

Izmjene i dopune

Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6)

OBRAZLOŽENJE

Zagrebačka županija

Grad Ivanić-Grad

srpanj 2026.

NARUČITELJ:	**GRAD IVANIĆ-GRAD** Park hrvatskih branitelja 1 Ivanić-Grad
NOSITELJ IZRADE:	**Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu, Odsjek za komunalno gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu i prostorno planiranje Grada**
ODGOVORNA OSOBA:	Ilijana Mišković, mag.ing.agr.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	**INTERDIS d.o.o.** Ulica grada Vukovara 237, 10 000 Zagreb
ODGOVORNA OSOBA:	Luka Krstulović, mag.ing.arch.
ODGOVORNI VODITELJ:	Luka Krstulović, mag.ing.arch. ovlašteni arhitekt urbanist A-U 598
STRUČNI TIM:	Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Luka Blažević, bacc.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Paula Pavleković, mag.ing.arch.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Obrazloženje izmjena i dopuna

3.2. Dodatak - poprečni profili prometnica

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Izrada Izmjena i dopuna Plana započeta je **Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6) (Službeni glasnik grada Ivanić-Grada br. 7/25).**

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), prema članku 236. stavku 3. predmetnog Zakona postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela Zagrebačke županije za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša (KLASA: 351-03/25-03/92, URBROJ: 238-18-02/2-25-2 od 10. studenog 2025. godine), kojim je utvrđeno da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja izmjene i dopune Plana na okoliš proveden u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17) te **nije potrebno provesti postupak strateške procjene**.

Izmjene i dopune Plana izrađene su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije. ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

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.

1.2. Razlozi donošenja

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

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Postupak izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU-6), temelji se na odredbama članka 86.-112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/23) te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine
   Izmjene i dopune Plana potrebno je uskladiti s planom više razine – Prostornim planom Zagrebačke županije.

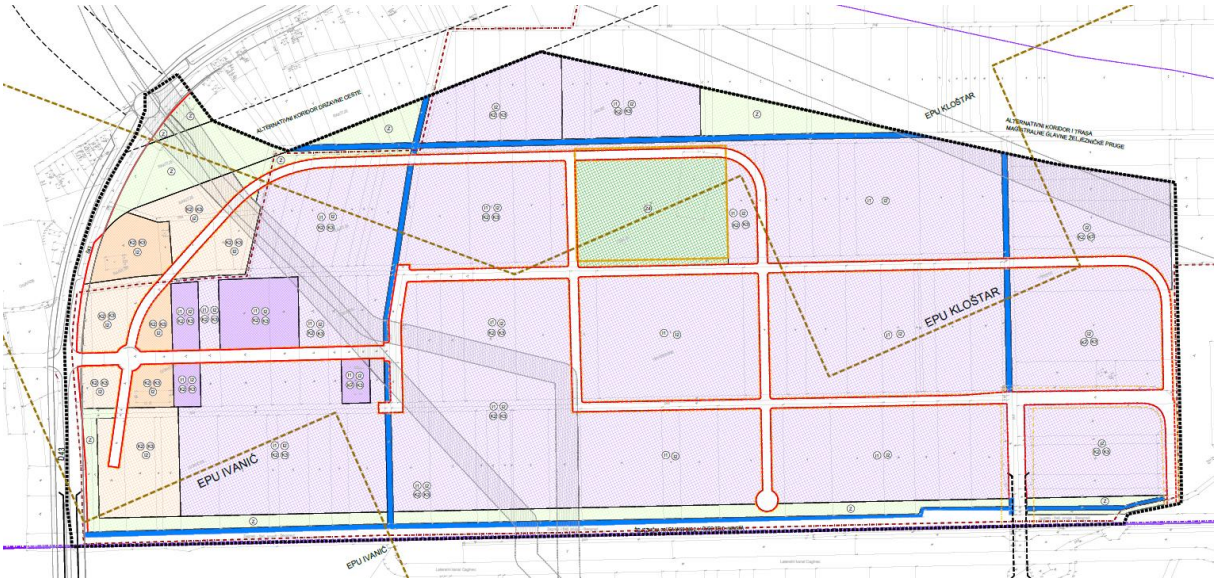
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Izmjene i dopune Plana potrebno je uskladiti s planom šireg područja iste razine – Prostornim planom uređenja Grada Ivanić- Grada.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

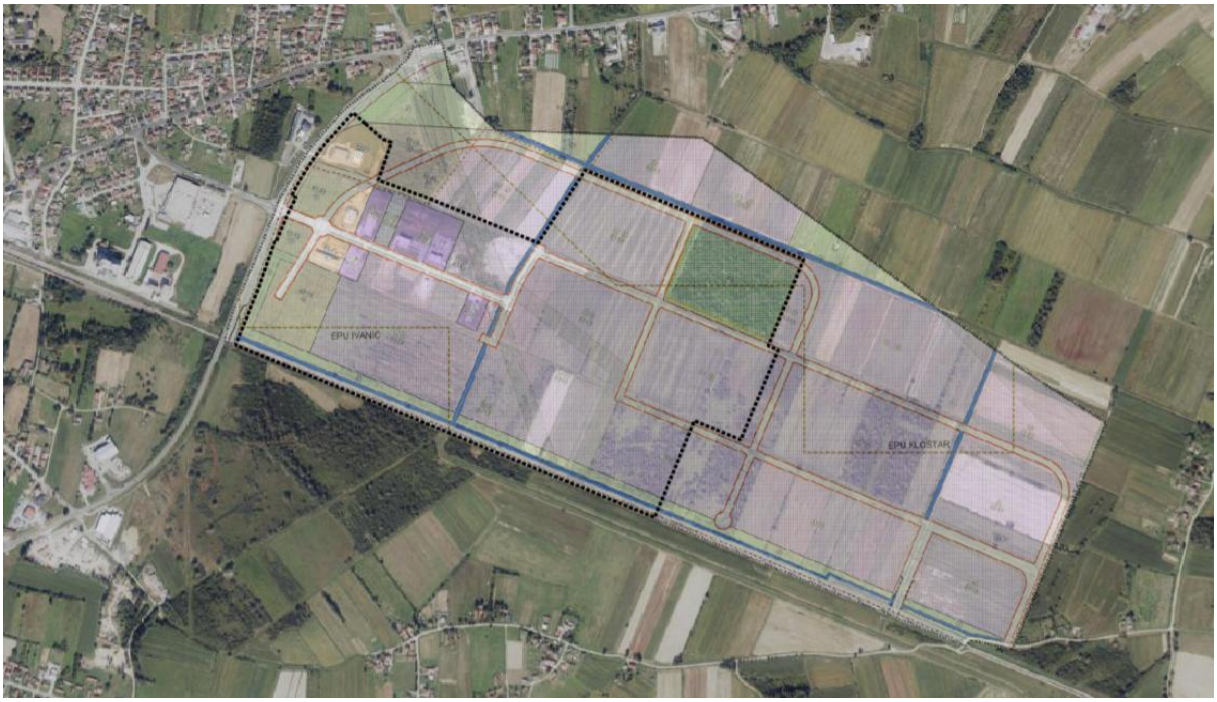
Stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja će kroz postupak izrade izmjene i dopune Plana izraditi sva potrebna prostorno planska rješenja u suradnji s Upravnim odjelom Grada Ivanić-Grada za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Područje obuhvata ove izmjene i dopune Plana smanjeno je u odnosu na obuhvat određen II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja UPU-6, koji je usvojen na 26. sjednici Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada, održanoj dana 13. veljače 2020. godine i objavljen u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada broj 01/20 od 14. veljače 2020. godine.

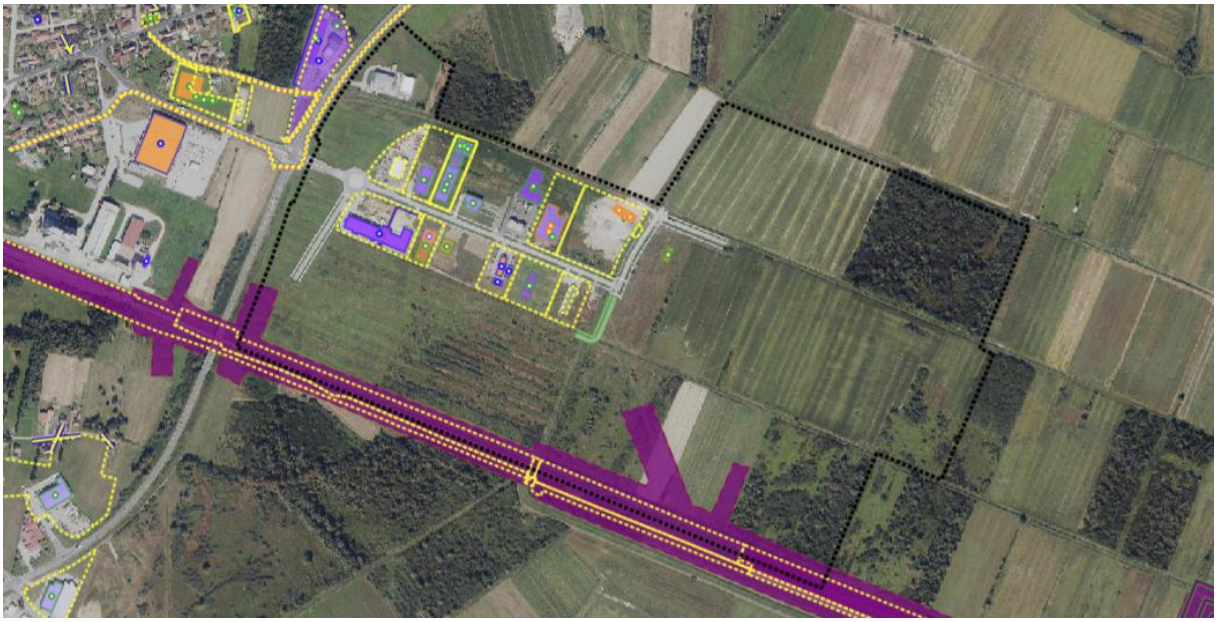


II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec – UPU 6 (važeći plan)



Preklop važećeg plana (UPU 6) i novog smanjenog obuhvata koji je definiran granicama građevinskog područja na temelju V. ID Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, te koji je određen Odlukom o izradi ovih Izmjena i dopuna Plana (izvor: ISPU)

Razlog smanjenog obuhvata izmjene i dopune ovog Plana je ukidanje značajnih površina izdvojenog građevnog područja izvan naselja u V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada.



Preklop novog obuhvata UPU 6, podataka iz eDozvole te digitalne ortofoto podloge (izvor: ISPU)

Kao što je vidljivo na prethodnom grafičkom prilogu, područje UPU 6 djelomično je izgrađeno na temelju važećeg urbanističkog plana uređenja, odnosno izgrađen je dio osnovne prometne mreže (glavna ulica) uz koju je realizirana većina zahvata u prostoru (građevine proizvodne i poslovne namjene), što ukazuje na to da za zonu postoji velik razvojni interes.

Prema podacima iz eDozvole, osim navedenih zahvata proizvodnih i poslovnih građevina, u postupku je manje proširenje prometne mreže u središnjem dijelu obuhvata (pristupna cesta), dok ostatak prometne i komunalno infrastrukturne mreže unutar obuhvata nije izgrađen i biti će ga potrebno preispitati kroz ovaj postupak izmjena i dopuna plana, a na temelju budućih planova Grada Ivanić-Grada te šireg koncepta razvoja gospodarske zone i prostora koji zauzima.



Prikaz sadržaja koji su razvijeni te koji se razvijaju (eDozvola) na zapadnom dijelu obuhvata gdje je osigurana prometna i komunalna infrastruktura, na najnovijoj ortofoto podlozi (izvor: ISPU)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
2. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, HR-10314 Križ, Trg sv. Križa 7.
3. IVAKOP d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Savska 50.
4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1.
5. IVAPLIN d.o.o., HR-10310 Ivanić-Grad, Ulica Krešimira IV 10.
6. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
7. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
8. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, braće Radića 22.
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Petrinjska 20.
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.

U postupku su se očitovala sljedeća javnopravna tijela sa zahtjevima koji se navode u nastavku:

R.br.	Naziv tijela / pravne osobe	Opis zahtjeva
1.	**HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Distribucijsko područje Elektra Križ**	Potrebno je uz sve prometnice planirati koridor za polaganje kablova te izgradnju mreže, dani su zaštitni koridori te uvjeti za iste, a dostavljene su ucrtane trase vodova sa ažuriranim podacima za 10(20)kV i 35 kV mrežu i pripadne transformatorske stanice.
2.	**INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina**,	U grafičkom obliku dostavljeni su prikazi granica eksploatacijskih polja ugljikovodina (EPU) sa svim postojećim objektima i postrojenjima koji su u nadležnosti INA d.d. unutar obuhvata UPU-a. Posebni uvjeti odnose se na sigurnosni pojas te zaštitne pojaseve, za koje su navedeni uvjeti i širine, kao i na druge uvjete gradnje i smještaja sadržaja te infrastukture.
3.	**Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)**	Potrebno je utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja buduće elektroničke komunikacijske infrastrukture, odrediti mjesta konekcije na postojeću mrežu kao i eventualno proširenje/rekonstrukciju, omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina, novu infrastrukturu odrediti ovisno o pokrivenosti područja planiranjem postave osnovnih postaja i antenskih sustava na antenskim prihvatima.
4.	**HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj i pripremu investicija**	Promjena naziva pruge te drugih dijelova u tekstualnom i grafičkom dijelu plana. Navedeni sektorski dokumenti i propisi koje je potrebno poštivati pri izradi plana.
5.	**IVAKOP d.o.o.**	Uvrstiti izgradnju infrastrukturnog objekta komunalne namjene – Reciklažno dvorište na k.č. 237/2 k.o. Šarampov..

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana korištena je postojeća dokumentacija i podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su bili na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana, odnosno podaci, planske smjernice i dokumenti koji su dostavljeni od javnopravnih tijela.

Stručna rješenja za izradu Plana izradio je stručni izrađivač u suradnji s Upravnim odjelom Grada Ivanić-Grada za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi za izradu izmjene i dopune Plana definirani su Odlukom o izradi:

- usklađivanje izmjene i dopune Plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te drugim propisima iz područja prostornog uređenja, koji su stupili na snagu nakon donošenja II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (Službeni glasnik, broj 04/09, 08/13-ispravak, 06/1, 09/14-ispravak i 03/15-pročišćeni tekst, 01/20 i 02/20-pročišćeni tekst)
- transformacija izmjene i dopune Plana u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/23), a koji je na snazi od 01.01.2024. godine, a kojim Pravilnikom je propisana obveza vođenja izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije kroz elektronički sustav „ePlanovi“ čime se stvaraju prostorni planovi nove generacije,
- usklađivanje izmjene i dopune Plana s Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada i Prostornim planom Zagrebačke županije prema potrebi,
- revizija i redefiniranje prostornih, prometnih i ostalih rješenja (namjena površina i drugo) u obuhvatu izmjene i dopune Plana, kao i odredbi za provođenje, prema potrebama Grada Ivanić-Grada, a sve u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada,
- usklađivanje izmjene i dopune Plana s zahtjevima javnopravnih tijela, koji su u skladu s razlozima izrade Grada Ivanić-Grada,
- revizija izgrađenih površina u obuhvatu izmjene i dopune Plana, u skladu sa stvarnim stanjem i vlasništvom,
- provjera te prema potrebi usklađivanje rubova namjene i načina korištenja prema katastarskim česticama u grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana,
- revizija infrastrukturnih sustava prema podacima vlasnika vodova i distributera,
- preispitivanje mogućnosti s ciljem utvrđivanja optimalne lokacije za planiranje željezničke pruge za posebni promet (željeznički industrijski kolosijek) na južnom dijelu obuhvata izmjene i dopune Plana,
- ispravak grešaka i neusklađenosti u odredbama za provedbu i grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana,
- razmatranje i drugih zahtjeva kroz postupak izrade ove izmjene i dopune Plana.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Obrazloženje izmjena i dopuna

U nastavku je dano obrazloženje prema ciljevima definiranim Odlukom o izradi:

3.1.1. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju te drugim propisima, transformacija izmjene i dopune Plana u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima

Sukladno odluci o izradi, ove izmjene i dopune Plana izrađene su u ISPU sustavu primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije.

Programsko polazište bio je važeći UPU zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6) koji je usklađen s novim Pravilnikom o prostornim planovima u grafičkom i tekstualnom dijelu, što znači da su elementi plana uneseni u novi sustav, redefinirani u skladu sa zahtjevima modula ePlanovi 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.

3.1.2. Usklađivanje izmjene i dopune Plana s Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada i Prostornim planom Zagrebačke županije prema potrebi

Granica obuhvata Plana usklađena je s redefiniranim izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja gospodarske zone, koje je značajno reducirano u zadnjim V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada.



Usporedni prikaz važećeg UPU 6 (II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec) te prijedloga izmjena i dopuna UPU 6 - karta 1 Namjena prostora(izvor: eEditor)

Novim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (koje se provode paralelno s ovim izmjenama i dopunama) zadržava se navedena površina, uz izmjenu da se uvjeti neposredne provedbe za područja gospodarske namjene više ne primjenjuju na područje ovog Plana.

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.

3.1.3. Revizija i redefiniranje prostornih, prometnih i ostalih rješenja (namjena površina i drugo) kao i odredbi za provođenje, prema potrebama Grada Ivanić-Grada

Na temelju stavova Nositelja izrade, stručnih podloga i prostornih podataka te sagledavanja šire prometne i infrastrukturne mreže redefinirano je prometno rješenje kako bi se osigurao fazni razvoj namjena unutar obuhvata, te kako bi se istovremeno omogućilo daljnje širenje zone prema istoku i sjeveru uz smisleno povezivanje s okolnim prometnim pravcima. Osigurana je i osnova za mrežu zelene infrastrukture unutar obuhvata, kao i mjere smanjenja toplinskih otoka.

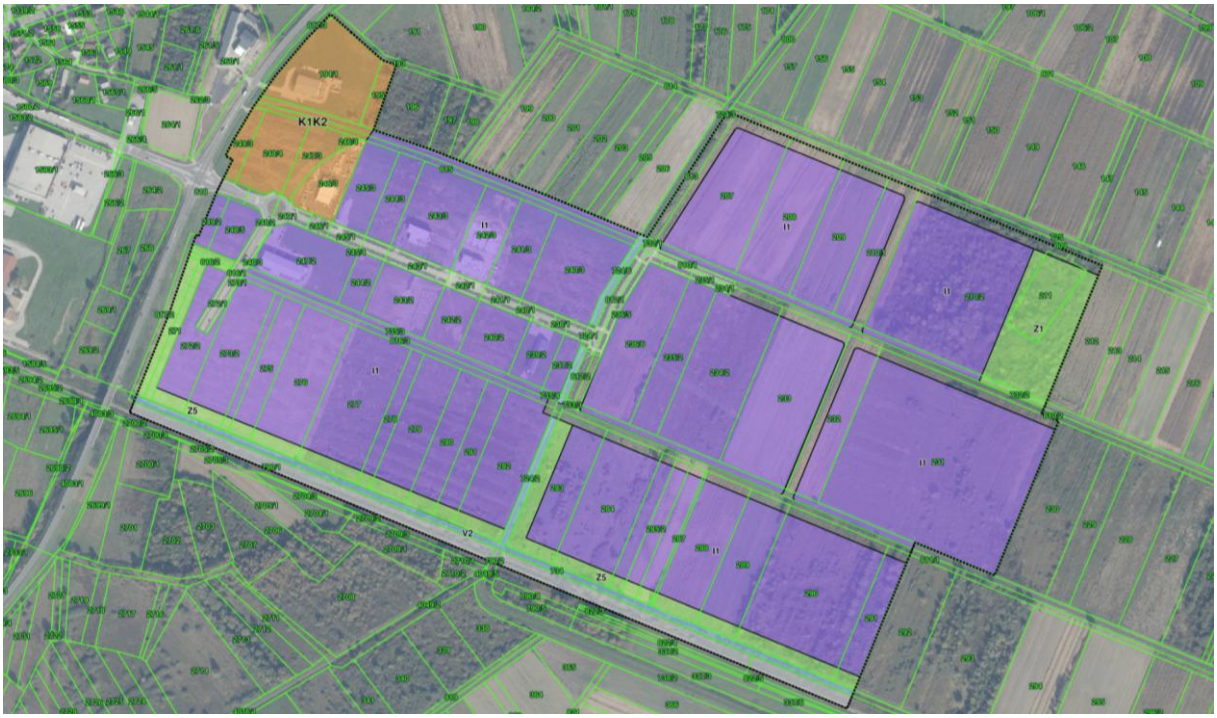
3.1.4. Usklađivanje izmjene i dopune Plana s zahtjevima javnopravnih tijela, koji su u skladu s razlozima izrade Grada Ivanić-Grada

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 Plana.

3.1.5 Revizija izgrađenih površina u obuhvatu izmjene i dopune Plana, u skladu sa stvarnim stanjem i vlasništvom

Građevinska područja (izgrađeni /neizgrađeni/neuređeni dio) ne planiraju se na razini Urbanističkih planova uređenja, stoga nisu revidirana.

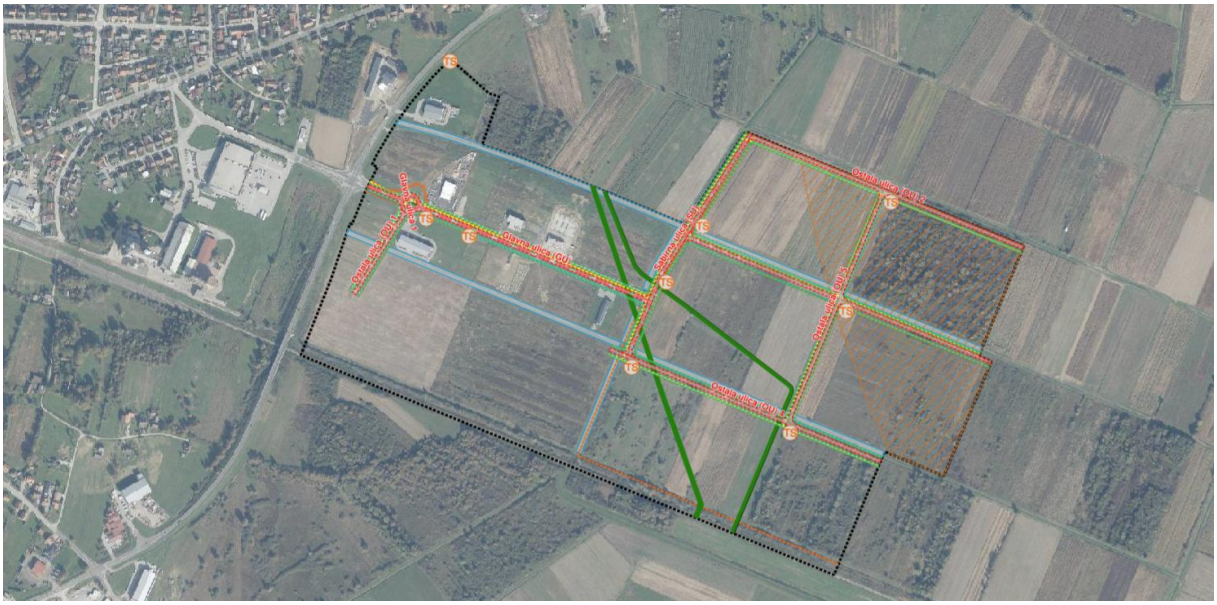
3.1.6. Provjera te prema potrebi usklađivanje rubova namjene i načina korištenja prema katastarskim česticama u grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana



Preklop namjene površina prijedloga Plana te katastarskih čestica (Izvor: ISPU)

Sve površine su usklađene s katastarskim česticama odnosno stvarnim rubovima elemenata u prostoru kako bi se osigurala jasna i nedvosmislena prostorna podloga za razvoj sadržaja.

3.1.7. Revizija infrastrukturnih sustava prema podacima vlasnika vodova i distributera



Rješenja infrastrukturnih sustava revidirana su sukladno podacima vlasnika vodova te sukladno novom prometnom konceptu i mogućnostima širenja gospodarske zone, kako bi se omogućio daljnji razvoj komunalne infrastrukturne mreže.

3.1.8. Preispitivanje mogućnosti s ciljem utvrđivanja optimalne lokacije za planiranje željezničke pruge za posebni promet (željeznički industrijski kolosijek) na južnom dijelu obuhvata izmjene i dopune Plana

Na temelju stava Nositelja izrade nije se pristupilo ovoj izmjeni.

3.1.9. Ispravak grešaka i neusklađenosti u odredbama za provedbu i grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana

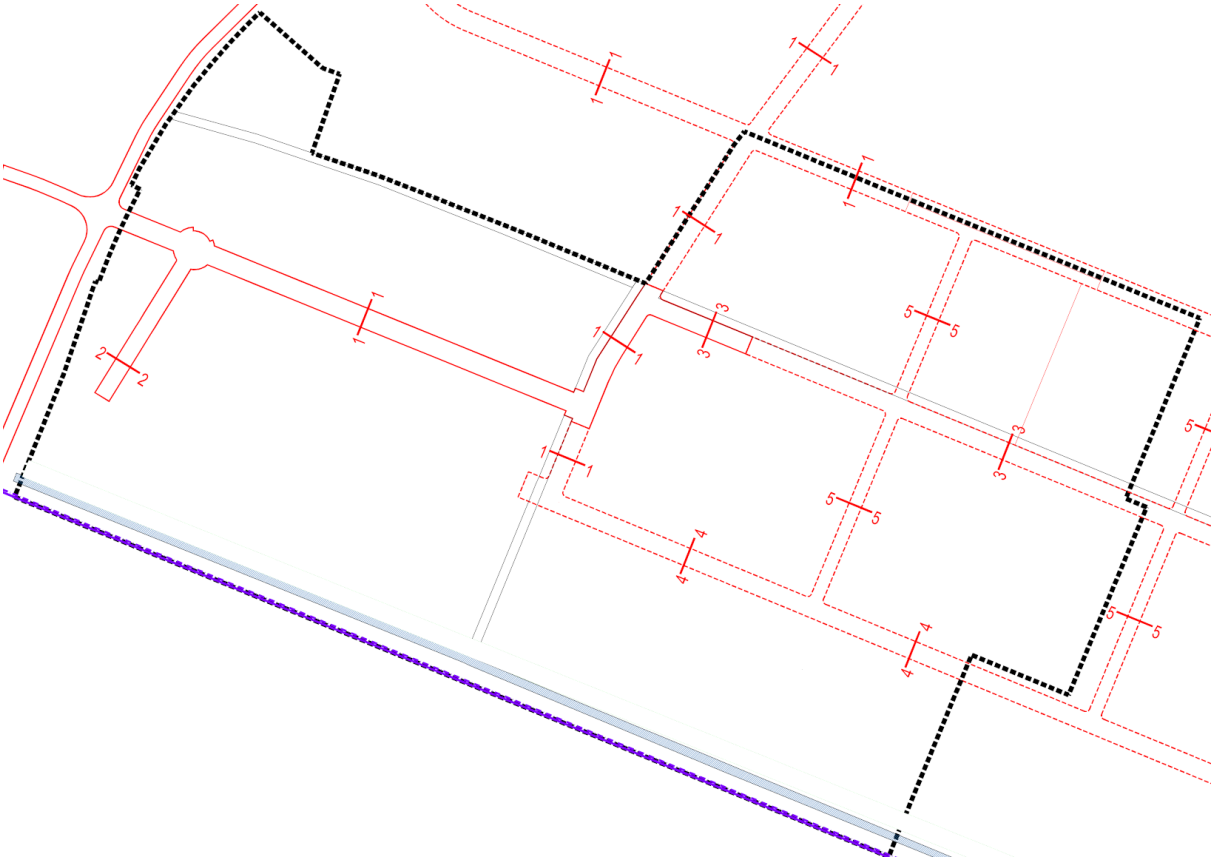
Eventualne greške i neusklađenosti u odredbama za provedbu i grafičkom dijelu izmjene i dopune Plana ispravljene su kako bi se osigurala jasna i nedvosmislena provedba plana.

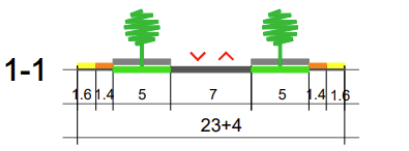
3.1.10. Razmatranje i drugih zahtjeva kroz postupak izrade ove izmjene i dopune Plana

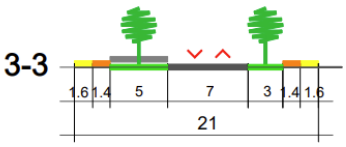
Razmotreni su i drugi zahtjevi koje je Nositelj izrade dostavio a koji se tiču redefiniranja pojedinih granica namjena, uvjeta gradnje unutar pojedinih prostornih cjelina, kao i načina razvoja prometne i infrastrukturne mreže unutar obuhvata, a koji su rezultirali prijedlogom Plana.

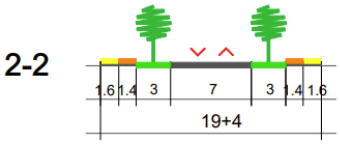
3.2. Dodatak - poprečni profili prometnica

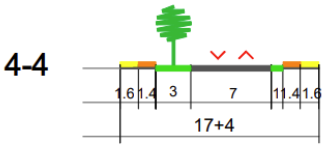
U nastavku je dan prikaz **poprečnih profila prometnica** koji se navode u poglavlju 2.1.1. *Cestovni promet* odredbi za provedbu Plana:

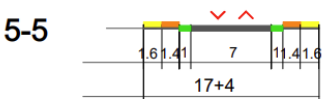


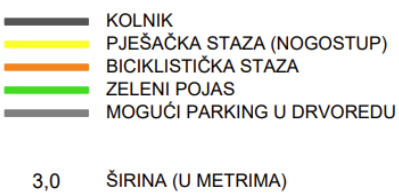












3,0 ŠIRINA (U METRIMA)

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Prema namjeni područja

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[K] poslovna				**3,83**	**0**	**0%**
Gospodarska zona	K1|K2	Ivanić-Grad		3,83		0%
[I] proizvodna				**51,72**	**0**	**0%**
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		14,06		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		5,7		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		5,43		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		0,54		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		7,02		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		3,56		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		8,6		0%
Gospodarska zona	I1	Ivanić-Grad		6,81		0%
[Z] zelene površine				**4,99**	**0**	**0%**
Gospodarska zona	Z1	Ivanić-Grad		1,95		0%
Gospodarska zona	Z5	Ivanić-Grad		1,63		0%
Gospodarska zona	Z5	Ivanić-Grad		1,41		0%
[IS] površine infrastrukture				**6,6**	**0**	**0%**
Gospodarska zona		Ivanić-Grad		6,6		0%
[V] površine unutarnjih voda				**1,46**	**0**	**0%**
Gospodarska zona	V2	Ivanić-Grad		1,46		0%

Prema području (statistička naselja)

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Ivanić-Grad [024791]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
Nema podataka						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						