporabna cjelina koja uključuje smještaj za noćenje i vlastitu pripremu hrane, sukladno posebnom propisu iz područja turizma.

Studio apartman je specifična podvrsta apartmana, sukladno uvjetima iz posebnog propisa iz područja turizma.

Apartmanska zgrada je zgrada koja sadrži više apartmana i/ili studio apartmana.

Apartmansko naselje je arhitektonski kompleks od više apartmanskih zgrada.

Smještajni kapacitet za smještajne sadržaje u turizmu unutar površine s namjenom apartmansko naselje /oznaka T2/ utvrđuje se s najviše 40 ležajeva po 1.000,0 m<sup>2</sup> 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.

Uz svaku od apartmanskih zgrada moguće predvidjeti najviše jednu pripadajuću sjenicu kao slobodnostojeću pomoćnu građevinu.

Uz svaku od apartmanskih zgrada ili kao zajednički prostor za više apartmanskih zgrada, potrebno je osigurati spremište za skupljanje komunalnog otpada, bilo unutar gabarita apartmanske zgrade ili kao zasebnu pomoćnu građevinu.

### 3.2.2. Servisne i zelene površine /oznaka SZ/

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 pejsažno zelenilo i slično)
- zaštite linijske infrastrukture koja prolazi područjem obuhvata UPU i otvorenog vodotoka u kontaktnom području obuhvata UPU.

Širina servisne i zelene površine uz istočni rub obuhvata UPU određuje se sa 5,0 m, a ostale međe određuju se prema grafičkom dijelu UPU.

Unutar servisnih i zelenih površina /oznaka SZ/ mogu se, ovisno o potrebi, formirati jedna ili više zasebnih katastarskih čestica.

Sve parterne površine potrebno je izvoditi u materijalu koji se može jednostavno ukloniti (šljunčane staze, pločnici na sipini i slično).

Temeljenje montažnih građevina treba predvidjeti točkasto, na način da se njihovom izvedbom ne oštećuje linijska infrastruktura.

Gradnja čvrstih zgrada unutar servisnih i zelenih površina nije dozvoljena.

Izvedba montažnih sjenica, rekreacijskih igrališta (odbojka, boćanje i slično) i parkirališta moguća je u dijelovima servisnih i zelenih površina u kojima takvi sadržaji ne smetaju održavanju linijske infrastrukture, što se utvrđuje posebnim uvjetima vlasnika cjevovoda.

Krajobrazno rješenje potrebno je predvidjeti na način da se u blizini vodova linijske infrastrukture ne predviđa sadnja drveća, kao niti drugog bilja koje ima duboko i široko korijenje, odnosno potrebno je poštivati obavezu zaštite cjevovoda prema posebnim propisima.

### 3.2.3. Površina stambene namjene /oznaka S/

Površina stambene namjene odnosi se na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec, tj. na građevnu česticu izvedene obiteljske stambene građevina s pomoćnim građevinama u funkciji stanovanja, a na kojoj se u istoj namjeni predviđa mogućnost rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje stambene građevine s mogućnošću uređenja najviše dva stana sa zasebnim ulazima, te rekonstrukcije, dogradnje, zamjenske gradnje i nove gradnje za pomoćne građevine u funkciji stanovanja.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i slično.

Izuzetno, isključivo ukoliko je to u interesu vlasnika nekretnine k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec, predmetna čestica se može se iskoristiti u svrhu proširenja jedne od dviju susjednih planiranih građevnih čestica u ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznake T2 i T5/.

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

### 3.3.1. Pregled namjena površina

NAMJENA	BROJ POVRŠINA ISTE NAMJENE U OBUHVATU UPU	UKUPNO PO NAMJENI /m2/	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI /%/
<b>POVRŠINE JAVNE NAMJENE</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
-	0	0,00	0,00%
<b>OSTALE POVRŠINE</b>	<b>4</b>	<b>34.975,70</b>	<b>100,00%</b>
S	1	976,70	2,79%
T2	1	15.696,90	44,88%
T5	1	12.077,10	34,53%
SZ	1	7.201,70	20,59%
<b>SVEUKUPNE POVRŠINE</b>	<b>4</b>	<b>34.975,70</b>	<b>100,00%</b>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Nove ulice se unutar obuhvata UPU ne planiraju.

Svakoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji zgrada obavezno je osigurati kolni priključak na Ulicu Petica, koja se nalazi izvan obuhvata UPU.

Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom.

Tehničko dimenzioniranje kolnog priključka utvrđuje se prema posebnim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima nadležnog upravitelja ceste.

Jedan od uvjeta za dimenzioniranje zgrada unutar obuhvata UPU je osiguranje dostatnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mjesta i jedinice projektirane bruto površine zgrade (BRP), odnosno drugog parametara utvrđenog prema tabeli

Namjena prostora	za korisnike	za zaposlene
smještajni turistički sadržaj (apartman, studio apartman) i soba u medicinskom stacionaru	1 PGM na 4 ležaja ili 3 PGM na 100,0 m <sup>2</sup> BRP	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
ugostiteljstvo, trgovine, usluge, multifunkcionalne dvorane i drugi poslovni sadržaji	3 PGM na 100,0 m <sup>2</sup> BRP	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
stanovanje	1 po stanu (primjenjuje se samo za postojeću obiteljsku stambenu građevinu)	

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta izračunava se zbrajanjem vrijednosti iz obje kolone iz tabele. U obračunu potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih za korisnike smještajno ugostiteljsko - turističkog sadržaja uzima se najmanja vrijednost iz tabele.

Dodatno dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta vrši se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13).

Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Parkirališne, odnosno garažne površine unutar vlastite građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne, suterenske ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.

Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju zgrada. Natkrivena parkirališta se smještaju unutar površine namijenjene za gradnju zgrada.

Unutar servisne i zelene površine moguća je gradnja nenatkrivenih parkirališta kao dopunu potrebama za parkiralištima na česticama ugostiteljsko – turističke namjene.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA

#### 3.5.1. Komunalna infrastrukturna mreža

Ovim UPU planirano je:

- za potrebe elektroopskrbe sadržaja u obuhvatu UPU, unutar površine servise i zelene površine /oznaka SZ/ predviđa se smještaj jedne nove trafostanice sustava javne elektroopskrbe - TS 10(20)/0,4, pri čemu se pristup do iste planira preko postojećeg puta izvan obuhvata UPU, k.č.br. 2131, 2132 i 3253, sve k.o. Caginec
- zamjena dijela postojećeg zračnog dalekovoda 35 kV Ivanić – Šumećani koji prolazi iznad područja obuhvata UPU, novim podzemnim vodom
- izmještanje dijela cjevovoda naftovoda DN 200 Graberje – Križ, rubno uz istočni dio obuhvata UPU.

Svi zahvati provode se prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, operatora i vlasnika.

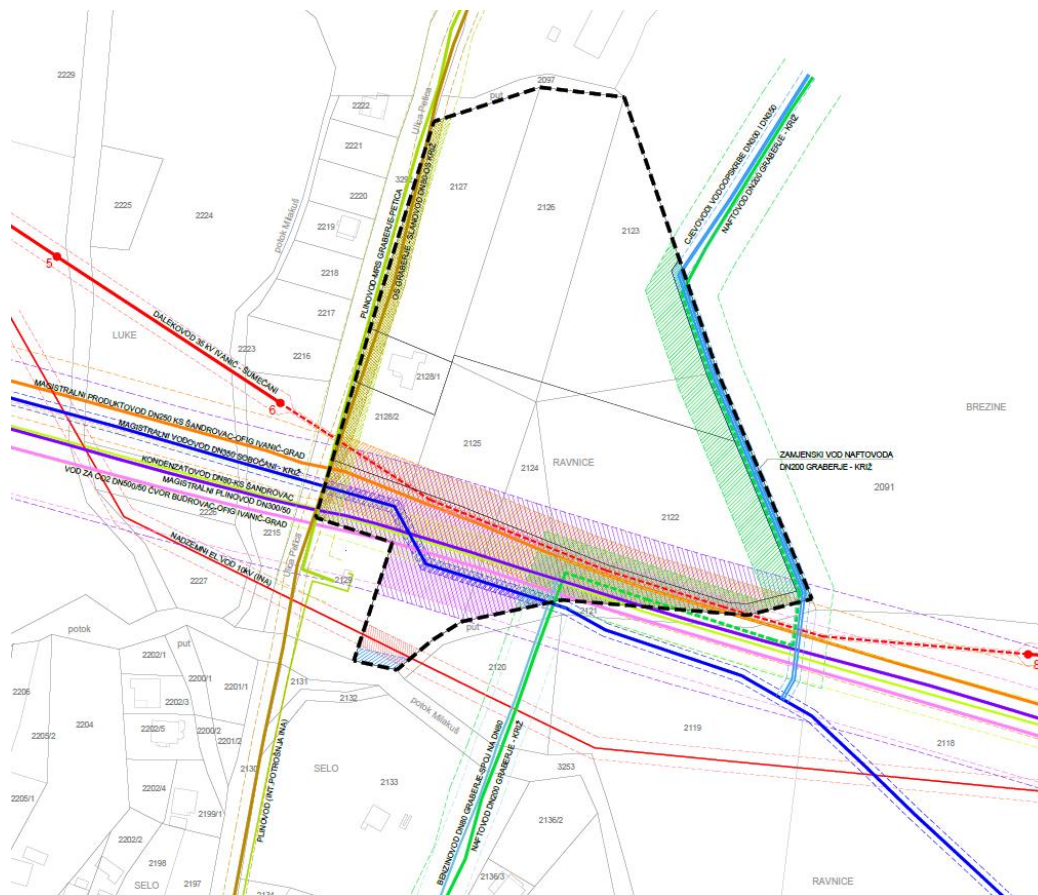
Osim navedenog, unutar obuhvata UPU gradnja komunalne infrastrukture nije predviđena.

Svi potrebni komunalni priključci izvode se spojem na odgovarajuće izvedene komunalne sustave izvan obuhvata UPU, sukladno posebnim uvjetima pojedinog nadležnog operatora, odnosno isporučitelja pojedine komunalne usluge.

Izuzetno, u slučaju da svojim posebnim uvjetima pojedini nadležni operator, odnosno isporučitelj komunalne usluge utvrdi da je potrebno izvesti komunalnu infrastrukturu i unutar obuhvata UPU, navedeno je moguće prema uvjetima iz prostornih planova širih područja i u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

Južnim dijelom područja obuhvata UPU izvedeni su cjevovodi za cijevni transport ugljikovodika i cjevovod magistralnog vodovoda javne vodoopskrbe Sobočani – Križ, DN 350.

Unutar zaštitnih pojaseva cjevovoda nije dozvoljena gradnja zgrada, a za moguće zahvate niskogradnje i krajobraznog uređenja posebne uvjete izdaju vlasnici cjevovoda, temeljem posebnih propisa i sukladno ugovorenim uvjetima prava služnosti između vlasnika zemljišta i vlasnika cjevovoda.



**Prikaz 7 Prikaz zaštitnih pojaseva infrastrukturnih vodova u obuhvatu UPU, unutar kojih je za provedbu zahvata potrebno zatražiti posebne uvjete vlasnika cjevovoda ili održavatelja sustava.**

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U kartografskom prikazu broj 3. „UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA“ prikazan je prijedlog parcelacije građevnih čestica.

Najveće dimenzije građevnih čestica utvrđuju se kao površine iste namjene u funkciji gradnje (oznake T2 ili T5), pri čemu cijela pojedina površina iste namjene može biti formirana kao jedna čestica za gradnju arhitektonskog kompleksa od više zgrada.

Građevne čestice mogu biti manje od grafički utvrđenih, ako se iz njih izdvaja zemljište za smještaj građevina infrastrukture.

U manjoj mjeri se dozvoljava pomicati međusobnu među susjednih građevnih čestica formiranim unutar površine za medicinski turizam /oznaka T5/ i površine za apartmansko naselje /oznaka T2/, na način da parcelacijom utvrđena međa odstupa na sjever ili na jug za najviše 5,0 m u odnosu na granicu utvrđenu grafičkim dijelom UPU za navedene dvije namjene površina.

Površina stambene namjene je postojeća građevna čestica obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec. Izuzetno, predmetna čestica se može se iskoristiti u svrhu proširenja jedne od dviju susjednih planiranih građevnih čestica u ugostiteljsko – turističkoj namjeni /oznake T2 i T5/.

#### **Zauzimanje pojedine građevne čestice gradnjom ovisi o namjeni.**

##### Za stambenu namjenu /oznaka S/

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec je  $k_{ig}=0,4$ .

U slučaju zahvata na postojećoj obiteljskoj stambenoj građevini ili u slučaju zamjenske gradnje u istoj namjeni:

- najveća dozvoljena etažnost iznosi  $E=P_o+P+P_k$
- najveća dozvoljena visina iznosi  $V=5,0$  m
- najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H=8,5$  m.

Za pripadajuće pomoćne građevine uz postojeću obiteljsku stambenu građevinu:

- najveća dozvoljena etažnost iznosi  $E_{pom}=P$
- najveća dozvoljena visina iznosi  $V_{pom}=3,5$  m
- najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H_{pom}=5,0$  m.

Umjesto podruma ( $P_o$ ) može se izvesti suteran ( $S$ ).

Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Zgrade se na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine na k.č.br. 2128/1 k.o. Caginec smještaju:

- najmanje 10,0 m od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
- najmanje 5,0 m udaljeno od južne međe vlastite građevne čestice
- najmanje 1,0 m udaljeno od sjeverne i istočne međe vlastite građevne čestice.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta.

Rekonstrukcija postojećih i izvedba novih priključaka za postojeću građevnu česticu provodi se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te operatora, odnosno vlasnika komunalnih sustava.

Za ugostiteljsko – turističku namjenu /oznake T2 i T5/

Zauzimanje pojedine građevne čestice gradnjom utvrđeno je kroz koeficijent izgrađenosti /kig/ koji iznosi najviše  $kig=0,6$ .

Koeficijent iskoristivosti /kis/ proizlazi iz broja dozvoljenih etaža utvrđenih sljedećim člankom i ne ispituje se zasebno.

Najveća dozvoljena etažnost pojedine zgrade iznosi 6 etaža i to  $E=Po$  ili  $S+P+4K$ .

Umjesto podruma ( $Po$ ) može se izvesti suteran ( $S$ ).

Posljednja (najviša) etaža pojedine zgrade se može oblikovati kao potkrovlje ( $Pk$ ), uz uvjet da se izvedbom potkrovlja ne povećava ukupni broj dozvoljenih nadzemnih etaža zgrade.

Najveća dozvoljena visina pojedine zgrade iznosi  $V=19,0$  m.

Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine zgrade iznosi  $H=22,0$  m.

Ukupna visina zgrade mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do najviše točke zgrade (gornja kota najvišeg krovnog nadozida ravnog krova, odnosno gornja kota sljemena kosog, zaobljenog i kompleksnog krova).

Izuzetno, za dozvoljene slobodnostojeće pomoćne zgrade (sjenica, zatvoreni vrtni paviljon i spremište za privremeno skupljanje otpada): najveća dozvoljena etažnost iznosi 1 etažu i to  $E_{pom}=P$ , najveća dozvoljena visina iznosi  $V_{pom}=3,5$  m, a najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H_{pom}=5,0$  m.

Zgrade se na pojedinoj građevnoj čestici ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T2 i T5/ smještaju:

- najmanje 10,0 m od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
- najmanje 3,0 m udaljeno od međe građevne čestice koja graniči sa zemljištem s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/
- najmanje 5,0 m udaljeno od ostalih međa građevne čestice
- najmanje 10,0 m udaljeno od zgrada na susjednoj građevnoj čestici.

Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz područja civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara, na način da se osigura sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina, dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu.

Za servisne i zelene površine /oznaka SZ/

Servisne i zelene površine /oznaka SZ/ utvrđuju se kao površine u funkciji izgradnje infrastrukture, dodatnih parkirališnih površina za sve sadržaje u obuhvatu UPU, pješačkih staza, odmorišta i rekreacijskih površina, krajobraznog uređenja (parkovno i pejzažno zelenilo i slično) i postava urbane opreme.

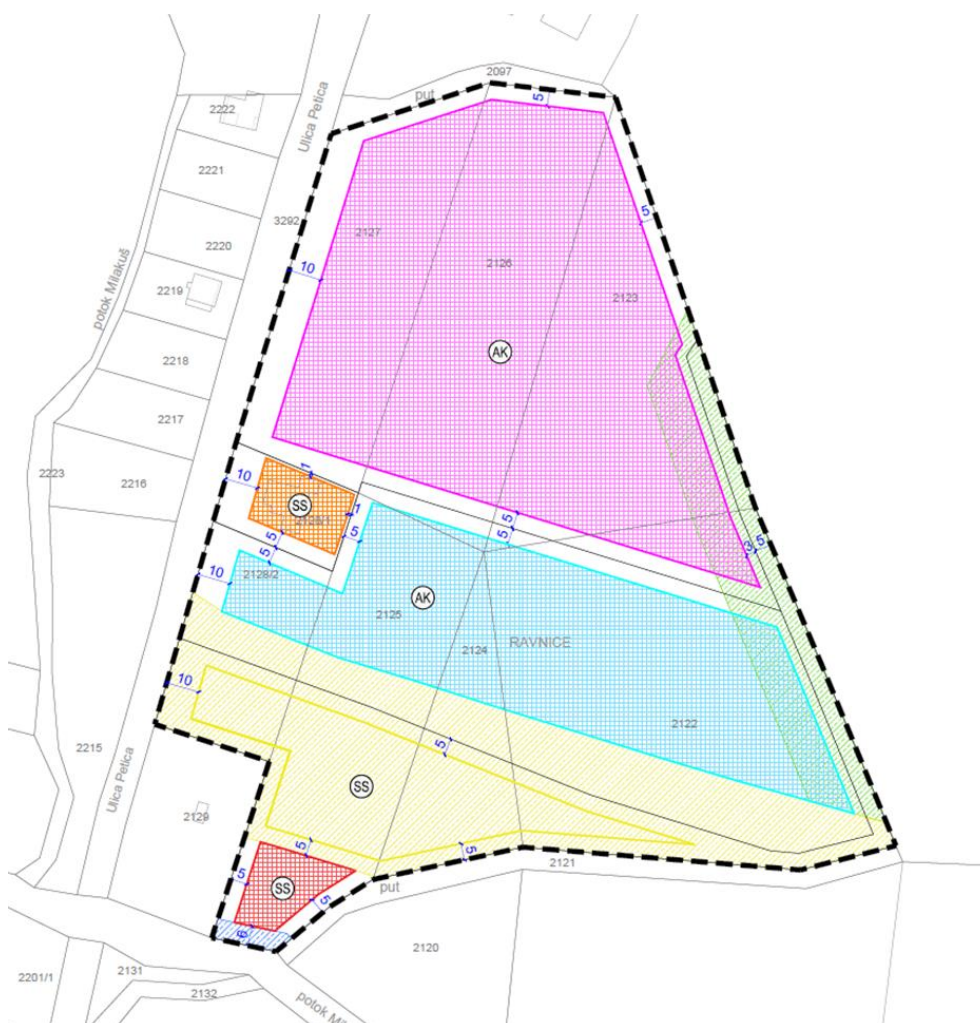
Od zgrada dozvoljena je jedino izgradnja građevina infrastrukturnih sustava - prvenstveno trafostanice – TS 10(20)/04 kV montažnih građevina – sjenica za sjedenje i to na način:

- najveća dozvoljena etažnost iznosi 1 etažu i to  $E_{pom}=P$ .
- najveća dozvoljena visina iznosi  $V_{pom}=3,5$  m.
- najveća dozvoljena ukupna visina iznosi  $H_{pom}=5,0$  m.

Montažne građevine, dozvoljene unutar servisne i zelene površine /oznaka SZ/, se smještaju:

- najmanje 10,0 m udaljeno od linije regulacije Ulice Petica, k.č.br. 3292 k.o. Caginec
- najmanje 5,0 m od grafički utvrđene površine za razvoj građevina infrastrukture predviđenih za gradnju unutar servisne i zelene površine
- najmanje 5,0 m udaljeno od svih ostalih međa servisne i zelene površine.

UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO  
IV. Obrazloženje  
KONAČNI PRIJEDLOG



**Prikaz 8 Prikaz rješenja površina za razvoj građevina i načina gradnje**

U oblikovanju zgrada namijenjenih ugostiteljsko – turističkim sadržajima preporuča se:

- primijeniti arhitektonske metode kojima se osigurava vizualna integracija gradnje u krajolik i krajolika u unutarnji prostor turističkog sadržaja
- predvidjeti korištenje lokalnih i tradicijskih građevnih materijala u suvremenom oblikovno – arhitektonskom kontekstu.

Jedina nadzemna građevina infrastrukture je planirana trafostanica koja se predviđa na površini s namjenom servisne i zelene površine /oznaka SZ/. Čestica za istu se može izdvojiti kao zasebna ili se trafostanica može graditi na čestici servisne i zelene površine.

U slučaju potrebe čestice za druge građevine infrastrukturnih sustava (plinske redukcijske stanice, precrpne stanice, građevine EKI, lagune za prihvata oborinskih voda i slično) se mogu izdvajati iz površina s namjenama T2, T5 i SZ.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

#### 3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta.

Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.

Mjere zaštite stanišnog tipa odnose se na očuvanje u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te usklađenje se obvezom uređenja javnih zelenih površina., kao i osiguranjem propisnog zbrinjavanja otpada i izvedbe javnog sustava odvodnje sa spojem na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu

#### 3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Grada.

Ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar obuhvata UPU.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### 3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22)
- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21).
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 72/20)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21)
- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Ivanić - Grad – važeći akt.

Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog otpada i eventualno tehnološkog otpada, na građevnoj čestici i



navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Medicinski otpad zbrinjava se neposrednom primjenom odgovarajućih propisa za tu vrstu otpada.

Područje obuhvata UPU nalazi se unutar površine eksploatacijskog polja ugljikovodika - EPU „Šumećani“.

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se niti se planiraju nove duboke bušotine.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

\*\*\*\*\*

## II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, KLASA: 351-03/21-03/35, URBROJ: 238/1-18-02/3-21-2 od 30. studenoga 2021.
2. Odluka o izradi Urbanistički plan uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, KLASA: 024-05/22-04/4, URBROJ: 238-10-01/22-9 od 29. ožujka 2022., objavljeno u „Službenom glasniku Grada Ivanič-Grada“ br. 03/22
3. Obavijest o izradi plana:
  - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - mrežna stranica Grada Ivanič-Grada
4. Upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja KLASA: 350-01/21-01/2, URBROJ: 238-10-04-01/3-22-20 od 14.04.2022. s preslikom dostavnica
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, Ksaverska cesta 109, Zagreb
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, Ilica 335, Zagreb
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu Mesnička 49, Zagreb
  - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb
  - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
  - AZU – agencija za ugljikovodike, Miramarska 24, Zagreb
  - Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanič-Grad, trg Vladimira Nazora 1, Ivanič-Grad
  - Zagrebačka županija, JU Zeleni prsten Zagrebačke županije, 151. samoborske brigade HV 1, Samobor
  - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Savska cesta 412/6, Zagreb
  - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Šetalište braće Radića 22, Slavonski Brod
  - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Lonja-Trebež“, Stjepana Radića 7b, Kutina
  - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
  - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, Trg Sv. Križa 7, Križ
  - PLINACRO d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Savska cesta 88a, Zagreb
  - INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Lovinčićeva 4, Zagreb
  - IVAKOP d.o.o., Savska 50, Ivanič-Grad
  - IVAPLIN d.o.o., Ulica kralja Petra Krešimira IV 10, Ivanič-Grad
  - Vodoopskrba i odvodnja zagrebačke županije d.o.o., Koledovčina 1, Zagreb
  - Ured državne uprave u zagrebačkoj županiji, Služba za gospodarstvo, Trg J.J., Strossmayera 4, Zagreb
5. Zaprimljeni zahtjevi i podaci javnopravnih tijela i osoba:
  - HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, Trg Svetog Križa 7, Križ
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
  - Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o., Koledovčina ulica 1, 10000 Zagreb
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Ksaverska cesta 109, Zagreb
  - PLINACRO d.o.o. Zagreb, Služba za razvoj i investicije, Savska cesta 88a
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka
  - Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Uprava šuma Podružnica Zagreb, Lazinska 41
  - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4
  - INA – industrija nafte d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Avenija V. Holjevca 10, Zagreb
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Lonja – Trebež“, Stjepana Radića 7b, Kutina
  - AZU – agencija za ugljikovodike, Miramarska 24, Zagreb
  - Hrvatski Telekom d.d., Harambašićeva 39, Zagreb

UPU – 9 ZA PODRUČJE GRABERJE IVANIČKO  
IV. Obrazloženje – Evidencija postupka izrade i donošenja UPU  
KONAČNI PRIJEDLOG

---

- A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb
- 6. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, KLASA: 024-05/22-11/122, URBROJ: 238-10-04-01/3-22-3 od 07.11.2022.
- 7. Obavijest Nositelja izrade UPU o objavi javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, KLASA: 350-01/21-01/2, URBROJ 238-10-04-01/3-22-48, od 09.12.2022.
  - dnevni list „24SATA“ od 13.12.2022.
  - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - mrežna stranica Grada Ivanić-Grada
- 8. Poziv Nositelja izrade UPU javnopravnim tijelima i osobama na sudjelovanje u javnoj raspravi KLASA: 350-01//21-01/2, URBROJ: 238-10-04-01/3-22-49 od 13.12.2022., prema dostavnoj listi:
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju i pripravnost, Ksaverska cesta 109, Zagreb
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, Ilica 335, Zagreb
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu Mesnička 49, Zagreb
  - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb
  - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
  - AZU – agencija za ugljikovodike, Miramarska 24, Zagreb
  - Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić-Grad, trg Vladimira Nazora 1, Ivanić-Grad
  - Zagrebačka županija, JU Zeleni prsten Zagrebačke županije, 151. samoborske brigade HV 1, Samobor
  - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Savska cesta 412/6, Zagreb
  - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, Šetalište braće Radića 22, Slavonski Brod
  - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Lonja-Trebež“, Stjepana Radića 7b, Kutina
  - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
  - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, Trg Sv. Križa 7, Križ
  - PLINACRO d.o.o., Služba za razvoj i investicije, Savska cesta 88a, Zagreb
  - INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Lovinčićeva 4, Zagreb
  - IVAKOP d.o.o., Savska 50, Ivanić-Grad
  - IVAPLIN d.o.o., Ulica kralja Petra Krešimira IV 10, Ivanić-Grad
  - Vodoopskrba i odvodnja zagrebačke županije d.o.o., Koledovčina 1, Zagreb
  - Ured državne uprave u zagrebačkoj županiji, Služba za gospodarstvo, Trg J.J., Strossmayera 4, Zagreb
  - Mjesni odbor Graberje Ivaničko – g. Mladen Grivić, Graberje Ivaničko
  - Sanela i Željko Šipuljak, Graberje Ivaničko
  - Jadrana d.o.o. Zadar, Ulica braće Miroslava i Janka Perice
- 9. Sažetak za javnost
- 10. Izvješće o javnoj raspravi za Urbanistički plan uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko KLASA: 350-01//21-01/2, URBROJ: 238-10-04-01/3-23-61 od 20.02.2023.
- 11. Objava izvješća o javnoj raspravi:
  - Mrežna stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - Mrežna stranica Grada Ivanić-Grada
- 12. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU-9 za područje Graberje Ivaničko, KLASA 024-05/23-11/28, URBROJ 238-10-04-01/3-23-3 od 06. ožujka 2023.