



Arhitektonski atelier deset d.o.o.
Kneza Mislava 15
10000 Zagreb

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI IVAN ŽABNO

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, ožujak 2025.

Uvod

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23) definira sve izmjene izrade Prostornih planova svih nivoa, kao i Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23), gdje se vrši prelazak važećih prostornih planova iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženima sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Predmet obrazloženja je opis postupka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno preko Informacijskog sustava prostornog uređenja – ISPU.

1. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana su slijedeći:

- Razlozi izrade ovog novog Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja Općine te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.
- Osnovna programska polazišta Plana su razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita okoliša.
- Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (u nastavku: Pravilnik, NN 152/23).
- Plan će biti izrađen prema Zakonu o prostornom uređenju (NN. br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).
- Plan će biti usklađen s planom više razine, s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije 8/01, 5/04-ispravak, 9/04-vjerodostojno tumačenje, 8/07, 13/12, 5/14, 3/21, 6/21-pročišćeni tekst, 36/22 i 3/23-pročišćeni tekst).
- U izradi Plana provest će se stručna analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga i razmotriti mogućnost proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i prenamjena postojećih građevinskih čestica unutar naselja, u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije.
- Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga.
- Planom će se izvršiti usklađivanje prostorno planskih rješenja s novim propisima, novoizrađenom prostornom dokumentacijom i novonastalim stanjem na terenu.
- izrada ODREDBI ZA PROVEDBU - preispitivanjem važećih Odredbi za provođenje — prema novom Pravilniku, koji je strukturiran na nov način, gdje se odredbe generiraju prema unaprijed definiranoj strukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja primarno su pravilan raspored sadržaja i namjena površina u novoplaniranim područjima, uz adekvatnu planiranu infrastrukturu koja će zadovoljavati potrebe novoplaniranih područja. Za postojeća područja koja se planiraju urbanistički urediti i osuvremeniti primarni je cilj uvesti red i sustav kako u uvjete gradnje, tako i u sustav prometa, te opskrbe

resursima kao što je električna energija, plin, sustav odvodnje i opskrbe vodom, te pravovaljani sustav planiranja odlaganja i smještaja otpada.

Općina Sveti Ivan Žabno pristupila je izradi novog Prostornog plana uređenja Općine sa ciljem da poboljša provedbu u svim dijelovima i na svim područjima gdje se planira nova izgradnja, ili se planira prenamjena i dogradnja postojećih sadržaja.

Primarni cilj izrade ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Ivan Žabno je na temelju Pravilnika o prostornim planovima (NN br. 152/23) izraditi nove izmjene i dopune koje će osuvremeniti i digitalizirati prostorni plan uređenja Općine i time značajno pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu, te će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Također, polazišta izrade Plana su poboljšanje kvalitete javnih usluga, kao i razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, a u konačnici uvođenje novih naprednih tehnologija kao i očuvanje i zaštita okoliša.

Putem informacijskog sustava prostornog uređenja ubrzati će se izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Popis prihvaćenih i odbijenih zahtjeva te čestica koje su uključene u građevinsko područje naselja nalazi se u popisu zahtjeva koji je sastavni dio obaveznih priloga ovoga plana.

Kartografski prikazi na kojima su prikazana građevinska područja je karta 1.1. Namjena prostora, karta 1.2. Građevinska područja i karta 1.3. Provedba prostornog plana.

4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Infrastrukturni sustavi sa izmjenama iz zahtjeva javnopravnih tijela i ustanova prikazani su na sljedećim kartografskim prikazima: 2.1.Prometni sustav, 2.2.Komunikacijski sustav, 2.3.Energetski sustav i 2.4.Vodnogospodarski sutav.

5. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

Na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti ucrtani su podaci kulturne baštine, područje zaštićenog krajolika i područje ekološke mreže Natura 2000, a na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikazana su područja posebnih ograničenja u prostoru.

6. ODREDBE ZA PROVEDBU

Odredbe za provedbu izrađene su prema novom Pravilniku, koji je strukturiran na nov način, gdje se odredbe generiraju prema unaprijed definiranoj strukturi.

7. PONOVA JAVNA RASPRAVA

U toku javne rasprave održane u periodu od 27.02 2025 – 07.03 2025., zaprimljeni su novi zahtjevi građana i tvrtki, te se javna rasprava mora ponoviti jer se mijenja granica građevinskog područja i sljedeće čestice su izmijenile namjenu:

- čestica k.č. br. **3317/2 k.o.** Žabno uvrštena je iz poljoprivrednog zemljišta u namjenu S5
- čestice k.č.br. **3317/1 i 3314/1 k.o.** Žabno uvrštena je iz poljoprivrednog zemljišta u namjenu S5
- čestice k.č.br. **7214/1 i 7214/2 k.o.** Sveti Petar Čvrstec uvrštene su iz poljoprivrednog zemljišta u namjenu S5
- čestica k.č.br. 7211 k.o. Sveti Petar Čvrstec uvrštena je iz poljoprivrednog zemljišta u namjenu S5
- čestica k.č.br. 33/7 k.o. Žabno prenamijenjena je iz M4 namjene u namjenu R3
- čestica k.č.br. 2566 k.o. Cirkvena prenamijenjena je iz M4 namjene u T3 namjenu
- čestica k.č.br. 1179 k.o. Žabno, ribnjak uvrštena je u PPUO Sveti Ivan Žabno u vodno dobro (V1).

Također su zaprimljene primjedbe javnopravnih tijela, koje su uvrštene u Plan.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregled površina IV. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Ivan Žabno prema primarnim kodovima namjene, te prema namjenama, dan je u sljedećoj tablici:

Primarna namjena kodovi	Primarna namjena oznaka	Primarna namjena nazivi teme	Površina m ²
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi	25.007.726
KN-1-1-3005	S5	Stambena namjena-poljop.domaćinstva	10.297.203
KN-1-1-3004	S4	Stambena namjena	1.645.942
KN-1-1-3053	M3	Mješovita namjena	125.359
KN-1-1-3103	D3	Javna i društvena namjena- zdravstvena	3.265
KN-1-1-3105	D5	Javna i društvena namjena-osnovnošk. i srednjoškolska	21.529
KN-1-1-3108	D8	Javna i društvena namjena-vjerska	22.477
KN-1-1-3602	R2	Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	12.588
KN-1-1-3603	R3	Sportsko-rekreacijska namjena-sport.-rekr.igrališta na otvorenom	177.278
KN-1-1-3290	Gr	Groblje	59.021
KN-1-1-3211	I1	Proizvodna namjena	778.621
KN-1-1-3403	T3	Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina	3.617
KN-1-1-3261	K1	Poslovna namjena uslužna	148.175
KN-1-1-3701	Z1	Javna zelena površina – park/perivoj	114.033
KN-1-1-3901	IS1	Površina infrastrukture – cestovni promet	1.899.368
KN-1-1-3902	IS2	Površina infrastrukture – željeznički promet	487.889
KN-1-1-3907	IS7	Površina infrastrukture – energetske sustav	12.366
KN-1-1-3281	KS1	Komunalno-servisna namjena	30.383
KN-1-1-3301	P2	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	25.860.919
KN-1-1-3302	PŠ	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	38.662.832
KN-1-1-3321	V1	Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	718.561
UKUPNO:			106.089.252

3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Prostorni pokazatelji za namjenu površina nakon izmjena i dopuna PPUO Sveti Ivan Žabno prikazani su u sljedećoj tablici:

1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
	Općina Sveti Ivan Žabno	oznaka	ha	%
1.1.	Građevinska područja	GP	1.283,70	12,06
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	I	59,04	0,55
		E	/	/
		H	/	/
		K	/	/
		T	/	/
		R	/	/
		G	5,90	0,05
	UKUPNO		1.343,20	12,66
1.3.	Poljoprivredne površine	P	/	/
		P1	/	/
		P2	/	/
		P3	2.586,09	24,36
	UKUPNO		2.586,09	24,37
1.4.	Šumske površine	Š	2.500,77	23,57
	šume gospodarske namjene	Š1	/	/
	šume zaštitne namjene	Š2	/	/
	šume posebne namjene	Š3	/	/
	UKUPNO		2.500,77	23,57
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	3.872,39	36,50
1.6.	Vodne površine	V	/	/
	vodotoci		71,85	0,67
	UKUPNO		3.944,24	0,84
1.7.	Ostale površine	N	/	/
		IS	233,92	1,95
		G	/	/
	UKUPNO			
	OPĆINA UKUPNO		10.608,92	100,00
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE			
2.1.	Zaštićena prirodna baština			
	Nacionalni park			
	Park prirode			
2.2.	Zaštićena graditeljska baština			
	arheološka područja			
	spomenik parkovne arhitekture			
	povijesne graditeljske cjeline			
	OPĆINA UKUPNO		10.608,92	100,00