

1. POLAZIŠTA

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada br. 01/25) te Odlukom o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada br. 08/25). Nositelj izrade je Grad Ivanić-Grad, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu, a izrađivač je tvrtka INTERDIS d.o.o. iz Zagreba, ovlaštena za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Sukladno Odluci o izradi, razlozi za donošenje Izmjena i dopuna su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

- usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom o prostornim planovima i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornoga uređenja te posebnim propisima

B. Određivanje novih prostorno-planskih rješenja

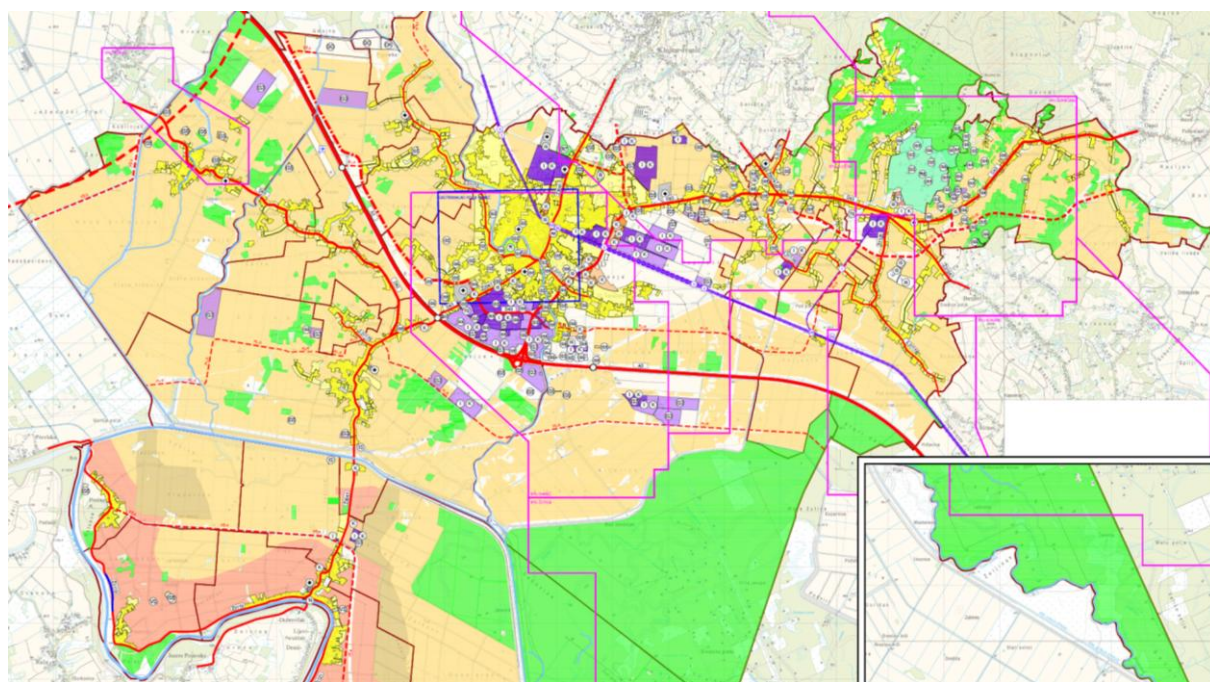
-razmatranje zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za izmjenu i dopunu Plana zaprimljenih do zaključno sa danom 31.12.2025. godine,

-razmatranje svih zahtjeva Grada Ivanić- Grada i javnopravnih tijela koji su podneseni u postupku izrade izmjene i dopune Plana,

-usklađivanje s rješenjima iz VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije, prema potrebi

-razmatranje novih rješenja u području sunčanih elektrana (planiranje novih, proširenje postojećih i ostalo).

Programsko polazište za izradu izmjene i dopune Plana je usklađivanje s Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i Zakonom, kojim je propisana obveza vođenja svih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav) kroz **elektronički sustav „ePlanovi“**, čime je **PPUG Ivanić-Grada postao prostorni plan nove generacije**.



Kartografski prikaz 1.A Korištenje i namjena prostora PPUG Ivanić-Grad – V. izmjene i dopune- prostorni plan stare generacije

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade Izmjene i dopune Plana je osiguranje kvalitetnijeg i održivog prostornog i gospodarskog razvoja područja Grada Ivanić-Grada, uz očuvanje i zaštitu vrijednosti prostora.

Također, cilj izrade izmjena i dopuna je usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom te određivanje novih prostorno-planskih rješenja sukladno Odluci o izradi, prikupljenim zahtjevima, stavovima Nositelja izrade, stručnim podlogama te pravilima prostorno-planske struke.

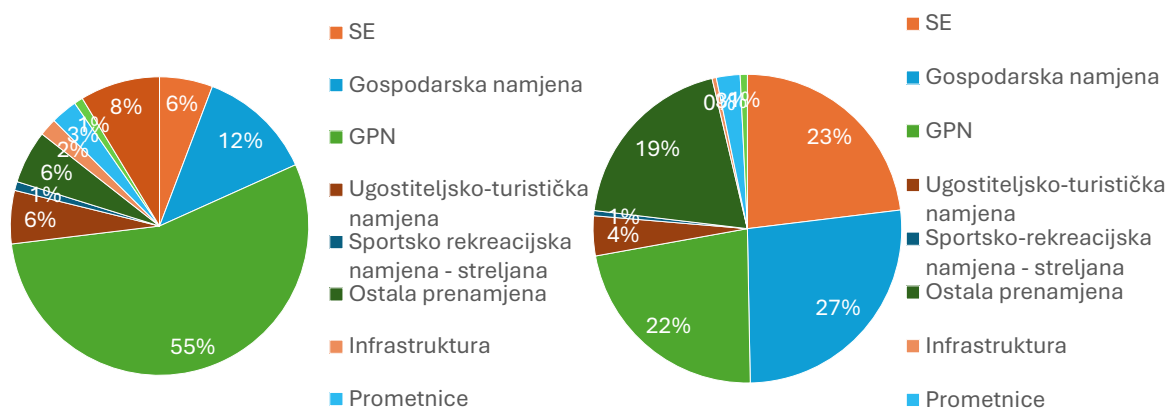
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

PPUG Ivanić-Grada izrađene su kao prostorni plan nove generacije, što znači da su elementi plana uneseni u novi sustav ePlanovi, redefinirani u skladu sa zahtjevima modula ePlanovi-editor odnosno dodijeljen im je pripadajući kod prema novom Pravilniku. Odredbama za provedbu je dodijeljena potpuno nova struktura te su usklađene s dodijeljenim kodovima namjena odnosno uvjetima Pravilnika. U tom smislu, postoji niz izmjena i dopuna koji je proizašao iz same naravi „transformacije“ plana odnosno prenošenja planskog rješenja iz starog u novi sustav.

S obzirom na to da VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana Zagrebačke županije nisu donesene u trenutku izrade ovih izmjena i dopuna, nije bilo potrebe za usklađivanjem s istima odnosno izmjenom planskih rješenja na temelju PPŽ-a.

Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba

U roku koji je određen Odlukom o izradi pristiglo je ukupno 102 zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, navedeni zahtjevi su analizirani te razmatrani kroz postupak izmjena i dopuna. U nastavku je dan grafički prikaz udjela i površina zahtjeva po kategorijama.



Dakako, najveći udio zahtjeva odnosio se na proširenje građevinskih područja naselja. Značajan udio odnosio se i na proširenje gospodarske namjene, kao i druge prenamjene. Velik udio površina zahtjeva odnosi se na gospodarsku namjenu (27%) i solarne elektrane (23%), zatim građevinska područja naselja (22%), ostale prenamjene (19%) i sl.

Polazišta za razmatranje zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za proširenje građevinskih područja su odredbe važećeg Zakona (postotak izgrađenosti) i Prostornog plana Zagrebačke županije (gustoća stanovanja). Nakon revizije izgrađenosti građevinskih područja, preuzimanja broja stanovnika iz PPŽ i dodavanja povremenih stanovnika prema podacima MUP-a, izrađena je tablica pokazatelja za širenje GPN-a. Izmjenama i dopunama redefinirana su građevinska područja sukladno svim prihvaćenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba, na temelju stručnih polazišta te stavova Nositelja izrade a u skladu s uvjetima Zakona te PPŽ-a.

Zahtjevi Grada Ivanić-Grada

Sukladno zahtjevima koje je Grad Ivanić-Grad (Nositelj izrade) dostavio 27.4.2026., izvršene su sljedeće izmjene i dopune:

1. Razgraničena su pravila provedbe različito za središnje naselje, rubne zone središnjeg naselja, manje lokalne centre (Graberje Ivaničko, Posavski Bregi, Lijeve Dubrovčak) te ostala naselja. Za područje UPU-ova nisu definirana pravila provedbe, već se ista usmjeravaju na odredbe UPU-a.
2. Redefinirani su obuhvati UPU 5, UPU 6 te UPU 13 prema granicama GP.
3. Redefinirano je građevinsko područje i obuhvat UPU-a 4 te je definirana je namjena M4 za cijelo područje UPU-a 4. Uključene su površine na sjevernom dijelu sve do županijske/državne ceste, uključena su područja uz plan koja pripadaju logičnoj cjelini te je prilagođen obuhvat UPU-a 4 prema prihvaćenim zahtjevima. Prošireno je građevinsko područje na području UPU-a 4 koje obuhvaća bušotine te druge infrastrukturne površine manjeg značaja. Prošireno je naselje južno od groblja kod zone Etan te južno od zone Etan kako bi se obuhvatila smisljena cjelina već izgrađenog naselja.
4. Uređena je granica građevinskih područja; građevinska područja naselja proširena su na prometnice u naseljima te su spojeni izdvojeni dijelovi GPN-a koji su u neposrednom kontaktu kako bi postali dio centralnog GPN-a.
5. Sve površine koje su važećim Planom označene kao IS3 (sunčane elektrane) redefinirane su sukladno Pravilniku kao površine IS7 – izvan građevinskog područja.
6. Sve IS5 površine (bušotine) koje su razgraničene na karti namjene su brisane i prenamijenjene ovisno o položaju i okolnoj namjeni.
7. Postojeća gospodarska zona Posavski Bregi na k.č. 444, 445, 446, 447 k.o. Posavski Bregi proširena je (u skladu sa zakonskim uvjetima) tako da se formira nova velika gospodarska zona, te su propisane smjernice za izradu UPU-a 7.
8. Postojeća površina IS3 namjene na k.č. 300/1, 301/1, 302/1, 303/1, 300/2, 301/2, 302/2, 303/2, 300/3, 301/3, 302/3, 303/3 k.o. Šarampov proširena je do gornjeg ruba k.č. 307 k.o. Šarampov (u skladu s površinom za smještaj SE koja je definirana u prijedlogu VIII. ID Prostornog plana Zagrebačke županije za ponovnu javnu raspravu), te je definirana kao I1 namjena (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene).
9. Gospodarska zona uz državnu cestu koja je planirana kao K namjena na k.č. 260/1 k.o. Šarampov prenamijenjena je u I1 namjenu, te je proširena (u skladu sa zakonskim uvjetima) na k.č. 261/6, 261/5, 261/1, 262/1, 262/3, 264/1, 1542 i 259 na način da formira smislenu prostornu cjelinu, odmaknutu od naselja.

10. Površina R6 (Petica) redefinirana je kao površina sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja. Zona T namjene unutar Petice planirana za muzej rudarstva prenamijenjena je u primjerenu namjenu (D7).
11. Postojeća streljana u naselju Topolje prenamijenjena je u zonu R4 (Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom) te su za nju definirani uvjete provedbe.
12. Ukinuto je groblje Ivanić-Grad istok k.č. 35/8, 35/9, 35/10 i 52 K.O. Šarampov te je propisano stavljanje izvan snage za važeći DPU 3.
13. Područja koja su na DOF-u i TK25 pokrivena šumom, a nisu navedena u registru HŠ kao šume državnog značaja stavljena su u 'Ostalo zemljište navedeno šumi'. 'Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi' prošireno je u skladu s TK25.
14. Zaštitni infrastrukturni koridori pokriveni su stvarnom namjenom koja ih okružuje. Koridor planirane županijske ceste u Lijevom Dubrovčaku vraćen je u namjenu koja ga okružuje. Ucertani su svi vodotoci koji su evidentirani prema TK25 i katastarskim česticama. Ispravljene su trase vodotoka koje su bile ucertane (krivo) prema DOF-u, katastru i TK25.
15. Redefinirane su linijske trase prometnica kako bi se uskladile sa stvarnim stanjem.
16. Prometne površine većeg značaja definirane su kao površine infrastrukturne namjene, dok su ostale prometnice manjeg značaja zadržane kao linijski elementi.
17. Benzinske postaje uvrštene su u izdvojeno građevinsko područje planske oznake Bp, za iste su propisana pravila provedbe.
18. Ucertani su dostavljeni podaci o infrastrukturi sukladno zahtjevima i radnim sastancima. Ucertane su crpne stanice kao namjena IS8 te su propisani uvjeti provedbe za njih. Propisana su pravila provedbe za ostale IS namjene.
19. Odlagalište Tarno - Odlagalište komunalnog i inertnog otpada prenamijenjeno je u KS3 (Komunalno-servisna namjena – građevni otpad).
20. Gospodarska zona Graberje Ivaničko proširena je (u skladu sa zakonskim uvjetima) na k.č. 2786/1, 2787/2 te dijelove k.č. 2785, 2787/4, 2787/3, 2816 te 3299., kako bi se omogućio razvoj gospodarske namjene na površinama koje su komunalno uređene.
21. U odredbama za provedbu:
 - Sva poglavlja su redefinirana u skladu s novim Pravilnikom o prostornim planovima
 - Redefinirana je terminologija u skladu s pravilnikom (izbačeni su suvišni termini te ugrađeni termini koji su određeni na razini pravilnika)
 - Uvjeti za neposrednu provedbu PPUG nisu primijenjeni na područja obuhvata UPU-ova
 - Određene su restriktivnije odredbe za farme životinja (udaljenost prema broju uvjetnih grla definirana je do 100 uvjetnih grla, a za više od 100 propisana je obveza prethodne suglasnosti Grada na temelju studije)
 - Definirani su uvjeti odnosno pravila provedbe za sve nove zone odnosno za zone na kojima do sada nisu bili jasno definirati uvjeti odnosno pravila provedbe
 - Dodan je inventar u župnoj crkvi sv. Maksimilijana na popis zaštićenih kulturnih dobara
 - Područja/namjene sa sličnim pravilima provedbe su objedinjena pod iste uvjete

Također, izvršene su i druge izmjene i dopune koje su bile nužne u smislu usklađenja s novim Pravilnikom, definiranjem cjelovitih odredbi za provedbu te cjelovitog i smisleno prostorno-planskog rješenja, te koje su u skladu s pravilima prostornog planiranja i urbanističke struke.

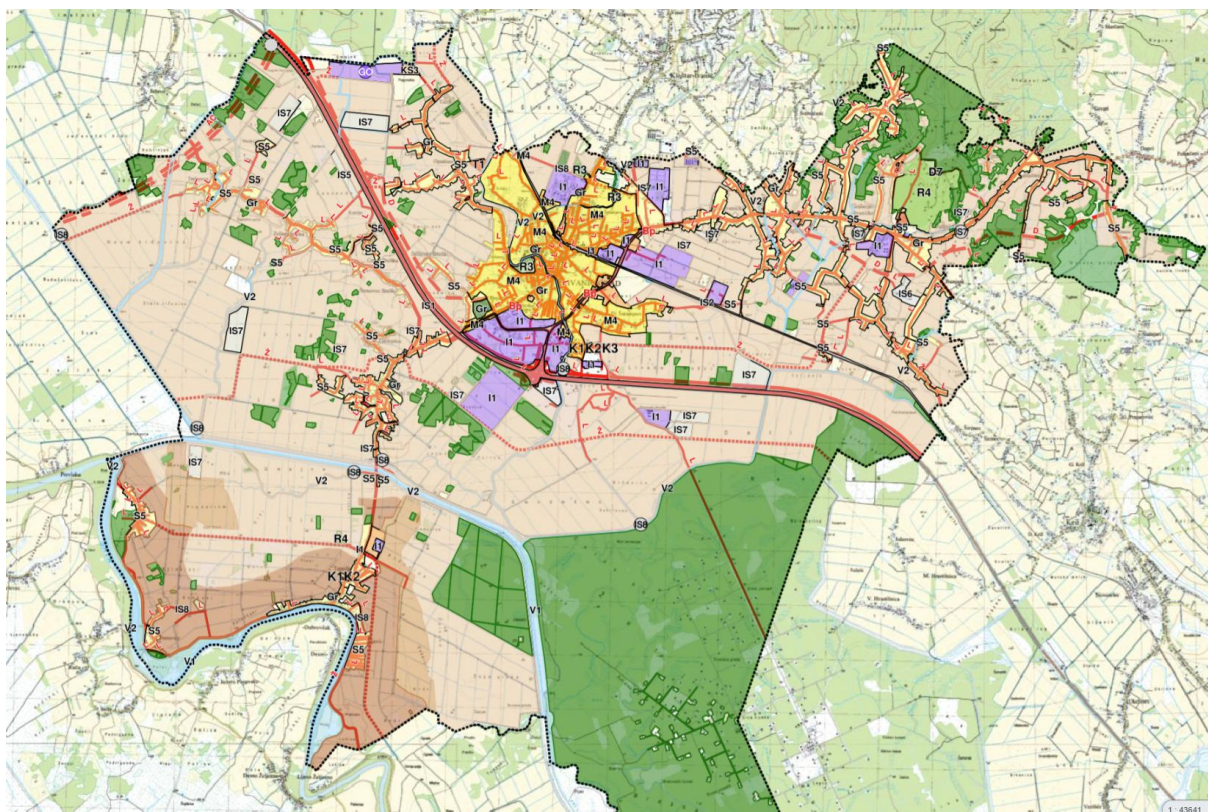
Zahtjevi javnopravnih tijela

Svi zahtjevi javnopravnih tijela koji se odnose na grafički i tekstualni dio plana su razmotreni, te prihvaćeni i ugrađeni u plansko rješenje u mjeri u kojoj je to bilo moguće s obzirom na polazišta i ciljeve definirane Odlukom o izradi, te na ukupno stručno rješenje i uvjete PPUG-a.

Razmatranje novih rješenja u području sunčanih elektrana

Važećim prostornim planom površine sunčanih elektrana bile su određene kao izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene oznake IS3 (sunčana elektrana). S obzirom na to da je novim pravilnikom omogućen smještaj sunčanih elektrana unutar namjene IS7 – površina infrastrukture – energetske sustav (izvan građevinskog područja), ovim postupkom je svim postojećim i planiranim sunčanim elektranama dodijeljen kod namjene IS7 (KN-1-1-3907).

Osim već postojećih površina za sunčane elektrane, koje su zadržane planskim rješenjem, na temelju zahtjeva dodano je i nekoliko novih sunčanih elektrana koje su također označene kodom namjene IS7, a koje predstavljaju osnovu za daljnji energetske razvoj Grada.



Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada – preklap kartografskih prikaza 1. (namjena prostora) i 2.1. Cestovni promet) – **prostorni plan nove generacije**