



V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADEC PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, srpanj 2022.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Gradec obuhvaćaju sljedeće:

- razmatranje zaprimljenih zahtjeva,
- usklađivanje prostorno planskih rješenja s novim propisima, novoizrađenom prostornom dokumentacijom i novonastalim stanjem na terenu,
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture u odnosu na važeći Prostorni plan Zagrebačke županije,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- usklađenje granica naselja i granice Općine Gradec prema podacima Državne geodetske uprave,
- izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), odnosno u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, na koji se primjenjuju odredbe Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15);
- preispitivanje Odredbi za provođenje – u dijelu koji se odnosi na mogućnosti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima (Gospodarske zone i sl.),
- preispitivanje Odredbi za provođenje – u dijelu koji se odnosi na mogućnosti gradnje u zonama stambene, mješovite namjene i poslovne namjene,
- kroz izradu Prostornog plana moći će se uključiti i razmatranje ostalih zahtjeva te izmjene i dopune koje se pokazuju opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih razloga.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

U razdoblju od usvajanja IV. izmjena i dopuna PPUO, Općina Gradec zaprimila je nekoliko zahtjeva za proširenjem građevinskih područja naselja.

Zahtjevi za proširenjem građevinskih područja u pravilu su prihvaćeni za čestice koje se nalaze uz postojeća građevinska područja, te su usklađeni s ostalim uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije (površine koje su uključene u građevinsko područje ne nalaze se na šumskom zemljištu, unutar infrastrukturnih koridora, unutar područja sanitarne zaštite izvorišta vode i sl.).

Ovim izmjenama i dopunama predviđene su sljedeće izmjene granica građevinskih područja naselja:

- proširenje građevinskog područja u naselju Buzadovac (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 767, 768, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1120 i 1121 k.o. Tučenik),
- proširenje građevinskog područja u naselju Podjales (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 890/5, 884, 886/1, 886/2, 817/3, 817/4, 817/5, 817/6, 817/7, 817/9, 817/17, 817/18, 817/19, 819/1, 819/2, 819/3, 819/4, 820, 821/1, 821/2, 821/3, 821/4, 823/1 i 823/1 k.o. Podjales)
- proširenje građevinskog područja u naselju Veliki Brezovec (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 1775/333, 1775/334, 1775/341, 1775/342, 1775/344, 1775/345, 1775/355, 1775/354, 1775/359, 1775/360, 1775/361 i 1775/362 k.o. Gradec)
- proširenje građevinskog područja u naselju Cugovec (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 2406/2, 2407, 2408, 2499 i 2500 k.o. Cugovec),

- proširenje građevinskog područja u naselju Grabrić (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 1109/1, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1233, 1232/2, 1239/1, 1238/1, 1237/1, 1236/1, 1235/2, 1235/3, 1235/1, 1235/13 i 1230/3 (dio) k.o. Cugovec),
- proširenje građevinskog područja u naselju Haganj (u građevinsko područje stambene i mješovite namjene uključene su k.č.br. 667, 669/2, 671/2, 671/1, 1110, 1074 i 1076 k.o. Haganj),
- promjena namjene dijela k.č.br. 2240/1 k.o. Gradec iz stambene i mješovite u gospodarsku namjenu (u naselju Gradečki Pavlovec).

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec građevinska područja naselja povećana su ukupno za 7,25 ha te sada iznose 576,61 ha, što je u okvirima dopuštenog Prostornim planom Zagrebačke županije.

Pregled veličina građevinskih područja naselja prema V. izmjenama PPUO dan je u sljedećoj tablici:

redni broj	naselje	broj stanovnika	građevinska područja naselja (ha)	građevinsko područje naselja - IV. izmjene PPUO	povećanje GP	građevinsko područje naselja - prijedlog V. izmjena PPUO	gustoća stanovanja st/ha
1	Buzadovac	140	građevinska područja naselja (ha)	20,79	0,95	21,74	6,44
2	Cugovec	408		88,90	0,53	89,43	4,56
3	Festinec	73		9,16	0,00	9,16	7,97
4	Fuka	126		33,07	0,00	33,07	3,81
5	Grabrić	89		12,81	1,30	14,11	6,31
6	Gradec	513		54,71	0,00	54,71	9,38
7	Gradečki Pavlovec	529		45,06	0,00	45,06	11,74
8	Haganj	559		73,32	1,69	75,01	7,45
9	Lubena	129		20,92	0,00	20,92	6,17
10	Mali Brezovec	94		13,01	0,00	13,01	7,23
11	Podjales	199		28,60	1,18	29,78	6,68
12	Pokasin	56		9,43	0,00	9,43	5,94
13	Potočec	109		12,38	0,00	12,38	8,80
14	Remetinec	77		11,67	0,00	11,67	6,60
15	Repinec	267		30,09	0,00	30,09	8,87
16	Salajci	92		10,36	0,00	10,36	8,88
17	Stari Glog	120		24,01	0,00	24,01	5,00
18	Tučenic	128		15,59	0,00	15,59	8,21
19	Veliki Brezovec	196		26,60	1,60	28,20	6,95
20	Zabrđe	196		28,88	0,00	28,88	6,79
	UKUPNO	4100		569,36	7,25	576,61	7,11

Ovim Izmjenama i dopunama plana predviđene su sljedeće izmjene granica građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja:

- ukidanje dijela zone turističke namjene u naselju Stari Glog (k.č.br. 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 110/1, 110/2, 111/2, 111/1, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 128 i 129 k.o. Stari Glog, ukupne površine 2,72 ha, brisane su iz građevinskog područja turističke namjene),
- ukidanje dijela zone gospodarske namjene u naselju Potočec (7,66 ha)
- formiranje zone ugostiteljsko turističke namjene u naselju Tučenic površine 7,65 ha,
- proširenje zone ugostiteljsko turističke namjene u naselju Potočec za 2,73 ha.

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec predviđeno je proširenje građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja za 10,38 ha, a isto toliko je predviđeno za ukidanje, tako da ukupna površina građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja ostaje na razini iz IV. Izmjena i dopuna PPUO Gradec.

Pregled veličina građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja prema V. izmjenama PPUO dan je u tablici:

redni broj	naselje	gospodarska namjena - proizvodna i poslovna - IV. izmjene PPUO	gospodarska namjena - turistička - IV. izmjene PPUO	sportska i rekreacijska namjena – IV. izmjene PPUO	GP izdvojene namjene ukupno – IV. izmjene PPUO	proširenje GP izdvojene turističke namjene	smanjenje GP izdvojene turističke namjene	smanjenje GP izdvojene gospodarske namjene	GP izdvojene namjene - V. izmjene PPUO
1	Buzadovac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Cugovec	1,86	10,05	0,00	11,91	0,00	0,00	0,00	11,91
3	Festinec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Fuka	0,00	8,11	1,38	9,49	0,00	0,00	0,00	9,49
5	Grabrić	6,35	0,00	0,00	6,35	0,00	0,00	0,00	6,35
6	Gradec	24,41	0,00	0,00	24,41	0,00	0,00	0,00	24,41
7	Gradečki Pavlovec	9,31	0,00	1,00	10,31	0,00	0,00	0,00	10,31
8	Haganj	2,34	0,00	0,00	2,34	0,00	0,00	0,00	2,34
9	Lubena	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Mali Brezovec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Podjales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Pokasin	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Potočec	190,50	3,56	0,00	194,06	2,73	0,00	7,66	189,13
14	Remetinec	0,00	1,71	0,00	1,71	0,00	0,00	0,00	1,71
15	Repinec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Salajci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Stari Glog	0,00	25,43	0,00	25,43	0,00	2,72	0,00	22,71
18	Tučenik	0,00	0,00	0,00	0,00	7,65	0,00	0,00	7,65
19	Veliki Brezovec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Zabrđe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	UKUPNO	234,77	48,86	2,38	286,01	10,38	2,72	7,66	286,01

3. URBANISTIČKI PLANOVI

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec predviđa se ukidanje obaveze izrade Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Gradec.

U skladu sa smanjenjem zone ugostiteljsko turističke namjene u naselju Stari Glog, korigirana je granica Urbanističkog plana uređenja turističkog područja 'Stari Glog 1', čija površina sada iznosi 8,64 ha, a u skladu sa smanjenjem gospodarske zone u naselju Potočec korigirana je granica Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Gradec – 2. etapa (nova površina iznosi 29,23 ha).

4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

4.1. Prometna mreža

Kartografski prikaz "2.1. Prometna mreža" izmijenjen je na način da je državna brza cesta D12: Zabrđe (DC10) - Haganj - Zvonik - Bjelovar - Virovitica - Terezino Polje (GP Terezino Polje (granica RH/Mađarska)) u dijelu koji prolazi područjem Općine Gradec u potpunosti označena kao izgrađena.

U naselju Remetinec ucrтана je nerazvrstana cesta od ugostiteljsko turističke zone do lokalne ceste L-31070, a u naselju Stari Glog korigirana je trasa nerazvrstane ceste od lokalne ceste L-31071 do groblja.

Navedene izmjene vidljive su i na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" te na kartografskim prikazima građevinskih područja.

U skladu sa zahtjevom poduzeća HŽ Infrastruktura nazivi željezničkih pruga u PPUO Gradec usklađeni su s Uredbom o razvrstavanju željezničkih pruga (NN br. 84/21). Prema navedenoj uredbi željezničke pruge u Republici Hrvatskoj razvrstavaju se na: željezničke pruge za međunarodni promet, željezničke pruge za regionalni promet te željezničke pruge za lokalni promet. Stoga, puni naziv i oznaka željezničkih pruga u granicama obuhvata PPUO Gradec su:

- željeznička pruga za međunarodni promet M201 (Gyekenyes) – Državna granica – Botovo – Koprivnica – Dugo Selo,
- željeznička pruga za lokalni promet L203 Križevci – Bjelovar – Kloštar,
- željeznička pruga za lokalni promet L214 Gradec – Sveti Ivan Žabno.

Pri tome je željeznička pruga za lokalni promet L214 Gradec – Sveti Ivan Žabno u dijelu koji prolazi područjem Općine Gradec u potpunosti označena kao izgrađena. Navedene izmjene vidljive su također na kartografskom

prikazu "1. Korištenje i namjena površina", "2.1. Prometna mreža" te na kartografskim prikazima građevinskih područja.

4.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža

Na kartografskom prikazu "2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža" izvršene su sljedeće izmjene:

- u skladu sa zahtjevom poduzeća Hrvatski telekom d.d. ažurirani su podaci o izgrađenoj i planiranoj telekomunikacijskoj mreži,
- U skladu s "Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 92/15), na ovom su grafičkom prikazu ucrtana tri dodatna područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova (dva u radijusu od 1500 m i jedan radijusa 500 m),
- u skladu sa zahtjevom HEP-ODS, Elektre Bjelovar ažurirani su podaci o izgrađenoj i planiranoj elektroenergetskoj mreži.

5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" izmijenjena je granica obuhvata zaštite povijesne jezgre naselja Gradec (iz obuhvata su izbačene k.č.br. 16/2, 70/2, 70/5, 70/6 i dio 3028 k.o. Gradec) te su ucrtane korekcije obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističkog područja 'Stari Glog 1' i obuhvata Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Gradec – 2. etapa. Također, označeno je i ukidanje obaveze izrade Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Gradec.

Na kartografskom prikazu "3.2. Područja posebnih uvjeta korištenja" u skladu sa PPŽŽ ucrtana su utvrđena područja ograničenja gradnje - zone vjerojatnosti pojave poplave (zona velike vjerojatnosti pojave poplava, zona srednje vjerojatnosti pojave poplava i zona male vjerojatnosti pojave poplava), ucrtan je dodijeljeni istražni prostor ugljikovodika "SA-06", te je brisano poplavno područje i područje ugroženo bukom.

6. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje usklađene su sa Prostornim planom Zagebačke županije, ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec, kao i sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade Prijedloga V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec.