



Arhitektonski atelier deset d.o.o.

Kneza Mislava 15

10000 Zagreb

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADEC

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, rujan 2022.

1. RAZLOZI PONAVLJANJA JAVNE RASPRAVE

Javna rasprava o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gradec održana je od 13. do 22. srpnja 2022. U tijeku javne rasprave zaprimljeno je očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije kojim je utvrđena potreba usklađenja PPUO sa člankom 43. stavcima 3., 4. i 6. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Usklađenjem sa Zakonom dolazi do izmjena granica građevinskih područja te se utvrđuje potreba ponavljanja javne rasprave u skladu s člankom 104. Zakona o prostornom uređenju.

2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

2.1. Građevinska područja naselja

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec za ponovnu javnu raspravu predviđene su sljedeće izmjene u odnosu na prijedlog plana iz srpnja koje se odnose na građevinska područja naselja:

- turističko područje u naselju Tučenik površine 7,65 ha označeno je kao građevinsko područje naselja,
- redefinirana su turistička područja "Stari Glog 1" i "Stari Glog 2" te su označena kao građevinsko područje naselja.

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec građevinska područja naselja povećana su ukupno za 26,78 ha te sada iznose 539,40 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	građevinska područja naselja (ha)	postojeće građevinsko područje naselja - izgrađeno	postojeće građevinsko područje naselja - neizgrađeno	postotak izgrađenosti građevinskih područja naselja	postojeće građevinsko područje naselja - ukupno	proširenje građevinskog područja naselja - izgrađeno	proširenje građevinskog područja naselja - neizgrađeno	građevinsko područje naselja - prijedlog V. Izmjena i dopuna PPUO
1	Buzadovac		13,55	4,57	74,77	18,13	0,67	0,28	19,08
2	Cugovec		46,90	14,50	76,39	61,40	0,09	0,44	61,93
3	Festinec		6,10	3,44	63,96	9,54	0,00	0,00	9,54
4	Fuka		16,86	9,12	64,91	25,98	0,00	0,00	25,98
5	Grabrić		7,42	4,15	64,14	11,57	0,00	1,30	12,86
6	Gradec		45,84	9,46	82,88	55,30	0,00	0,00	55,30

7	Gradečki Pavlovec		31,85	9,61	76,83	41,46	0,00	0,00	41,46
8	Haganj		43,23	17,43	71,27	60,66	0,82	0,88	62,35
9	Lubena		14,65	1,70	89,59	16,35	0,00	0,00	16,35
10	Mali Brezovec		10,34	1,16	89,92	11,50	0,00	0,00	11,50
11	Podjales		17,81	9,31	65,66	27,12	0,16	1,03	28,31
12	Pokasin		6,55	3,26	66,74	9,81	0,00	0,00	9,81
13	Potočec		8,84	5,58	61,30	14,42	0,00	0,00	14,42
14	Remetinec		8,34	3,89	68,22	12,22	0,00	0,00	12,22
15	Repinec		23,97	5,67	80,88	29,64	0,00	0,00	29,64
16	Salajci		9,92	2,64	78,95	12,56	0,00	0,00	12,56
17	Stari Glog		13,60	5,53	71,11	19,13	0,00	11,88	31,02
18	Tučenik		13,54	4,75	74,05	18,29	0,00	7,65	25,93
19	Veliki Brezovec		16,89	12,98	56,54	29,88	0,00	1,60	31,48
20	Zabrđe		21,35	6,30	77,22	27,65	0,00	0,00	27,65
	UKUPNO		377,57	135,05	73,65	512,62	1,73	25,05	539,40

2.2. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

Temeljem zahtjeva u javnoj raspravi, promijenjena je namjena k.č.br. 2361/1 k.o. Gradec iz gospodarske namjene u gospodarsku namjenu za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

Prema važećem PPUO Gradec površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iznosi 286,01 ha, od čega se veći dio odnosi na neizgrađeno neuređeno građevinsko područje za koje je propisana obavezna izrada urbanističkih planova uređenja. Primjenom članka 43. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja je važećim prostornim planom utvrđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja, a isti nisu izrađeni, izgubila su status građevinskog područja sa 1.1.2021. godine. S obzirom na dostupnost osnovne infrastrukture, dijelovi navedenih građevinskih područja na kartografskim prikazima građevinskih područja prikazani su kao uređena građevinska područja, te nisu ukinuti ovim izmjenama i dopunama Plana (manji dijelovi turističkog područja Stari Glog 1 i Stari Glog 2, turističko područje "Remetinec", turističko područje "Cugovec", poduzetnička zona "Cugovec", poduzetnička zona "Gradečki Pavlovec").

Analizom je utvrđeno da preostala izdvojena građevinska područja imaju izgrađenost veću od 50%, te se sukladno kriterijima za njihovo dimenzioniranje utvrđenih Zakonom i PPŽŽ-om te primjenom ostalih smjernica i odredbi PPŽŽ-a omogućuje manje proširenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (turistička zona u naselju Potočec) te redefiniranje poljoprivredne gospodarske zone Gradec.

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

redni broj	naselje	građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja (ha)	gospodarska namjena - izgrađeno	gospodarska namjena - neizgrađeno	turistička namjena - izgrađeno	turistička namjena - neizgrađeno	rekreacijska namjena - izgrađeno	rekreacijska namjena - neizgrađeno	groblje - izgrađeno	groblje - neizgrađeno	ukupno građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja
1	Buzadovac		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,05	0,44
2	Cugovec		0,00	1,84	0,00	6,04	0,00	0,00	0,66	0,00	8,55
3	Festinec		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Fuka		0,00	0,00	0,13	7,9281	0,00	1,53	0,00	0,00	9,58
5	Grabrić		2,35	4,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,47
6	Gradec		25,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,97	0,00	26,26
7	Gradečki Pavlovec		5,41	2,63	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,00	9,10
8	Haganj		0,00	2,34	0,00	0,00	0,00	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	0,00

10	Mali Brezovec		0,00	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	0,00
12	Pokasin		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	0,29
13	Potočec		0,00	19,32	0,00	6,28	0,00	0,00	0,00	0,00	25,59
14	Remetinec		0,00	0,00	0,00	1,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1,73
15	Repinec		0,00	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	0,00
17	Stari Glog		0,00	0,00	1,50	4,35	0,00	0,00	0,28	0,00	6,13
18	Tučenik		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Veliki Brezovec		0,00	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	0,00
	UKUPNO		33,06	30,24	1,63	26,33	1,06	1,53	2,59	0,05	96,48

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec ukupna izdvojena građevinska područja izvan naselja smanjena su u odnosu na važeći PPUO sa 286,01 ha na 96,48 ha, odnosno za 189,53 ha ili 66,27%.

3. URBANISTIČKI PLANVI UREĐENJA

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec predviđa se ukidanje urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ukinuta primjenom članka 43. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju, te za izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su označena kao uređena građevinska područja.

Prijedlogom V. Izmjena i dopuna PPUO Gradec utvrđena je obaveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU 1 - urbanistički plan uređenja turističkog područja 'Stari Glog 1', obuhvata 6,60 ha,
- UPU 2 - urbanistički plan uređenja turističkog područja 'Stari Glog 2', obuhvata 5,29 ha,
- UPU 3 - urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Grabrić obuhvata 4,07 ha
- UPU 4 - urbanistički plan uređenja turističkog područja 'Tučenik', obuhvata 7,65 ha,
- UPU 5 - urbanistički plan uređenja poljoprivredne gospodarske zone Gradec, obuhvata 19,32 ha.

4. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su izmjene koje se odnose na nazive željezničke pruge, u skladu sa zahtjevom HŽ Infrastrukture u javnoj raspravi.

5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

5.1. Prometna mreža

Izmjene koje se odnose na prometnu mrežu, a koje su prikazane na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina", vidljive su i na kartografskom prikazu "2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Prometna mreža".

5.2. Elektroenergetska mreža

S obzirom da je ukinut dio planirane gospodarske zone Gradec južno od državne brze ceste D-10, brisan je i planirani 10(20) kV kabelski vod te četiri planirane TS 10(20)/0.4 kV za potrebe navedene zone.

6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Na kartografski prikazu "3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" ucrtana su dodatna kulturna dobra u skladu s PPŽŽ, te su izvršene izmjene koje se odnose na obavezu izrade urbanističkih planova uređenja.

7. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje izmijenjene su i dopunjene u skladu sa zahtjevima građana i nadležnih javnopravnih tijela zaprimljenim tijekom javne rasprave.