

Z a g r e b a č k a   ž u p a n i j a   -   G r a d   I v a n i ć - G r a d



# I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA “5”

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

s i j e č a n j   2 0 1 4 .



**Zg-projekt d.o.o.**  
poduzeće za projektiranje i nadzor  
10000 ZAGREB, ĐORĐIĆEVA 24



ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U tekstualnom dijelu izvornog Plana mijenjaju se pojedini članci poglavlja II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.

Tekst izmijenjenih članaka prikazuje se na slijedeći način:

- crno – Odredbe originalnog Plana
- crveno – Odredbe I. izmjena i dopuna Plana – Nacrt prijedloga Plana za prethodnu raspravu
- ~~prekriženi tekst~~ – ono što se briše
- plava slova - izmjene nakon prethodne rasprave
- ~~plava slova prekriženo~~ – brisano nakon prethodne rasprave
- ljubičasto – izmjene nakon I. javne rasprave

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 5 za područje Donji Šarampov (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan je sadržan u elaboratu I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 5 koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga.

(3) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je utvrđena člankom 80. Drugih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada, a prikazana je na svim kartografskim prikazima ovog Plana u mjerilu 1:2000 i 1:5000.

(4) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za predmetno područje.

(5) Plan se provodi neposredno temeljem ovih Odredbi.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 2.

(1) Razgraničavanje prostora javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine, te planskim znakom označenim na kartografskom prikazu br. 2.0: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000. Pojedine površine razgraničene su prema svojoj namjeni kao:

S - stambena namjena

M1 – mješovita (stambeno-poslovna) namjena

D3 - javna i društvena namjena – predškolska (dječji vrtić)

D4 - javna i društvena namjena – školska (osnovna škola)

D5 – javna i društvena namjena – kultura (društveni dom)

K1 - gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna

K2 - gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka

K3 - gospodarska namjena - poslovna – komunalno servisna (pročistač)

K4 - gospodarska namjena - poslovna – skupljanje i primarna obrada otpada

I1 - gospodarska namjena - proizvodna- pretežito industrijska

I2 - gospodarska namjena - proizvodna- pretežito zanatska

R1, R2- sportsko-rekreacijska namjena – (sportska dvorana i sportsko rekreativne površine)

Z1 - javne zelene površine - javni park

Z - zaštitne zelene površine

IS - površine infrastrukturnih građevina (transformatorske stanice)

- Površine infrastrukturnih koridora označene linijskim oznakama - za prometne površine (ulice, biciklističke i pješačke površine).

E – površine (točke) eksploatacije mineralnih sirovina

(2) U okviru pojedine namjenske kategorije Planom se utvrđuje korištenje prostora na način da se osigura nesmetana funkcija pojedine namjene bez međusobnog negativnog utjecaja te utjecaja na okoliš.

#### 1.1.1. Stambena namjena – individualne stambene građevine (S)

Članak 3.

(1) Površine stambene namjene obuhvaćaju postojeće i planirane zone ukupne veličine cca 61,59 ha sa površinama nove gradnje veličine cca 28,39 ha namijenjene uređenju i izgradnji individualne gradnje – gradnji samostojećih stambenih građevina, uz mogućnost prisustva tihih i čistih djelatnosti do 30% GBP-a ili bruto površine najviše 500 m<sup>2</sup> GBP-a na građevnoj čestici koje ne predstavljaju opasnost od požara i eksplozije i/ili drugog ugrožavanja okoliša.

(2) Unutar zona stambene namjene (S) mogu se graditi građevine mješovite namjene M1 i M2 (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) te građevine poslovne i javno-društvene namjene na zasebnim česticama površine do 5000 m<sup>2</sup>, javne zelene i prometne površine te komunalna infrastruktura.

(3) Individualne stambeno-poslovne građevine (M1) iz stavka (2) ovog članka mogu poslovne prostore (tihe i čiste djelatnosti) sadržavati do 50% GBP-a ili bruto površine najviše 500 m<sup>2</sup> brutto.

(4) Individualne poslovno-stambene građevine (M2) iz stavka (2) ovog članka mogu poslovne prostore (tihe i čiste djelatnosti) sadržavati do 70% GBP-a ili bruto površine najviše do 500 m<sup>2</sup>.

(5) U granicama stambenih zona moguće je u okviru stambene građevne čestice ili stambene građevine (prizemna ili druge etaže, odnosno u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici) realizirati poslovnu djelatnost/namjenu, pod čime se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni sa stambenom namjenom, te neće narušavati njezinu funkciju.

(6) Poslovna namjena u okviru stambene građevine/čestice može obuhvatiti slijedeće djelatnosti:

- Različite urede, biroe, predstavništva, liječničke ordinacije i dr.,
- Tihi obrt i usluge domaćinstvima,
- Prodavaonice robe dnevne potrošnje, ugostiteljstvo,
- Pošte, banke, osiguravajuća društva i sl.,
- Političke i društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerske zajednice
- Sadržaji dječjeg vrtića
- Sadržaji socijalne skrbi (smještaj i briga o starijim osobama).

(7) Postojeće garaže unutar zona stambene namjene ne mogu se prenamijeniti za druge sadržaje.

### 1.1.2. Mješovita, stambeno-poslovna, pretežito stambena namjena - individualne stambene građevine (M<sub>1</sub>)

Članak 4.

(1) Površine mješovite namjene (pretežito stambene) obuhvaćaju samo postojeće zone ukupne veličine **cca** 0,31 ha sa tipom mješovite gradnje – gradnja individualnih stambenih (samostojećih) građevina s poslovnim prostorima.

(2) Unutar zone mješovite namjene (stambeno-poslovne) mogu se postojeće građevine prenamijeniti, rekonstruirati ili izgraditi zamjenske građevine, kao stambene ili poslovno-stambene.

### 1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 5.

(1) Planom su utvrđene površine postojećih i novih građevina javne i društvene namjene ukupne veličine **cca** 2,23 ha, sa površinama nove gradnje **cca** 2,13 ha koje odgovaraju potrebama korisnika gravitirajućih stambenih zona, a obuhvaćaju planirane građevine osnovne škole, predškolske ustanove (dječji vrtić), te postojeću građevinu - Društveni dom Šarampov Donji.

(2) Unutar zone društvene namjene mogu se uređivati javne zelene i pješačke površine, prometnice i komunalna infrastruktura.

(3) Prostorno-programski pokazatelji za navedene građevine javne i društvene namjene obuhvaćaju:

#### A. Osnovna škola (oznaka D<sub>4</sub>)

- Planirana površina predmetne namjene iznosi oko 1,17 ha.
- programskog kapaciteta 283 učenika u jednoj smjeni sa 12 razrednih jedinica
- ostvareni prostorni standard građevne čestice od 41,34 m<sup>2</sup>/učeniku.

#### B. Predškolska ustanova – dječji vrtić (oznaka D<sub>3</sub>)

- Planirana površina predmetne namjene iznosi oko 0,96 ha.
- Programskog kapaciteta 170 djece u 8 vrtićkih jedinica
- ostvareni prostorni standard iznosi 56,47 m<sup>2</sup>/korisniku.

### 1.1.4. Gospodarska namjena

#### 1.1.4.1 Gospodarska – poslovna namjena, pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), **komunalna komunalno-servisna** (K3 – pročistač), sakupljanje i obrada otpada (K4)

Članak 6.

(1) Predmetna namjena zauzima prostor sa ukupnom površinom od **cca** 78,62 ha, sa površinama nove gradnje veličine od **cca** 70,63 ha.

(2) Unutar zona poslovne namjene mogu se osim osnovne namjene graditi građevine proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2), uređivati javne zelene i prometne površine te voditi trase komunalne infrastrukture.

(3) Unutar zona poslovne namjene mogu se smještavati građevine sa slijedećim djelatnostima i sadržajima:

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- benzinska postaja
- građevine proizvodne namjene (I<sub>2</sub>) na zasebnim česticama
- prometne površine
- javne zelene površine
- komunalna infrastruktura

(4) Zone poslovne namjene, komunalno-servisne (K3-pročistač) i (K4) skupljanje i primarna obrada otpada su postojeće i zadržavaju se u prostoru sa zatečenom površinom.

(5) Unutar poslovnih zona nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, ali se u poslovnim građevinama može smjestiti jedna stambena jedinica bruto površine do 100 m<sup>2</sup> koja se gradi istovremeno sa poslovnim prostorom.

#### **1.1.4.2. Gospodarska – proizvodna namjena, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)**

Članak 7.

(1) Predmetna namjena zauzima prostor sa ukupnom površinom od oko 77,68 ha, sa površinama nove gradnje veličine od cca 75,31 ha.

(2) Unutar zone proizvodne namjene mogu se osim osnovne namjene graditi građevine poslovne namjene, uređivati javne zelene i prometne površine te voditi trase komunalne infrastrukture.

(3) Građevine proizvodne namjene (I1 i I2) obuhvaćaju građevine za industrijsku ili zanatsku proizvodnju (drvena, metalna, kemijska, građevinska i dr) veličine preko 1000 m<sup>2</sup> GBP-a ili više od 100 zaposlenih.

(4) Unutar zona proizvodne namjene mogu se smještavati građevine sa djelatnostima i sadržajima koje obzirom na vrstu, veličinu proizvodnje ili primjenjenu tehnologiju neće rezultirati negativnim utjecajem na okoliš, a iste mogu obuhvatiti:

- industrijski pogoni proizvodnje i prerade
- obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina
- servisne radionice
- skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu
- istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici
- ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone

- građevine poslovne namjene (K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>) na zasebnim česticama
- javne zelene površine
- prometne površine
- komunalna infrastruktura
- azil za životinje

(5) U zonama proizvodne namjene mogu se smjestiti djelatnosti koje se temelje na suvremenim tehnologijama, nisu zahtjevne u pogledu potrošnje energije te su obzirne prema okolišu.

(6) Djelatnosti i sadržaji poslovne namjene (K) koje se mogu graditi unutar zona proizvodne namjene opisani su u stavku (3) točke 1.1.4.1. ovog članka.

(7) Osim osnovne proizvodne djelatnosti mogu se unutar građevnih čestica industrijske (I1) ili zanatske (I2) namjene smještavati i prateći sadržaji (ugostiteljstvo, sport i rekreacija i sl.) uz ograničenje veličine do 25% GBP-a na predmetnoj čestici.

(8) Stambena izgradnja nije dozvoljena u zonama proizvodne namjene.

#### 1.1.5. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 8.

(1) Planom su utvrđeni slijedeći parametri za predmetnu zonu:

- planirana površina predmetne namjene iznosi oko 0,75 ha,
- predmetna površina predviđena je za realizaciju nove gradnje: sportske dvorane i otvorenih-uređenih sportsko-rekreacijskih površina (igrališta malog nogometa, rukometa, košarke, odbojke, tenisa i sl.).

(2) Unutar zone sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati javne zelene i pješačke površine, prometnice i komunalna infrastruktura.

(3) U zonama sporta i rekreacije (R1 i R2) nije dozvoljen smještaj stanovanja.

#### 1.1.6. Javne zelene površine – javni park (Z1)

Članak 9.

(1) Nužni urbani standard utvrđuje obvezu realizacije javnih zelenih površina u formi javnog parka (Z1) s mogućnošću smještaja dječjih igrališta sa ukupnom planiranom površinom od cca 2,30 ha.

(2) Predmetni sadržaji lociraju se na prostorima uz društvene i sportsko-rekreacijske građevine te na drugima lokacijama u okvirima naselja kako bi se približili korisnicima.

(3) Javne zelene površine uređuju se kao javni park te se sadnjom adekvatne visoke i niske vegetacije, organizacijom šetnih staza i dječjih igrališta te adekvatnom urbanom opremom (klupe, javna rasvjeta, košarice za otpatke) oblikuju kao atraktivni prostori za boravak lokalnog stanovništva i igru djece te isti predstavljaju parkove susjedstva.

#### 1.1.7. Zaštitne zelene površine (Z,Z4)

Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine sa veličinom od cca 1,96 ha, oblikovane su djelomice uz naseljske ulice, prate koridore postojeće infrastrukture i lokaciju skloništa te na tim površinama nije dozvoljena izgradnja.



(2) Ove zelene površine predviđene su za uređenje kroz sadnju visoke ili niske vegetacije ili travnatih površina, odnosno samo zatravljivanje kod infrastrukturnih koridora.

(3) Osim posebno označenih zaštitnih zelenih površina (Z) iste su planirane i u sastavu prometnih koridora novih ulica.

(4) Zaštitne zelene površine (Z4) – muzejski park planirane su oko postojećih bušotina. i uređuju se za korištenje u sklopu planiranog muzeja nafte i plina. Moguće ih je urediti sadnjom zelenila te postavom muzejskih eksponenata, urbane opreme i slično, u skladu s korištenjem eksploatacijskog polja te uvjetima nadležnih službi.

#### 1.1.8. Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS) i vodne površine (V)

Članak 11.

(1) Površine prometno-infrastrukturnih sustava (veličine cca 70,25 ha) obuhvaćaju osim postojećih i nove prostore veličine cca 34,95 ha, pri čemu je najveće povećanje ostvareno kod izgradnje prometnica (ulica, kolno-pješačkih i pješačkih komunikacija) te isto iznosi cca 34,87 ha.

(2) Površine infrastrukturnih sustava (ukupno cca 24,86 ha) obuhvaćaju zaštitne koridore plinovoda (ISP) širine 2x15 m do 2x30 m, zaštitne koridore naftovoda (ISN) širine 2x15 m, te površine za izgradnju trafostanica (10/0,4 kV i 35/10 kV) u okvirima energetske mreže.

(3) Unutar planiranih prometnih koridora širine 20,0 m (djelomice 12,0 m), ovisno o funkciji pojedine ulice, vode se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze i pojas zaštitnog zelenila.

(4) Koridori postojećih ulica zadržavaju se sa zatečenom širinom ali ne manje od 4,50 m (što ne uključuje oborinske kanale-jarke) te je uz iste moguća nova izgradnja bez potrebe njihovog proširenja.

(5) Unutar pojedinih namjenskih zona mogu se po potrebi izvesti dodatne prometnice temeljem projektne dokumentacije i lokacijskih uvjeta sa minimalnom širinom koridora ovisno o namjeni, tipu prometnice, te statusu prostora (izgrađeno – neizgrađeno).

(6) Na površinama prometnih-infrastrukturnih koridora ne mogu se graditi stambene ili druge građevine koje nisu u funkciji pojedine prometnice ili komunalno-infrastrukturne mreže.

#### 1.1.9. Razgraničenje namjene površina

Članak 12.

(1) Sve površine različite namjene razgraničene su bojom sa rubnom linijom i planskom oznakom.

(2) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup sa javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne minimalne veličine.

(3) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) U okvirima površina gospodarske namjene predviđeno je:

- a) unutar planiranih zona provodi se nova gradnja uz mogućnost preparcelacije,
- b) unutar postojećih zona provodi se rekonstrukcija ili prenamjena postojeće građevine, odnosno izgradnja zamjenske građevine,
- c) ozelenjavanje,
- d) gradnja potrebne prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Na građevnoj čestici postojeće ili nove gradnje moguće je smjestiti više građevina koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

## **2.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI: POSLOVNE GRAĐEVINE K1,K2, K3, K4, K5**

Članak 14.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se smještaj građevina gospodarske poslovne namjene za – uslužne (K1) i trgovačke (K2) djelatnosti, uključivo zone komunalno-servisnih djelatnosti (K3-pročistač) i zone sa djelatnosti sakupljanja i obrade otpada (K4).

(2) Lokacije prostora namijenjenih građevinama gospodarskih – poslovnih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

### **2.1.1. Veličina i oblik građevne čestice**

Članak 15.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice gospodarske-poslovne namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

### **2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

Članak 16.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) gospodarske – poslovne namjene je  $K_{ig}=0,40$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) gospodarske – poslovne namjene je  $K_{is}=1,60$ .

### **2.1.3. Visina građevine**

Članak 17.

(1) Najveća dopuštena visina građevine gospodarske - poslovne namjene iznosi P+2 ili 15,0 metara, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(2) Unutar maksimalne visine građevine ograničene sa 15,0 m mogu se osim prizemlja i dva kata izvesti podrum, suteran i potkrovlje.

### **2.1.4. Namjena građevine**

Članak 18.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske-poslovne namjene mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,

- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine (podzemna garaža i dr.) i uređaji.

(2) Osim građevine osnovne poslovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji navedeni u točki 1.1.4.1. članka 6 stavak (3), prema uvjetima iz članka 14-21 ovih Odredbi.

(3) U zonama poslovnih građevina mogu se graditi i druge građevine navedene u točki 1.1.4.1. članka 6, stavak (2) prema uvjetima za druge građevine.

#### **2.1.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

Članak 19.

(1) Na građevnoj čestici predviđen je samostojeći način gradnje, pri čemu se može izgraditi više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim osnovne građevine gospodarske namjene i sve ostale prateće i pomoćne građevine, grade se unutar gradivog dijela čestice, utvrđenog temeljem uvjetovanih minimalnih udaljenosti do rubova čestice i regulacijske linije.

(3) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

(4) Obvezni građevni pravac, odnosno rub poslovne građevine, udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(5) Prema ostalim rubovima građevne čestice granica gradivog dijela čestice, odnosno rub poslovne građevine, udaljeni su najmanje 5,0 m.

(6) Gradnja unutar postojećih zona poslovne namjene provodi se prema uvjetima za novu gradnju.

#### **2.1.6. Oblikovanje građevine**

Članak 20.

(1) Građevinu gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevina se može graditi i kao montažna, prema načelima iz prvog stavka ovog članka.

(3) Krovšte građevine može biti ravno, koso ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja.

(5) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektori sunčeve energije kao i postaviti reklamne - promidžbene panoe (oznake naziva lokalnog centra i smještenih tvrtki).

### 2.1.7. Uređenje građevne čestice

Članak 21.

(1) Izgradnja na Planom predviđenoj površini gospodarske - poslovne namjene (građevina osnovne namjene i ostalih građevina), mora obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

(2) Prometne površine za potrebe gospodarsko-poslovne namjene rješavaju se unutar građevne čestice kao pristupni-komunikacijski, parkirališni ili garažni prostor, uključivo i potreban manipulativni prostor.

(3) Prilikom izgradnje novih građevina gospodarske – proizvodne namjene treba u okviru građevne čestice osigurati odgovarajući broj parking / garažnih mjesta sukladno standardu iz stavka (4) ovog članka.

(4) Potreban broj parkirališnih mjesta za građevinu gospodarsko - poslovne namjene određen je ovim Planom koji predviđa obvezu osiguranja slijedećeg broja mjesta:

Vrsta građevine gospodarske namjene	Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000m <sup>2</sup> GBP-a građevine gospodarske - poslovne namjene
POSLOVNA NAMJENA	40

(5) Na parkiralištima u okviru građevne čestice gospodarske - poslovne namjene potrebno je osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za vozila osoba s **invaliditetom i smanjenom pokretljivošću teškoćama u kretanju**.

(6) Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama gospodarske i drugih namjena u potrebno je izvesti u skladu s **posebnim propisom Pravilnikom** o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (~~N.N. broj 151/2005~~).

(7) Površine za parkirališta na površinama gospodarske - poslovne namjene obvezno se razdvajaju zelenim pojasom širine najmanje 1,5 m uz sadnju visokog zelenila, stabla sa širokim krošnjama.

(8) Ograda oko građevne čestice gospodarske - poslovne namjene izvodi se na dijelu koji nije predviđen za pristup posjetitelja (manipulativno dvorište, pristup dostave, parking zaposlenika i sl.), sa visinom do 2,00 m kao metalna mreža ili rešetka, sa ili bez masivnog podnožja, uz mogućnost formiranja i dodatne zelene ograde, a na drugim dijelovima po potrebi do visine 1,50 m.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske - poslovne namjene potrebno je urediti kao cjelovitu parkovnu ili zaštitnu zelenu površinu, sa travnjacima i autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila, što se primjenjuje kod nove gradnje, zamjenske gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina.

(10) Rubne dijelove građevnih čestica gospodarske - poslovne namjene prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila – drvored.

(11) Građevna čestica gospodarske - poslovne namjene mora imati izravni kolni i pješački pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu.

(12) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske - poslovne namjene treba omogućiti pristupnim putem i internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

#### Članak 21a.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske – poslovne namjene (K5) moguće je izgraditi azil za životinje uz uvjete:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene (K5) iznosi 5000 m<sup>2</sup>

- najmanja udaljenost građevne čestice azila za životinje od građevne čestice stambene ili poslovne namjene te ekspoziacijskog polja iznosi 150 metara.

- najmanja udaljenost građevine za smještaj životinja iznosi 15 metara od rubova građevne čestice.

- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu, sa travnjacima i autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

- ograda oko građevne čestice izvodi se sa visinom najviše do 2,00 m u kombinaciji metalne mreže ili rešetke, sa ili bez masivnog podnožja, i zelene ograde.

- primjenjuju se ostali uvjeti gradnje kao za građevine gospodarske namjene – proizvodne.

- primjenjuju se uvjeti gradnje propisani Pravilnikom koji regulira pitanje smještaja i gradnje skloništa za životinje

## 2.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI: PROIZVODNE GRAĐEVINE I1, I2

#### Članak 22.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se smještaj građevina gospodarske proizvodne namjene za industrijske (I1) i zanatske (I2) djelatnosti.

(2) Lokacije prostora namijenjenih građevinama gospodarskih - proizvodnih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

### 2.2.1. Veličina i oblik građevne čestice

#### Članak 23.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice proizvodne - pretežito zanatske namjene (I<sub>1</sub>) i proizvodne - pretežito industrijske namjene (I<sub>2</sub>) iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

### 2.2.2. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

#### Članak 24.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K<sub>ig</sub>) gospodarske namjene (I<sub>1</sub> i I<sub>2</sub>) je K<sub>ig</sub>=0,40.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K<sub>is</sub>) gospodarske namjene (I<sub>1</sub> i I<sub>2</sub>) je K<sub>is</sub>=0,80

### 2.2.3. Visina građevine

Članak 25.

(1) Najveća dopuštena visina građevine gospodarske – proizvodne namjene ( $I_1$  i  $I_2$ ) iznosi P (prizemlje) ili 15,0 metara, mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Unutar ograničene visine građevine (15,0 m) moguće je djelomice (na maksimalno 50% tlocrtne bruto površine) izvesti i više etaža.

(2) Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali najviše do 25,0 m.

(3) Unutar maksimalne visine građevine ograničene sa 15,0 m mogu se osim prizemlja izvesti podrum, suteran i potkrovlje.

#### **2.2.4. Namjena građevine**

Članak 26.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske – proizvodne namjene mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine (podzemna garaža i dr.) i uređaji.

(2) Osim građevine osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici proizvodne građevine graditi i prateći sadržaji navedeni u točki 1.1.4.2. članka 7. stavka (7), prema uvjetima iz članaka 22-29 ovih Odredbi.

(3) U zonama proizvodnih građevina ( $I_1$  i  $I_2$ ) mogu se graditi i druge građevine navedene u točki 1.1.4.2. članka 7 stavka (2) prema uvjetima za druge građevine.

#### **2.2.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

Članak 27.

(1) Na građevnoj čestici predviđen je samostojeći način gradnje, pri čemu se može izgraditi više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim osnovne građevine gospodarske namjene i sve ostale prateće i pomoćne građevine, grade se unutar gradivog dijela čestice.

(3) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

(4) Obvezni građevni pravac, odnosno rub proizvodne građevine, udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(5) Prema ostalim rubovima građevne čestice granica gradivog dijela čestice, odnosno rub proizvodne građevine, udaljeni su najmanje 5,0 m.

### 2.2.6. Oblikovanje građevine

Članak 28.

(1) Građevinu gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja proizvodnih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevina se može graditi i kao montažna, prema načelima iz stavka (1) ovog članka.

(3) Krovnište građevine može biti ravno, bačvasto ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja.

(5) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije kao i postaviti reklamne - promidžbene panoe (oznake naziva lokalnog centra i smještenih tvrtki).

### 2.2.7. Uređenje građevne čestice

Članak 29.

(1) Izgradnja na Planom predviđenoj površini gospodarske - proizvodne namjene (građevina osnovne namjene i ostale građevine), mora obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

(2) Prometne površine za potrebe gospodarsko-proizvodne namjene rješavaju se unutar građevne čestice kao pristupni – komunikacijski, parkirališni ili garažni prostor, uključivo i potreban manipulativni prostor.

(3) Prilikom izgradnje novih građevina gospodarske – proizvodne namjene treba u okviru građevne čestice osigurati odgovarajući broj parking / garažnih mjesta sukladno standardu iz stavka (5) ovog članka.

(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine kojom dolazi do povećanja GBP-a potrebno je za povećani prostor osigurati dodatna parking / garažna mjesta sukladno standardu iz stavka (5) ovog članka.

(5) Potreban broj parkirališnih mjesta za građevinu gospodarsko - proizvodne namjene određen je ovim Planom koji predviđa obvezu osiguranja slijedećeg broja mjesta:

Vrsta građevine gospodarske namjene	Najmanji broj parkirališnih mjesta na 1000m <sup>2</sup> GBP građevine gospodarske - proizvodne namjene
PROIZVODNA NAMJENA	40

- (6) Na parkiralištima na površinama u okviru građevne čestice gospodarske - proizvodne namjene potrebno je osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za vozila osoba s **invaliditetom i smanjenom pokretljivošću teškoćama u kretanju**.
- (7) Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama gospodarske i drugih namjena u potrebno je izvesti u skladu s **posebnim propisom Pravilnikom** o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (**Narodne novine broj 151/2005**).
- (8) Površine za parkirališta na površinama gospodarske - proizvodne namjene obvezno se razdvajaju zelenim pojasom širine najmanje 1,5 m uz sadnju visokog zelenila, stabla sa širokim krošnjama.
- (9) Ograda oko građevne čestice gospodarske - proizvodne namjene izvodi se sa visinom najviše do 2,00 m kao metalna mreža ili rešetka, sa ili bez masivnog podnožja, uz mogućnost formiranja i dodatne zelene ograde.
- (10) Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske - proizvodne namjene potrebno je urediti kao cjelovitu parkovnu ili zaštitnu zelenu površinu, sa travnjacima i autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (11) Rubne dijelove građevnih čestica gospodarske - proizvodne namjene prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila – drvored.
- (12) Građevna čestica gospodarske - proizvodne namjene mora imati izravni kolni i pješački pristup širine najmanje 6,0 m na javnu prometnu površinu.
- (13) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske - proizvodne namjene treba omogućiti pristupnim putem i internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

### **2.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (proizvodne – I i poslovne – K)**

Članak 30.

- (1) Lokacije zona sa postojećim građevinama gospodarskih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar postojećih zona Planom se omogućava rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) prenamjena i zamjenska gradnja na lokaciji postojeće građevine. Prilikom zamjenske gradnje prethodno se uklanja postojeća građevina.
- (3) Zahvati iz stavka (2) ovog članka provode se prema uvjetima za novu gradnju, osim za veličinu građevne čestice koja se zadržava kao postojeća.
- (4) Prenamjenom građevine nije dozvoljena realizacija stambene namjene, osim kod građevina poslovne namjene prema stavku (5) članka 6. ovih Odredbi.
- (5) Zatečene površine građevnih čestica postojećih građevina mogu se u slučaju površine veće od 2000 m<sup>2</sup> parcelirati na manju površinu, pri čemu svaki parcelirani dio treba biti jednak ili veći od 2000 m<sup>2</sup>.



(6) Unutar postojećih zona proizvodne i poslovne (I-K) namjene mogu se graditi sadržaji navedeni za zone poslovne namjene (K) u točki 1.1.4.1. (članak 6 stavak 3) uvažavajući uvjete iz članka 13-20, a za zone proizvodne namjene prema točki 1.1.4.2. (članak 6 stavak 4).

(7) Zahvatima iz stavka (2) ovog članka ne smiju se povećati postojeći utjecaji na okoliš već se primjenom novih tehnologija isti moraju smanjiti.

(8) Kod rekonstrukcije postojeće građevine kojom dolazi do povećanog kapaciteta (GBP) treba osigurati dodatni parkirališni prostor prema standardima utvrđenim ovim Planom.

#### **2.4. GOSPODARSKE DJELATNOSTI: EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA (NAFTA I PLIN)**

Članak 31.

(1) Planom obuhvaćeno područje ulazi u širu zonu eksploatacije mineralnih sirovina (nafta – plin) na prostoru Grada Ivanić-Grad.

(2) Lokacije postojeće eksploatacije mineralnih sirovina (smještaj crpki) označene su sa oznakom (E) na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(3) Planom se oko eksploatacijskih građevina (crpki) uspostavlja zaštitni prostor u radijusu R=30 m te u istome tijekom eksploatacije nije dozvoljena izgradnja.

(4) Nakon prestanka eksploatacije na pojedinoj točki – eksploatacijskoj građevini (crpki) ukida se zaštitni prostor te se predmetno područje koristi za namjenu uz koju je smješteno prema uvjetima gradnje za pojedinu namjenu.

(5) Postojeći infrastrukturni koridori koji povezuju pojedine točke eksploatacije (nafta, plin, električna, voda) zadržavaju se u prostoru, te je korištenje prostora za planiranu namjenu moguće samo nakon dislokacije infrastrukturnih vodova u prometne koridore.

(6) Nove trase infrastrukturnih vodova za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina mogu se smjestiti samo u koridore prometnica.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. Uvjeti smještaja**

Članak 32.

(1) Smještaj pojedinih lokacija namijenjenih gradnji građevina društvenih djelatnosti označen je na kartografskom prikazu br. 2: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Veličina prostora predviđenog za pojedinu građevinu društvenih djelatnosti utvrđena je temeljem minimalnog standarda određenog ovim Planom.

#### **3.2. Urbana pravila za gradnju novih društvenih građevina**

##### **3.2.1. Predškolska ustanova (dječji vrtić)**

Članak 33.

Uvjeti gradnje predmetne građevine obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i površina utvrđena je u članku 5. ovih Odredbi.
- Najveća visina građevine iznosi dvije etaže (P+1) ili 8,5 m od terena do vijenca, s mogućnošću gradnje podruma, suterena i potkrovlja.

- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 20% njezine površine ili  $K_{ig} = 0,20$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi 80% njezine površine ili  $K_{is} = 0,80$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 20,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,
- Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao površine za igru i boravak na otvorenom u kombinaciji sa parkovno uređenim površinama,
- Treba osigurati direktan prometni pristup širine najmanje 5,0 m sa vezom na javnu prometnu površinu,
  
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju 2 PM/vrtićku grupu,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine uz moguću primjenu kosog, ravnog ili bačvastog krova te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine,
- Granicom građevne čestice predškolske ustanove postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

### 3.2.2. Osnovna škola

#### Članak 34.

Uvjeti gradnje predmetne građevine obuhvaćaju:

- Planom predviđena lokacija i površina utvrđena je u članku 5 ovih Odredbi,
- Najveća visina građevine iznosi tri etaže (P+2) ili 14,0 m od terena do vijenca, s mogućnošću gradnje podruma i suterena i potkrovlja,
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 20% njezine površine ili  $K_{ig} = 0,20$ ,
- Najveća iskorištenost građevne čestice iznosi 100% njezine površine ili  $K_{is} = 1,0$ ,
- Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice i javne prometne površine iznosi 20,0 m, a do ostalih međa minimalno 10,0 m,
- Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti parkovno uređeno,
- Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao sportsko-rekreacijsku površinu,
- Treba osigurati direktni prometni pristup širine najmanje 5,0 m vezan na javnu prometnu površinu,
- Parkirališni prostor treba osigurati u okviru građevne čestice prema kriteriju – 2 PM/razrednu jединicu,
- Oblikovanje građevine treba usmjeriti u cilju postizanja atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja predmetne građevine uz moguću primjenu kosog, ravnog ili bačvastog krova te korištenje suvremenih materijala u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine,
- Granicom građevne čestice osnovne škole postavlja se ograda visine do 1,50 m, a izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i sl.) sa ili bez podnožja od tvrdog materijala visine do 0,60 m,
- Na građevnoj čestici po potrebi može biti i više građevina, a sve u funkciji osnovne namjene.

### 3.3. URBANA PRAVILA ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH DRUŠTVENIH GRAĐEVINA

#### Članak 35.

- (1) Planom se zadržava postojeća građevina društvenih djelatnosti – društveni dom.

(2) Građevina iz stavka (1) ovog članka može se rekonstruirati (dograditi i nadograditi) ili izgraditi zamjenska građevina, dok je prenamjena moguća samo za drugu društvenu djelatnost.

(3) U okviru postojeće građevine ili kao zasebna građevina na istoj čestici mogu se smjestiti i drugi prateći sadržaji (ugostiteljstvo, trgovina, banka, ambulanta i sl.).

(4) Provedba zahvata iz stavka (2) ovog članka moguća je na postojećoj čestici bez obzira na njezinu veličinu, uz primjenu uvjeta gradnje utvrđenih u članku 34. ovih Odredbi.

#### **4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **4.1. Stambene građevine (S)**

###### **4.1.1 Opći uvjeti**

Članak 36.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja predviđa se gradnja individualnih samostojećih stambenih građevina.

(2) Površine stambene namjene označene su na kartografskom prikazu Plana br. 2: Korištenje i namjena površina sa planskim znakom (S).

(3) Stambene građevine koje se mogu graditi na Planom utvrđenim površinama jesu:

- Individualne stambene građevine izgrađene kao samostojeće građevine sa najviše dvije stambene jedinice – stana na površinama sa oznakom (S) i maksimalnom gustoćom naseljenosti do 150 st/ha

###### **4.1.2. Oblik i veličina građevne čestice**

Članak 37.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće iznosi 350 m<sup>2</sup>, sa širinom uz javnu prometnu površinu od najmanje 16.0 m.

###### **4.1.3. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

Članak 38.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $K_{ig}=0,30$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi  $K_{is}=1,20$ .

###### **4.1.4. Visina građevine**

Članak 39.

(1) Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi P+1 (prizemlje i kat) ili 8,5 m mjereno od najviše kote uređenog terena do vijenca građevine.

(2) Unutar maksimalne visine građevine ograničene sa 8,50 m mogu se osim prizemlja i kata izvesti podrum, suteran i potkrovlje.

###### **4.1.5. Namjena građevine**

Članak 40.

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se uz stambenu građevinu graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi
- parkiralište
- pješačke staze i prometne površine
- komunalne građevine i uređaji
- vrtni paviljoni, fontane i bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>.

(2) Osim građevine osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici stambene građevine graditi prateći sadržaji (pomoćni i poslovni) prema uvjetima stavka (4) članka 3 i članka 44, 45 i 46.

(3) U zonama stambene namjene mogu se graditi i druge građevine navedene u stavku (2) članka 3, a prema uvjetima gradnje za takve građevine.

#### **4.1.6. Smještaj građevine na građevnoj čestici**

Članak 41.

(1) Planirana gradnja sastoji se od samostojeće individualne stambene građevine sa pratećim sadržajima. Sve građevine smještavaju se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(2) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- parkiralište, pješačke staze i prometne površine,
- komunalne građevine i uređaji,
- fontane i bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>.

(3) Obvezni građevni pravac, odnosno rub stambene građevine, udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(4) Prema ostalim rubovima građevne čestice granica gradivog dijela, odnosno rub stambene građevine, udaljeni su najmanje 3,0 m.

#### **4.1.7. Oblikovanje građevine**

Članak 42.

(1) Stambenu građevinu treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uvažavajući lokalnu – autohtonu oblikovnu tipologiju uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevina se može graditi i kao tipska – montažna prema načelima iz stavka (1) ovog članka.

(3) Krovnište građevine može biti ravno ili koso nagiba do 35° i pokrova sa crijepom ili drugim suvremenim materijalima (bez salonita ili lima).

(4) Na krovništu građevine mogu se ugraditi krovni prostori ili izvesti krovne kućice na najviše 1/3 dužine uličnog pročelja te postaviti kolektori sunčeve energije na najviše 50% krovne površine.

#### **4.1.8. Uređenje građevne čestice**

Članak 43.

- (1) Uređenje građevne čestice obvezno obuhvaća izvedbu uređene zelene površine prema javnoj prometnoj površini, izvedbu pristupnih pješačkih i prometnih površina.
- (2) Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu.
- (3) Prilikom izgradnje građevine i uređenja građevne čestice treba sačuvati postojeću vrijednu vegetaciju.
- (4) Parkirališni prostor unutar čestice izvodi se od perforiranih i zatravnjenih prefabriciranih betonskih elemenata.
- (5) Unutar površine građevne čestice treba osigurati ukupno potreban parkirališni prostor prema standardu:
  - 1 PM/stambenu jedinicu
  - 20 PM / 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora u stambenoj građevini ili u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici.
- (6) Ograda oko građevne čestice postavlja se s visinom prema javnoj prometnoj površini najviše do 1,20 m odnosno 1,80 m na ostalim rubovima čestice sa izvedbom kao metalna mreža ili rešetka, drvena i zelena (živica) i mogućnosti gradnje tvrdog podnožja (kamen, opeka) visine do 0,60 m.
- (7) Prilikom izgradnje građevine i uređenja čestice dozvoljeno je mijenjanje prirodne konfiguracije terena za najviše 1,0 m, uz uvjet da se takvim zahvatima ne utječe na korištenje okolnih čestica (pristup, osvjetljenje, tok površinskih voda, stabilnost zemljišta i dr.).
- (8) Građevna čestica mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 6,0 m (u novim zonama izgradnje) odnosno 4,5 m kod interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja. Ukoliko nije osiguran direktan pristup može se izvesti pristupni put minimalne širine 3,0 m i dužine najviše 50 m (sa okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije stambene građevine.
- (9) Pristup na građevnu česticu može se izvesti i preko zelene površine, infrastrukturnih koridora (IS, ISN, ISP), odnosno vodene površine ako su smješteni između prometnice i građevne čestice.

#### 4.2. Prateći sadržaji uz stanovanje

Članak 44.

- (1) U zonama stambene namjene, moguće je uz stambenu građevinu smjestiti prateće sadržaje (poslovne i pomoćne) potrebne radi njezine uporabe.
- (2) Prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar gabarita stambene građevine ili kao zasebne građevine na istoj građevnoj čestici.
- (3) Prateći sadržaji smještavaju se unutar gradivog dijela građevne čestice (uz izuzetak garaže koja se može graditi na udaljenosti 1,5 m od regulacijske linije) te ulaze u najveću dozvoljenu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

#### 4.2.1. Poslovni sadržaji

Članak 45.

(1) Poslovni sadržaji na stambenoj građevnoj čestici ograničavaju se sa 30% GBP-a i maksimalnom bruto površinom od 500 m<sup>2</sup>.

(2) .... Poslovni sadržaji u zonama stambene namjene smještavaju se, ovisno o načinu izgradnje na slijedeći način:

- u stambenim građevinama, u okviru svih etaža građevine ili kao zasebna poslovna građevina na istoj građevnoj čestici,
- prateći poslovni sadržaji opisani su u stavku (4) članka 3 ovih Odredbi, a isti svojim radom (buka, mirisi, prašina, povećani promet osoba i vozila) ne smiju ometati osnovnu funkciju stanovanja. Za poslovnu namjenu ne mogu se koristiti postojeće garaže.

(3) Uvjeti gradnje poslovnih sadržaja obuhvaćaju:

- površina čestice te njezina najveća dopuštena izgrađenost i iskorištenost utvrđeni su za stambenu građevinu kao osnovnu namjenu i primjenjuju se za poslovne sadržaje
- visina zasebne poslovne građevine može biti najviše P ili 5,0 m od terena do vijenca, a unutar ograničene visine mogu se izvesti podrum, suteran i potkrovlje
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- najmanja udaljenost od ostalih granica čestice iznosi 3,0 m

#### 4.2.2. Prateće pomoćne građevine

Članak 46.

(1) Unutar građevne čestice individualne stambene građevine, mogu se u okviru njezine dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti, graditi pomoćne građevine u skladu sa njezinim funkcionalnim potrebama.

(2) Pomoćne građevine koje se mogu smjestiti na čestici stambene građevine jesu:

- garaže
- spremišta, drvarnice
- kućne radionice
- ljetne kuhinje
- kotlovnice
- nadstrešnice i dr.

(3) Pomoćne građevine mogu zauzeti najviše do 50% dopuštene izgrađenosti građevne čestice, a njihova izgradnja dozvoljena je samo na čestici na kojoj je izgrađena ili se gradi stambena građevina.

(4) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina obuhvaćaju:

- Površina čestice te njezina najveća dopuštena izgrađenost i iskorištenost utvrđeni su za stambenu građevinu kao osnovna namjena i primjenjuju se za pomoćne građevine.
- Visina građevine može biti najviše (P) ili 4,0 m od terena do vijenca građevine, a unutar ograničene visine mogu se izvesti podrum i suteran (do najviše 1,5 m iznad konačno zaravnatog terena) uključivo potkrovlje sa krovnim nadozidom visine do 0,60 m.
- Najmanja udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 15,0 m osim za garažu koja se može smjestiti na udaljenost 1,5 m.
- Najmanja udaljenost do ostalih međa iznosi 1,0 m te pomoćne građevine u tom slučaju ne mogu na tim dijelovima imati otvore.

- Najmanja udaljenost pomoćne građevine do susjednih čestica iznosi 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- Ako se pomoćna građevina izvodi kao poluugrađena, mora biti prislonjena uz pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
- Pomoćne građevine nije moguće graditi bez stambene građevine.

#### 4.3. Izgradnja u postojećim stambenim zonama

Članak 47.

(1) Unutar postojećih zona stanovanja (izgrađeni dio naselja) Planom se omogućava interpolacija novih građevina, rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) te prenamjena postojećih građevina, uključivo zamjenska gradnja uz prethodno uklanjanje postojećih građevinski-konstruktivno i stambeno-sanitarno neadekvatnih građevina.

(2) Zahvati na postojećim građevinama sa karakteristikama evidentiranih potencijalnih kulturnih dobara provode se samo u cilju njihovog održavanja i sanacije, te očuvanja izvornog izgleda.

(3) Interpolacija novih građevina provodi se putem samostojećih stambenih građevina prema uvjetima gradnje kao za stambene građevine (članci 37-46), uz izuzetak uvjetovane minimalne površine građevne čestice koja u ovom slučaju treba biti površine od najmanje 250 m<sup>2</sup> i širine uz javnu prometnu površinu od najmanje 12,0 m.

(4) Izgradnja zamjenske građevine za postojeću legalno izgrađenu stambenu građevinu (osim za građevine evidentirane kao potencijalno kulturno dobro) provodi se na površini zatečene građevne čestice koja može imati manju površinu i širinu od uvjetovane za novu gradnju, a postojeća izgrađenost ( $K_{ig}$ ) i iskorištenost ( $K_{is}$ ), ako su veći od utvrđenih ovim Odredbama za stambenu gradnju mogu se zadržati bez daljnjeg povećanja, uz pridržavanju drugih uvjeta utvrđenih u člancima 37-46 ovih Odredbi.

(5) Provedba rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) postojećih legalno izgrađenih stambenih građevina (osim za građevine evidentirane kao potencijalno kulturno dobro), moguća je na zatečenoj površini i širini građevne čestice koja može biti i manja od uvjeta utvrđenih za novu gradnju, pri čemu od dograđenog –

nadograđenog dijela građevine treba prema susjednim česticama osigurati minimalnu udaljenost od 1,0 m (prema jednoj bočnoj međi) i 3,0 m prema drugoj bočnoj i stražnjoj međi), dok se zadržava postojeći građevni pravac prema javnoj prometnoj površini, a ostali uvjeti ( $K_{ig}$ ,  $K_{is}$  i visina) utvrđeni su u člancima 37-46 ovih Odredbi.

#### 4.4. Izgradnja drugih građevina u zonama stambene namjene

Članak 48.

(1) Ovim Odredbama je u stavku (2) članka 3 utvrđena mogućnost da se u zonama stambene namjene mogu na zasebnim građevnim česticama graditi i građevine drugih namjena, i to:

- a) stambeno – poslovne građevine
- b) poslovno – stambene građevine
- c) poslovne građevine
- d) javno – društvene građevine.

(2) Stambeno-poslovne građevine grade se prema uvjetima u člancima 37-46 ovih Odredbi za stambene građevine, osim površine građevne čestice koja treba biti minimalne

površine od 450 m<sup>2</sup>, a poslovni sadržaji mogu se smjestiti u okviru 50% GBP-a, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> bruto površine.

(3) Poslovno-stambene građevine grade se prema uvjetima u člancima 37-46 ovih Odredbi za stambene građevine, osim površine građevne čestice koja treba biti minimalne površine od 550 m<sup>2</sup>, a poslovni sadržaji mogu se smjestiti u okviru 70% GBP-a, ali ne više od 500 m<sup>2</sup> bruto površine.

(4) Gradnja poslovnih građevina moguća je na česticama površine do najviše 5000 m<sup>2</sup> provodi se prema uvjetima utvrđenim u člancima 14 – 21 ovih Odredbi, kao za nove poslovne (K) građevine.

(5) Gradnja građevina javne – društvene djelatnosti moguća je na česticama površine do najviše 5000 m<sup>2</sup> provodi se prema uvjetima utvrđenim u članku 34. ovih Odredbi, bez obzira na pojedinu predviđenu namjenu.

#### **4.5. Komunalna opremljenost građevne čestice**

Članak 49.

(1) Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici što obuhvaća najmanje pristup s prometne površine sa planom propisanim brojem parkirališnih mjesta izvedenih na građevnoj čestici, uz priključak građevine na mrežu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te elektroopskrbe.

(2) Ukupno uređenje i opremanje građevinskog zemljišta iz stavka 1 ovog članka obuhvaća slijedeću razinu komunalne opremljenosti:

- Nove javne prometne površine - ulice minimalne širine koridora novih ulica od 20,0 m (djelomice 12,0 m) radi ostvarenja pristupa do građevnih čestica u novim zonama izgradnje,
- Postojeće javne prometne u zatečenim zonama izgradnje (izgrađeni dio građevinskog područja) sa već izgrađenom širinom ali ne manje od 4,50 m,
- Kabela mreža elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javna rasvjeta,
- Javne mreže vodoopskrbe (uključivo protupožarne hidrante) i odvodnje otpadnih i oborinskih voda na koje je moguće priključiti građevine.



## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### 5.1. Prometna mreža

#### 5.1.1. Općenito

Članak 50.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački, biciklistički),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, plinifikacija),
- sustav telekomunikacija.

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1-2.6 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Planom prikazane trase prometnica i komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, vodotocima – kanalima, izgrađenosti, parcelaciji (imovinskim odnosima), trasama postojeće infrastrukture i uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

#### 5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 51.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet" u mjerilu 1:2.000.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(4) Planom se za sve građane sukladno **posebnom propisu Pravilniku** o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (~~NN-151/05-i 61/07~~) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(6) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(7) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### 5.1.3. Površine za cestovni promet

Članak 52.

(1) Planom se utvrđuju građevne čestice gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja.

(2) Gradskom ulicom smatra se svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(4) Prometnice se ovisno o svojem položaju u prostoru realiziraju se sa različitim širinom poprečnog profila, i to:

- Prometnice profil „A“ sa širinom koridora od 17,0 m ~~20,0 m~~ koji obuhvaća: pločnik 2 x 1,50 ~~2,50~~ m - kolnik - 7,0 m - zelenilo s drvoredom širine 1,0 m i 3,0 m ~~4 x 5,0 m~~ - biciklističke staza 2 x 1,50 m te dodatnih 2 x 2,0 m zaštitnog nasipa za potrebe savladavanja visinskih razlika. Ukoliko se projektom dokumentacijom planira manja širina zaštitnog nasipa moguće je formiranje i užeg konačnog profila prometnice, ali ne užeg od 17,0 ~~20,0 m~~. U tom slučaju se regulacijska linija utvrđuje kao linija konačno projektiranog poprečnog profila prometnice.

(5) Prometnice profil „B“ sa širinom koridora od 12,0 m koji obuhvaća: pločnik 2 x 1,5 m - kolnik 6,0 m – biciklistička staza 1 x 1,5 m i zeleni pojas 1 x 1,5 m.

(6) Unutar naprijed navedenih koridora ulica smještava se i sva komunalna infrastruktura.

(7) Za postojeće ulice unutar naselja koje se zadržavaju u funkciji pristupa postojećim i novim građevinama poprečni profil prometnice se utvrđuje unutar građevinske čestice ceste, koji treba iznositi najmanje 4,5 m bez oborinskih kanala uz prometnicu.

(8) Ukoliko je unutar pojedinih namjenskih zona potrebno izvesti dodatne prometnice iste se formiraju putem projektne dokumentacije i lokacijskih uvjeta sa minimalnom širinom koridora koja ovisno o tipu prometnice i namjeni pojedine zone iznosi:

A. „Protočne“ prometnice povezane na planirane ulice:

- Stambene (postojeće) zone sa koridorom ulice minimalno 6,0 m, a kod planiranih zona minimalno 7,50 m,

- Gospodarske (postojeće) zone sa koridorom ulice minimalno 7,50 m, a kod planiranih zona minimalno 8,50 m.

B. Pristupni put, maksimalne dužine do 50,0 m sa okretištem na kraju:

- Stambene (postojeće) zone, minimalno 3,50 m, a kod planiranih zona minimalno 5,50 m,

- Gospodarske (postojeće) zone, minimalno 5,50 m, a kod planiranih zona minimalno 7,50 m.

C. „Slijepa“ ulica maksimalne dužine do 200 m sa okretištem na kraju:

- Stambene (postojeće) zone, minimalno 5,50 m, a kod planiranih zona minimalno 7,0 m,

- Gospodarske (postojeće) zone, minimalno 7,50 m, a kod planiranih zona minimalno 8,50 m.

(9) Planom utvrđene trase prometnica mogu se prilikom izrade idejnog projekta mijenjati radi usklađenja sa postojećom parcelacijom i vlasničkim stanjem, terenskim i prostornim (konfiguracija, izgrađenost, vodotoci i vegetacija) uvjetima, odnosno prema posebnim uvjetima vezano uz položaj postojeće i planirane komunalne infrastrukture.

(10) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(11) Prilikom rekonstrukcije postojećih gradskih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(12) Južnim rubom prolazi trasa autoceste A3 uz koju se uspostavlja zaštitni pojas širine 40,0 m u kojem nije dozvoljena nikakva gradnja.

(13) Zapadnim rubom prolazi trasa državne ceste D-43 u čijem zaštitnom pojasu širine 25 m izgradnja se dozvoljava samo temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

(14) Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran Zakonom o javnim cestama.

(15) Obveza Investitora budućih objekata unutar predmetne zone je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih.

(16) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za objekte, komunalne, vodnogospodarske, energetske ili druge građevine unutar zaštitnog pojasa autoceste, a prema **odredbama člancima 106., 109. i 110. Zakona koji regulira pitanja o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)**, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje Hrvatskih autocesta, d.o.o. Zagreb.

(17) Planom se preporuča sadnja visokog zelenila unutar gospodarske namjene, uz trase prometnica, u širini od 3,0 do 5,0 m uz postojeću državnu cestu DC 43 te prometnice planirane kroz gospodarski dio područja radi formiranja zelene slike ulice i naselja, sve kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

#### 5.1.4. Javna parkirališta i garaže

Članak 53.

(1) Potrebe parkirališnog i garažnog prostora rješavaju se obavezno u okviru svake pojedine građevne čestice prema standardu utvrđenom ovim Planom

(2) U pojedinim profilima ulica (kao što je definirano u točki 5.1.3.) omogućava se izvedba poprečnog javnog parkiranja između drvoreda, širine 5,0 m. Time se osigurava kraće zaustavljanje korisnika i posjetitelja u zonama mješovite namjene i ispred poslovnih i javno-društvenih sadržaja.

(3) Ovisno o namjeni pojedine građevne čestice ili građevine, treba na njezinom prostoru osigurati parkirališno - garažni prostor za sve korisnike građevine (stanovanje, poslovni sadržaji, gospodarska, proizvodno-poslovna, javna – društvena i sportsko-rekreacijska namjena) prema slijedećem standardu:

– stambena namjena: 1 PM /stambenu jedinicu

- poslovni sadržaji u okviru stambene namjene 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> GBP
- gospodarska, pretežito poslovna namjena 40 PM/1000 m<sup>2</sup> GBP
- gospodarska namjena pretežito proizvodna 40 PM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
- društvene i javne funkcije
  - dječji vrtić 2 PM / 1 vrtička grupa
  - osnovna škola 2 PM / 1 razrednu jedinicu
- sportsko-rekreacijske građevine (dvorane i sl.) 1 PM / 20 sjedala
- sportsko-rekreacijske površine 5 PM / 1000 m<sup>2</sup> uređene površine (igrališta)
  
- ugostiteljski sadržaji (1 PM / 5 sjedaćih mjesta),
- trgovački sadržaji i centri 50 PM / 1000 m<sup>2</sup> GBP.

(4) Obzirom na namjenu i tipologiju te ukupne kapacitete izgradnje, unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena izgradnja zasebnih javnih garaža. Garaže se grade samo u okvirima pojedine građevne čestice u sklopu osnovne građevine ili kao zasebne građevine.

(5) Izgradnja podzemne garaže moguća je ispod površine građevne čestice, na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa. U slučaju izvedbe podzemne etaže isključivo za potrebe garaže, ista se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice – Kis.

(6) Ukoliko se parkirališni prostor za pojedinu građevinu realizira putem podzemne garaže treba najmanje 20% potrebnih parking mjesta osigurati na terenu.

#### **5.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine**

Članak 54.

(1) Pješačke površine u okviru područja obuhvata Plana izvode se u sklopu planiranih ulica, ali i kao pješačke šetnice sa manjim pješačkim trgovom smještene uz parkovno zelenilo u kontaktu sa područjima društvene namjene (škola – vrtić – dvorana – dom kulture-rekreacija) kao prostora veće koncentracije korisnika prostora. Navedene pješačke površine smještavaju se u okvire planirane društvene i sportsko-rekreacijske namjene te planiranog zelenila.

(2) Zastupljenost pješačkih površina najprisutnija je u okviru gradskih ulica izgrađenih kao pješački pločnici širine 2,5 m ili 1,5 m. Druge zasebne pješačke površine izvan prometnih koridora rješavaju se unutar zona određene namjene, pri čemu iste treba smještavati uz građevine sa očekivanim većim brojem korisnika (trgovine, trgovački centri i sl.).

(3) Pješačke površine treba uređivati na način da se osigura nesmetano kretanje invalidnih osoba (rampe, spuštene rubnjaci i dr.) u cilju uklanjanja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

#### **5.1.6. Biciklistički promet**

Članak 55.

(1) Planom se predviđa vođenje biciklističkih staza uz sve planirane prometnice, pri čemu se kod prometnica presjeka „A“ (širine 20 m) smještavaju obostrano sa širinom 1,50 m a uz prometnice presjeka „B“ vode jednostrano sa širinom 1,50 m.

(2) Mogućnost smještaja vođenja biciklističkih staza uz postojeće prometnice utvrditi će se prilikom njihove rekonstrukcije.

#### **5.1.7. Javni promet**

Članak 56.

(1) Predmetno područje nalazi se izvan glavnih prometnih pravaca na kojima se odvija javni autobusni promet, pa Planom nije predviđena izgradnja autobusnih stajališta.

(2) Potencijalni autobusni promet može se očekivati samo prema planiranoj osnovnoj školi.

#### 5.1.8. Benzinske postaje

Članak 57.

(1) Izgradnja benzinskih postaja moguća je u svim zonama gospodarske- poslovne i proizvodne namjene.

(2) Izgradnja benzinskih postaja uz trasu državne ceste D-43 provodi se prema posebnim uvjetima nadležne institucije.

(3) Benzinska postaja svojim priključkom na javnu prometnicu ne smije utjecati na sigurnost odvijanja prometa.

(4) Uvjeti gradnje za benzinske postaje obuhvaćaju:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.500 ~~2000~~ m<sup>2</sup>,
- izgrađenost i iskorištenost građevne čestice mogu biti najviše  $Kig = Kis = 0,50$
- visina građevine ograničava se na 5,0 m od terena do vijenca građevine, a nadstrešnice mogu biti na visini do 6,50 m,
- udaljenost građevine do međa iznosi najmanje 10,0 m, a do regulacijskog pravca javne prometne površine 10,0 m,
- na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, trgovina, servis, autoprionica i sl.).

(5) Izgradnjom benzinske postaje ne smiju biti narušene kvalitete okolišta te na njezinoj lokaciji treba osigurati uvjete zaštite od požara i eksplozije i provesti ozelenjavanje na 30% površine čestice.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 58.

(1) Vodovi postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture označeni su na kartografskom prilogu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

(2) Postojeća telekomunikacijska mreža povezana je na lokalno komutacijsko središte – udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) Donji Šarampov kapaciteta oko 300 priključaka smješten u građevini društvenog doma i povezanog sa mjesnom centralom Ivanić-Grad (ESWD 2778 priključaka).

(3) Nova telekomunikacijska mreža povezuje se sa postojećim UPS Donji Šarampov, a planirane veze izvode se podzemno kao DTK (distributivna telefonska kanalizacija) u okviru svih prometnih površina podzemno, sa uvučenim kabelima u postavljene cijevi (PEHD Ø 50, 75, 110 mm), dok se zračno izvedeni dijelovi postojeće mreže zadržavaju do izgradnje DTK i njezinog kabliranja.

(4) Položaj distributivne telefonske kanalizacije (DTK) Planom je određen u okviru pješačkog pločnika ili zelenog pojasa, na udaljenosti 1,0 m od ruba kolnika uz polaganje u zemlju na dubinu od oko 0,70 m.

(5) Unutar telekomunikacijske mreže na svim križanjima i odvojcima postavljaju se tipski armirano-betonski zdenci (tipa D3), dok se priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav ostvaruju preko privodnih (D1) tipskih armirano-betonskih zdenaca koji su putem PEHD cijevi povezani sa ITO ormarićima u građevinama.

(6) Naprijed utvrđeni uvjeti vezano uz položaj i karakteristike telekomunikacijske mreže predstavljaju okvirnu smjernicu za projektiranje. Tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima i posebnim uvjetima HT-a može doći do promjene planskih parametara u pogledu vođenja – položaja trase, kapaciteta i lokacije tipskih armirano-betonskih zdenaca.

(7) Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa [odredbama Pravilnika koji regulira područje javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži \(»Narodne novine« broj 58/95\) kojim](#) je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice.

(8) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja smještenih na građevinama za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

A. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima tipa A koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja tipa B1 visine 2 metra iznad najviše točke građevine.

B. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite tipa B2 do max. 5 m od najviše točke građevine.

(9) Prilikom izgradnje osnovnih postaja smještenih na građevinama za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(10) Planom se omogućava izgradnja kabelaške kanalizacije sukladno odredbama ovog Plana i važećih zakonskih propisa.

(11) Kabelaška kanalizacija se postavlja u zonama javnih i prometnih (pješačke staze i ostalo) te zelenih površina. Iznimno je moguće, radi bitnog skraćivanja dužine trase, graditi međunarodne i magistralne koridore izvan koridora prometnog sustava i javnih površina, vodeći računa o pravu vlasništva.

(12) Mjesta konekcije kabelaške kanalizacije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu određuju se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi.

(13) Uz trase kabelaške kanalizacije moguća je postava eventualno potrebnih nadzemnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Navedena građevina se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije, gradi na javnim ili privatnim površinama na način da se osnovno korištenje ne ometa i vodeći računa o pravu vlasništva.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 59.

(1) Trase komunalne infrastrukture označene na kartografskim prikazima Plana predstavljaju samo obvezu izgradnje i imaju orijentacijski karakter, dok se točan položaj trasa infrastrukturnih vodova unutar prometnog koridora određuje projektnom dokumentacijom prilagođenom vlasničkim i terenskim uvjetima te usklađenim sa drugim infrastrukturnim sustavima i posebnim uvjetima ostalih korisnika prostora.

(2) Komunalna infrastrukturna mreža može se smještavati i izvan planiranih prometnih koridora unutar namjenskih zona u okvirima koridora internih ulica ili uz rubove građevnih čestica na način da ne ometa odnosno onemogućava planiranu izgradnju.

(3) Unutar većih namjenskih zona moguće je razvijati i dodatnu komunalnu infrastrukturu koja nije utvrđena planom, a ista se definira projektnom dokumentacijom i lokacijskim uvjetima, a vodi se u okvirima internih dodatno projektiranih prometnih koridora ili uz rubove građevnih čestica na način da ne ometa planirano korištenje prostora.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

Članak 60.

(1) Mreža vodoopskrbe definirana je na kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba u mjerilu 1:2000, gdje su označene trase postojećih i planiranih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Postojeća vodoopskrbna mreža širi se na nova područja izgradnje, na način da se u okviru koridora pješačkog pločnika ili zelenog pojasa postavljaju novi vodoopskrbni cjevovodi koji sa postojećom mrežom zatvaraju prstenasti sustav te time omogućavaju kvalitetniju i sigurniju vodoopskrbu. Novi sustav vodoopskrbnih cjevovoda povezuje se sa postojećim magistralnim vodom Ø 250 mm i cjevovodom Ø 160 mm smještenim u koridoru državne ceste na sjeverozapadnom rubu obuhvata plana. Napajanje čitavog vodoopskrbnog sustava u razmatranom području provodi se preko sustava naselja Ivanić-Grad sa vodocrpilišta Prerovec, postrojenja za kondicioniranje „Dubrovčak II“ i vodospreme „Sobočani“ koji se nalaze izvan obuhvata ovog Plana. [Potrebne količine vode za šire područje Grada Ivanić-Grada dobiti će se putem magistralnog cjevovoda Sesevski Kraljevec - Ivanić-Grad koji se na vodoopskrbni sustav „Ivanić-Grad“ vezuje na lokaciji vodospremnika „Sobočani“ u Općini Kloštar Ivanić.](#)

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(5) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(6) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.



- (7) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom gdje za tim postoji potreba.
- (8) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (9) Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (10) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (11) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (12) Vodoopskrbna infrastruktura izvodi se sa cjevovodima od PEHD cijevi profila  $\varnothing$  160 mm na glavnim vodoopskrbnim pravcima, a  $\varnothing$  profila 110 mm unutar zona kao distributivni vodovi do pojedinih potrošača. Dimenzije cjevovoda mogu biti i drugačije u slučaju potreba potrošnje u okvirima proizvodno-poslovnih zona, što će se utvrditi projektnom dokumentacijom. Položaj cjevovoda treba biti u okviru pješačkog pločnika ili zelenog pojasa na minimalnoj udaljenosti 0,80 m od ruba kolnika uz postavljanje na dubini od minimalno 1,20 m, ali obavezno iznad kote kanalizacije.
- (13) U okviru trasa vodoopskrbnih cjevovoda na mjestima križanja i ogranaka izvode se zasunske komore radi reguliranja funkcije pojedinih dijelova mreže, dok se za potrebe protupožarne zaštite predviđa postavljanje protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m. Protupožarne hidrante treba postavljati i na krajevima vodoopskrbnih cjevovoda.
- (14) Dopušta se odstupanje od navedenih planskih smjernica i rješenja vodoopskrbe (trase i profili) ukoliko se kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima utvrde povoljniji parametri, uz uvjet zadržavanja cjevovoda unutar koridora prometnice.

#### **Članak 60a.**

(1) Radi zaštite postojećih vodocrpilišta na području naselja Prerovec uspostavlja se vodozaštitno područje sa I. (strogi režim zaštite), II. (stroga ograničenja) i III. (stroga ograničenja i kontrola) zonom zaštite oko lokacije postojećih bunara. Uvjete i način zaštite podzemne vode unutar pojedinih zona sanitarne zaštite izvorišta Prerovec propisuje Grad Ivanić-Grad posebnom odlukom.

(2) Izgradnja i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava na području Grada Ivanić-Grada obuhvaća:

- rekonstrukciju glavnog dovodnog vodoopskrbnog cjevovoda od vodospreme Sobočani do naselja Križ
- dogradnju magistralnog cjevovoda od vodospreme Sobočani do granice Zagrebačke i Sisačko-Moslavačke županije
- rekonstrukciju glavnog vodoopskrbnog cjevovoda od vodospreme Sobočani do naselja Ivanić-Grad
- rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda u Savskoj ulici
- rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda u naselju Kloštar Ivanić – sjever i jug
- rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda u Ivanić-Gradu.



(3) Procijenjena potreba vode za stambenu i gospodarsku namjenu u Gradu Ivanić-Gradu izračunata je prema planiranom broju stanovnika koji iznosi 16.648 stanovnika za 2015. godine i 17.504 stanovnika za 2030. godinu. Planom je predviđen planirani broj stanovnika od 16.300 za 2015. godinu.

Tablica: Procijenjen potrebe vode na području Grada Ivanić-Grada:

GRAD IVANIĆ- GRAD	BROJ STANOVNIKA		POTREBA VODE (m <sup>3</sup> /dan)	
	2015.g.	2030.g.	2015.g.	2030.g.
Stambena namjena	16.648	17.504	3.713	4.709
Gospodarska namjena	0	0	3.450	6.500
UKUPNO			7.163	11.209

(4) Za glavne magistralne cjevovode (veći promjer) preporuča se upotreba cijevi od nodularnog lijeva odnosno alternativno čeličnih cijevi adekvatno zaštićenih od korozije.

(5) Za sekundarnu vodoopskrbnu mrežu predlaže se upotreba plastičnih cijevi (posebice PEHD) te eventualno cijevi od nodularnog lijeva.

### 5.3.2. Odvodnja

Članak 61.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa postojećim i planiranim kolektorima definirano je na kartografskom prikazu br. 2.5.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

(2) Postojeća mreža odvodnje izvedena je kao mješoviti sustav na potezima zatečene izgradnje i prati pružanje dijela prometne mreže. Obzirom na nastavak urbanizacije koja će obuhvatiti ukupno razmatrano područje potrebno je proširiti postojeći sustav odvodnje otpadnih voda na nova planirana područja. Novi dio sustava odvodnje prati koridore postojećih i planiranih ulica te se sa postojećom mrežom povezuje u cjeloviti sustav odvodnje otpadnih voda naselja Donji Šarampov kao šireg područja kanalizacijske mreže naselja Ivanić-Grad. Prikazana lokalna mreža odvodnje otpadnih voda, predviđena kao sustav mješovite i djelomično razdjelne kanalizacije, uklapa se u ukupnu mrežu šireg područja (izgrađenu ili projektiranu) kojom se otpadne i oborinske vode transportiraju do uređaja za pročišćavanje smještenog na jugozapadnom rubu razmatranog područja.

(3) Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda projektiran je na ukupni kapacitet od 15.000 – 60.000 EST za potrebe većeg dijela područja grada Ivanić-Grad, te je izveden sa I fazom (mehanički dio).

(4) Odvodnju otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom **razdjelne** kanalizacijske mreže, u smjeru postojeće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji uz južni - zapadni dio granice obuhvata plana.

(5) Priklučenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, dubine prema zakonskim propisima i pravilima struke.

Vrsta cijevnog materijala, trase, dimenzije i položaj kolektora određuju se u projektnom dokumentacijom prema odredbama ovog Plana, prostornim mogućnostima i uvjetima nadležnih službi.

~~Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.~~

(6) Tehnološke otpadne vode su sve otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz gospodarskih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti, osim sanitarnih otpadnih voda i oborinskih onečišćenih voda. Uvjeti ispuštanja tehnoloških otpadnih voda vrijede i za otpadne vode koje nisu tehnološke, a koje nastaju obavljanjem gospodarske djelatnosti i ispuštaju se u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m<sup>3</sup> dnevno.

Za tehnološke otpadne vode treba predvidjeti njihovo prethodno pročišćavanje prije priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Prethodno pročišćavanje je predobrada otpadnih voda (tehnoloških, rashladnih, procijednih, oborinskih onečišćenih voda i ostalih otpadnih voda) sukladno zakonskim propisima i vodopravnim uvjetima.

~~Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema posebnom propisu Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).~~

(7) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 400 m<sup>2</sup> potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja, a oborinske vode evakuirati putem oborinske kanalizacije.

(8) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren putem upojnih bunara samo za parkirališta površine manje od 400 m<sup>2</sup>.

(9) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne odvodnje i upuštaju u recipijent (lokalni vodotok). Odvodnju oborinskih voda s prometnica treba riješiti uzdužnim i poprečnim padovima nivelete te prikupiti u slivnike s taložnikom, odvesti u sustav javne odvodnje te upustiti u recipijent. Zagađenu oborinsku vodu s manipulativnih i radnih površina korištenih za obavljanje gospodarske djelatnosti, putem taložnika te separatora ulja i masti upustiti u sustav javne odvodnje ili voditi tako da se pri upuštanju u recipijent adekvatno pročiste. Čiste oborinske vode s krovova i ostalih površina odvesti u teren.

~~Sve čiste oborinske vode treba odvesti prema najbližem vodotoku.~~

(10) Na dijelu prostora sa zonama poslovnih i proizvodnih djelatnosti predviđa se izvedba razdjelne kanalizacije obzirom na veće količine površinskih i krovnih voda, pa se oborinske vode nakon čišćenja (separator masti-ulja i pijeska) upuštaju direktno u lateralni kanal Caginec za sjeverni dio obuhvata Plana te u Lonju za jugozapadni dio obuhvata Plana, sve prema posebnim uvjetima nadležne institucije.

~~(11) Proširenje postojeće kanalizacijske mreže treba realizirati prvenstveno putem gravitacijskih cjevovoda (PEHD cijevi) profila Ø 300 – 600 mm sa padom od 0,5 do 2,0 %, pri čemu se kanalizacijski cjevovodi vode unutar gabarita kolne površine te polažu na dubinu 1,50 do 2,50 m od terena do tjemena cijevi.~~

~~(12) Minimalni dozvoljeni profil cijevi za mješoviti sustav je DN 400 mm (iznimno DN 300 mm na početnim dionicama kanala), maksimalni pad u uzdužnom smislu mora biti u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, a~~

~~minimalni pad mora osigurati minimalnu brzinu protjecanja otpadne vode kako bi se izbjeglo taloženje u cjevovodima.~~

~~(13) — Na dijelovima novih trasa kanalizacijskih vodova postavljaju se na udaljenosti 30-50 m betonska revizijska okna (monolitna ili tipska) s obveznom ugradnjom penjalica, dok se oborinske vode prihvaćaju preko tipskih cestovnih slivnika s taložnicom spojenih na kanalizacijske vodove smještene u središnjem dijelu kolnika pojedine ulice.~~

(14) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(15) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(16) Planske smjernice za trasu, dimenzije i položaj kanalizacijskih vodova u okviru pojedine ulice su orijentacijske i služe za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavom.

### 5.3.3. Elektroopskrba

Članak 62.

(1) Rješenje elektroenergetskog sustava definirano je na kartografskom prikazu br. 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika u mjerilu 1:2000.

(2) Ovim rješenjem utvrđene su građevine i trase elektroenergetske mreže. ~~koje se grade i rekonstruiraju u Planom utvrđenim koridorima.~~ Prikazane trase podzemne elektroenergetske mreže unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja energetskog sustava za područje obuhvata Plana, kao i radi usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.

(3) Uz sve prometnice planira se koridor širine 0,40 m i dubine 0,90 m za polaganje elektroenergetskih kabela.

(3) Postojeće energetsko napajanje razmatranog područja realizira se preko postojećih transformatorskih stanica smještenih dijelom unutar granica obuhvata ali i na neposrednom okolnom području. Sve trafostanice su međusobno povezane visokonaponskim kabelom 10(20) kV, uz povezivanje i prema drugim trafostanicama izvan ovog područja.

(4) Obzirom na potrebe za energijom korisnika prostora u gospodarskim zonama proizvodne i poslovne namjene Planom se osigurava lokacija za novu 35/10 kV trafostanicu koja se napaja preko 35 kV kabela smještenog u koridoru državne ceste, a povezuje se sa planiranim 10(20)/04 kV distributivnim trafostanicama.

(5) Radi opskrbe električnom energijom na Planom predviđenom području nove zone stambene, društvene i proizvodno-poslovne namjene nužno je uz postojeće interpolirati i nove transformatorske stanice. Planskim rješenjem predviđa se izgradnja osam novih trafostanica 10(20)/0,4 kV orijentacijske snage 1000 kVA (do 2x1000 kVA), uz zadržavanje postojećih i premještanje jedne izgrađene TS sa postojeće lokacije na rub nove zone izgradnje. ~~Planom se omogućuje eventualno dodatno izmještanje postojećih trafostanica gdje se ukaže potreba za tim, a prema uvjetima gradnje novih trafostanica.~~

~~(6) — Planirane transformatorske stanice grade se kao samostojeći tipski objekt sa predviđenom građevnom česticom potrebne veličine 7x7 m (za TS 10(20)/04 kV) i 50x50 m~~

~~(za TS 35/10 kV) smještenom uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg servisiranja svake pojedine TS.~~

(6) Uvjeti gradnje novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV:

- približno svakih 500 m predviđena je načelna lokacija za trafostanicu koju je moguće pomicati unutar radijusa od 300 m, a konačna lokacija se određuje temeljem konkretnog zahtjeva za priključkom
- uz velikog potrošača moguće je planirati dodatnu lokaciju za trafostanicu čija pozicija načelno nije određena ovim Planom
- veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m.
- trafostanicu je moguće graditi na javnoj površini ili čestici druge namjene i bez formiranja posebne građevne čestice
- trafostanice se grade kao samostojeći tipski objekti
- trafostanice je iznimno moguće graditi u sklopu postojećih i planiranih građevina koje nisu namijenjene stanovanju.

(7) U slučaju potrebe moguće je unutar pojedinih zona locirati i druge trafostanice što će ovisiti o namjeni građevine i potrošnje električne energije. Takvim trafostanicama treba osigurati pristup sa prometne površine.

(8) Povezivanje TS realizira se podzemnom kabelskom 10(20) kV vezom uz korištenje kabela standardnog tipa XHE 49-A (4x150 mm<sup>2</sup>), sa međusobnom vezom ostvarenom po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.

(9) Dovođenje energije do pojedinih korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima tipa PPOO presjeka 4x150 mm<sup>2</sup> sa napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz.

(10) Prije kabliranja ili dislociranja postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja ispod iste u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m. Za gradnju objekata potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od HEP ODS Elektre Križ.

(11) Javna rasvjeta postavlja se na svim pješačkim i kolnim prometnicama, uz izvedbu kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti minimalni standard rasvjetljenosti za klasu "D" javnih prometnih površina. Javna rasvjeta se izvodi na svim novim ulicama kao i postojećim dijelovima gdje neadekvatnu treba zamijeniti – kablirati radi postizanja višeg standarda kao i na drugim dijelovima naselja.

(12) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara sa mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela tipa PPOO – 4x35 mm<sup>2</sup> položenim unutar pješačkog pločnika, sa željeznim pocinčanim stupovima visine 6,0 m postavljenim na razmaku 15-20 m sa svjetiljkama ETA LUX (žarulje NAV-E-150W), dok se uz pješačke staze rasvjeta postavlja na stupove visine 4,0 m.

(13) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(14) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(15) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije kabela), uvjeta za usklađenje sa drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu sa posebnim uvjetima HEP-a. Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 10 (20) / 0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10 (20) kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(16) Trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikro lokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se ispod javnih površina.

(17) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(18) Za postojeću niskonaponsku mrežu određeni su slijedeći zaštitni koridori

- pojas od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i sl.)
- pojas od 4 m za pristupačne dijelove građevine (terasa, skela i sl.)
- pojas od 1 m za podzemne dijelove građevine.

(19) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iz stavka 7. iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1kV do 400 kV te uz suglasnost nadležne službe (Elektra Križ). Suglasnost i posebne uvjete građenja daje nadležna služba (Elektra Križ) temeljem idejnog projekta planiranog zahvata.

#### 5.3.4. Plinoopskrba i cijevni transport nafte

Članak 63.

(1) Postojeći i planirani cjevovodi distributivne plinske mreže i naftovoda rekonstruiraju se i grade unutar koridora označenih na kartografskom prilogu br. 2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba i cijevni transport nafte u mjerilu 1:2000.

(2) Zapadnim dijelom područja prolazi lokalni plinovod DN 250 ČE sa kojega je Planom predviđen odvojak za lokalnu redukcijsku stanicu od koje se dalje razvija nova plinoopskrbna mreža. Uz predmetni plinovod uspostavlja se zaštitni koridor 2x15,0 m.

(3) Južnim rubom razmatranog područja prolaze magistralni plinovodi:

- Zagreb istok - Kutina DN 600
- Janja Lipa – Zagreb DN 150/50

(4) Temeljem važećih propisa uz plinovode iz stavka (3) ovog članka se uspostavlja slijedeći zaštitni koridor u kojem ~~kojima~~ nije dozvoljena izgradnja građevina, a isti iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda. Unutar zaštitnog koridora nije moguće graditi građevine namijenjene stanovanju ili boravku ljudi odnosno građevine koje nisu u funkciji plinovoda.

iznose:

- ~~— za promjer plinovoda 125-300 mm, koridor iznosi 2 x 15,0 m,~~  
~~— za promjer plinovoda veći od 500 mm, koridor iznosi 2x30,0 m.~~

- (5) Unutar razmatranog prostora izgrađen je postojeći sustav plinoopskrbe kao srednjetačni plinovod na koji su povezani potrošači unutar izgrađenih dijelova naselja.
- (6) Novi dijelovi plinske mreže nastavljaju se na izvedene plinovode i novu redukciju stanicu te se unutar planiranih ulica postavljaju plinovodi sa cijevima PEHD profila  $\varnothing$  90-160 mm koji sa postojećom mrežom zatvaraju opskrbe prstenove.
- (7) Unutar ukupne mreže na svim križanjima i odvojcima plinovoda izvode se regulacijski i zasunski ventili radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara ili servisiranja. Plinski cjevovodi postavljaju se unutar gabarita pješačkog pločnika na dubini od 1,20 do 1,50 m na udaljenosti minimalno 30 cm od kolnika, pri čemu se isti ne postavljaju uz instalacije elektroopskrbe ili kanalizacije.
- (8) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda unutar prometnog koridora su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i označene trase moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera.
- (9) Istočnim dijelom rubnog južnog područja prolaze trase lokalnih naftovoda dimenzija DN 200 i DN 250 koji povezuju sabirnu stanicu Iva-2 i otpremnu stanicu u Graberju Ivaničkom, te se isti prema ovom Planu zadržavaju u zatečenim trasama sa formiranjem zaštitnog koridora širine 2x15 m uz trasu planirane prometnice.

(10) Rekonstrukcija plinske infrastrukturne mreže obuhvaća zamjenu postojećeg čeličnog plinovoda polietilenskim cjevovodima, a provodi se prema potrebama Grada Ivanić-Grada.

### 5.3.5. Obnovljivi izvori energije

#### **Članak 63a.**

~~(1) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (energija vodotoka, vjetra, neakumulirana sunčeva energija, biogorivo, biomasa, bioplin, geotermalna energija, plin iz deponija te plin iz postrojenja za preradu otpadnih voda). Za navedeni zahvat potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne službe.~~

(1) Planom se omogućava postavljanje solarnih i fotonaponskih panela za vlastite elektroenergetske potrebe na građevinskim česticama neovisno o namjeni (osim na prometnim i javnim zelenim površinama) sukladno posebnim propisima.

(2) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom.

~~(3) Postrojenje za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i slično) koje kao resurs koristi obnovljive izvore energije može se graditi na površinama gospodarske namjene — poslovne (K) i proizvodne (I) pod uvjetom da udaljenost građevine postrojenja za~~



~~proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 10 m.~~

~~(4) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja se većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije mogu se graditi na građevinskim česticama i građevinama svih namjena (osim prometnih i javnih zelenih površina) sukladno posebnim propisima.~~

(3) Solarni i fotonaponski paneli mogu se postaviti na tlo, krovne površine i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice.

(4) U zaštićenim dijelovima naselja te kod zaštićenih građevina (upisanih u Registar kulturne baštine ili zaštićenih Planom) nije moguće postavljanje solarnih i fotonaponskih panela na krovne površine i pročelja zgrada.

#### 5.4. Infrastruktura eksploatacijskog područja

Članak 64.

(1) Temeljem podataka korisnika prostora utvrđeni su koridori prolaza infrastrukturnih sustava – trasa u funkciji eksploatacije nafte i plina, bez posebnog obilježavanja na kartografskim prikazima budući isti čine sastavni dio eksploatacijskog polja. Trase predmetne infrastrukture obuhvaćaju naftovode, plinovode, vodoopskrbu i elektroenergetsku mrežu.

(2) Postojeća točke eksploatacije mineralnih sirovina (nafta, plin) sa svojim zaštitnim pojasom (krug radijusa  $R=30$ ) posebno su označene i tretiraju se kao eksploatacijska zona oznake (E).

(3) Na trasama infrastrukturnih sustava i zona eksploatacije iz stavka (1) i (2) ovog članka, nije dozvoljena izgradnja odnosno realizacija planirane namjene površina prije njihove dislokacije u koridore postojećih ili planiranih prometnica.

(4) Daljnja izgradnja nove infrastrukture u funkciji eksploatacijskih polja moguća je samo u koridorima prometnica.

(5) Postojeća infrastruktura u funkciji eksploatacijskih polja može se rekonstruirati samo kroz premještanje u koridore prometne mreže.

#### 5.5. Vodotoci i kanali

Članak 65.

(1) Svi postojeći vodotoci (rijeka Lonja i dr.), lateralni kanal Caginec i drugi meliorativni kanali zadržavaju se sa svojim koritom uz formiranje obostranog zaštitnog pojasa prema uvjetima **posebnog propisa Zakona** o vodama (~~NN br. 107/95 i 150/05~~). Sukladno tom **propisu Zakonu** utvrđuje se širina koridora vodotoka koji obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine do 20 m mjereno od gornjeg ruba korita i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

(2) Svi prolazi vodotoka i kanala ispod planiranih prometnica kao i njihovo uređenje u okvirima namjenskih zona provodi se prema posebnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I SPORTSKO-REKREATIVNIH POVRŠINA

## 6.1. Javne zelene površine

Članak 66.

(1) Planom su utvrđene dvije kategorije zelenih površina koje obuhvaćaju:

- javni park (Z1),
- zaštitne zelene površine (Z).

(2) Planirane lokacije javnog parka se obzirom na svoju ograničenu površinu i lokaciju unutar zona izgradnje uređuju kao park susjedstva i predstavljaju funkcionalnu cjelinu sa okolnim sadržajima javne namjene. Predmetne zelene površine dimenzionirane su sa slijedećim (ostvarenim) standardom:

- javni parkovi i dječja igrališta ..... cca 2,30 ha ili 5,69 m<sup>2</sup>/st zone
- zaštitno zelenilo ..... cca 1,96 ha ili 4,85 m<sup>2</sup>/st zone

(3) Javni park – park susjedstva (Z1) izvodi se kao planski osmišljena, krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena i zatravljena površina sa potrebnim pješačkim komunikacijama - stazama te pratećom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta), a radi njihove ograničene površine nije predviđena izgradnja posebnih pratećih građevina (paviljoni, sjenice, ugostiteljske i druge građevine).

(4) Unutar svake pojedine lokacije parka susjedstva (Z1) obvezno se uređuju površine za dječja igrališta, a uključuju površinu dječjeg igrališta sa pratećom opremom uz realizaciju potrebnih pješačkih površina i urbane opreme, te atraktivnije vegetacijsko, hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje okolnih površina.

(5) Osim pješačkih šetnih staza, odmorišta i dječjih igrališta na prostoru javnog parka – parka susjedstva nisu predviđeni drugi zahvati na uređenju površina, pri čemu ukupne uređene površine obuhvaćaju (izuzevši parkovne površine) najviše do 25% njegove površine. Uz površine javnog parka (Z1) nije predviđeno postavljanje ograde.

(6) Prostori zaštitnog zelenila (Z) izvan koridora prometnih površina (kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih) predstavljaju zaštitni zeleni pojas koji se uređuje sadnjom visoke vegetacije (potezi drvoreda), niske vegetacije ili travnjaka. Unutar tih površina nije predviđeno dodatno uređenje ili postavljanje urbane opreme. Osim posebno označenih površina zaštitnog zelenila koje u jednom dijelu obuhvaća zaštitni pojas magistralnog plinovoda, te prostora javnog skloništa, druge zaštitne zelene površine nalaze se unutar koridora planiranih ulica.

(7) Planirane javne zelene površine (Z1) i (Z) u svojoj veličini predstavljaju minimalni urbani standard koji treba ostvariti unutar naselja pa nije dozvoljeno njihovo smanjenje ili prenamjena.

(8) Planirane javne zelene površine (Z4) – muzejski park daju mogućnost stvaranja muzeja nafte i plina na širem području Ivanić-Grada.

## 6.2. Sportsko-rekreativne površine

Članak 67.

(1) U cilju podizanja standarda opremljenosti naselja Donji Šarampov sadržajima javne namjene Planom je uz prostor osnovne škole i dječjeg vrtića osigurana posebna lokacija za realizaciju sportsko-rekreativne namjene koja obuhvaća realizaciju:

- sportsku dvoranu sa oko 1000 mjesta (R1)
- otvorene sportsko-rekreativne površine: mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis i dr. (R2)



(2) Planirane sportsko-rekreativne površine (R1), namijenjene rekreaciji stanovništva šireg područja, smještavaju se u centralnoj zoni naselja, a predmetno područje tretira se kao sportsko-rekreacijski kompleks sa gradnjom i uređenjem površina.

(3) Građevine i površine sa sport i rekreaciju (R1 i R2) mogu osim javne uporabe služiti i za potrebe osnovne škole.

(4) Zona sporta i rekreacije (R1 i R2) opremljena je potrebnim pješačkim površinama (uključivo neophodnu urbanu opremu i javnu rasvjetu) sa mogućom izgradnjom sportske dvorane kapaciteta oko 1000 gledatelja, a prema slijedećim uvjetima:

- planirani sadržaji obuhvaćaju sportsku dvoranu i otvorene površine za rekreaciju,
- planom je utvrđena građevna čestica sa površinom **cca** 7500 m<sup>2</sup> ili 0,75 ha,
- prostorni obuhvat korisnika - područje naselja,
- kapacitet sportske dvorane 1000 mjesta,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,40,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,20,
- maksimalna visine građevine ograničena je sa P+1 ili 15,0 m od terena do vijenca građevine, uz mogućnost izvedbe podruma, suterena i potkrovlja,
- unutar građevne čestice treba osigurati minimalno 25% površine uređene kao pješačka i parkovna površina i dodatnih 25% kao uređene sportsko rekreacijske površine bez gledališta,
- udaljenost građevine od regulacijske linije i drugih međa građevne čestice iznosi minimalno 10,0 m,
- na prostoru građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirnih mjesta u skladu sa standardima propisanim ovim Planom,
- pješački pristup sportskoj dvorani i uređenim površinama za sport i rekreaciju potrebno je izvesti u skladu s **pravilnikom posebnim propisom** o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (~~NN 151/2005~~).

(5) Područje sa sportsko - rekreativnim površinama može se ograditi ogradom (metalna mreža ili rešetka) sa ili bez masivnog podnožja, maksimalne visine 2,5 m.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

Članak 68.

Planom višeg reda (PPUG Ivanić-Grad) nisu utvrđene posebne prirodne vrijednosti zaštićene temeljem zakona ili koje treba predložiti za plansku zaštitu.

### **7.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine**

Članak 69.

(1) Konzervatorskom dokumentacijom izrađenom za potrebe prostorno-planske dokumentacije na prostoru Grada Ivanić-Grad evidentirano je unutar prostora obuhvata ovog Plana 26 objekata sa svojstvom potencijalnog kulturnog dobra kategoriziranih kao dobra lokalne odnosno mjesne vrijednosti na potezima izgradnje uz Ulicu Stjepana Majdeka. Planskim rješenjem se predmetni dio urbane strukture štiti odredbama ovog Plana odnosno utvrđivanjem zaštite na lokalnoj razini za vrednija kulturna dobra, uz primjenu stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela za sve građevinske zahvate poput opsežnijih radova na održavanju, rekonstrukciji i adaptaciji, s osobito za mogućnost uklanjanja postojećih građevina i eventualne zamjenske izgradnje.

(2) Detaljnom inventarizacijom zatečenog građevnog fonta utvrđene su slijedeće građevine koje imaju svojstvo potencijalnog kulturnog dobra:

I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "5"  
Nacrt prijedloga Plana za II. javnu raspravu – siječanj 2014.

Inv. br.	Kulturno dobro	Lokacija (adresa)	k.č.	Spom. status	Prijed. kateg.	Mjere zaštite	Razina zaštite
<b>SAKRALNA BAŠTINA</b>							
01.	kapela	Raskrižje Majdekove i Žutičke ulice		E	5	održav.	ZP
02.	raspelo	Stjepana Majdeka 44	2903	E	5	održav.	ZP
<b>GRAĐEVNI SKLOPOVI</b>							
03.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 58	2888 i 2889	E	4	održav.	PZ(L)
04.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 59	2836	E	5	održav.	PZ(L)
05.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 63	2844	E	5	održav.	ZP
06.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 68	2849, 2850, 2851, 2852, 2853	E	5	održav.	ZP
07.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 71	2755	E	4	održav.	PZ(L)
08.	tradicijska okućnica	Stjepana Majdeka 95	373	E	5	održav.	ZP
09.	tradicijska okućnica	Lonjska ulica 8	3762	E	5	održav.	ZP
<b>STAMBENE GRAĐEVINE</b>							
10.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 31	2804	E	5	održav.	ZP
11.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 33	2806	E	5	održav.	ZP
12.	tradicijska drvena kuća (katnica)	Stjepana Majdeka 37	2809/2	E	4	održav.	PZ(L)
13.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 38	2917	E	5	održav.	ZP
14.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 42	2908	E	5	održav.	ZP
15.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 45	2817	E	5	održav.	ZP
16.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 48	2901	E	5	održav.	ZP
17.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 51	2827	E	5	održav.	ZP
18.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 86	538	E	5	održav.	ZP
19.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 97	374	E	5	održav.	ZP
20.	tradicijska drvena kuća (katnica)	Stjepana Majdeka 98	455	E	5	održav.	ZP
21.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 100	449	E	5	održav.	ZP
22.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 102	446	E	5	održav.	ZP
23.	tradicijska drvena kuća	Stjepana Majdeka 106	436	E	5	održav.	ZP

GOSPODARSKE GRAĐEVINE							
24.	tradicijska gospodarska građevina	Stjepana Majdeka 53	2829	E	5	održav.	ZP
25.	tradicijska gospodarska građevina	Nova ulica 2	2890	E	5	održav.	ZP
26.	tradicijska gospodarska građevina	Josipa Jajčana 2	444/1	E	5	održav.	ZP

#### SPOMENIČKI STATUS

E- evidentirano

#### PRIJEDLOG KATEGORIZACIJE

4 – lokalna vrijednost (razina općine)

5 – lokalna vrijednost (razina sela)

#### MJERE ZAŠTITE (PREPORUKA)

održav. – održavanje

rekon. – rekonstrukcija

#### RAZINA ZAŠTITE

PZ (L) – prijedlog za zaštitu na lokalnoj razini

ZP – zaštita planom (UPU)

- (3) Obzirom na kulturno-povijesnu vrijednost postojeće je građevine potrebno sačuvati u izvornom obliku. Planom se omogućava održavanje i rekonstrukcija što obuhvaća:
- održavanje (očuvanje građevina u postojećem stanju s nužnim zahvatima na popravcima, zamjeni dotrajale strukture i manjim funkcionalnim adaptacijama, zamjeni dotrajale strukture i manjim funkcionalnim adaptacijama),
  - rekonstrukcija (veći građevno-tehnički i sanacijski radovi na konsolidiranju strukture građevina, odnosno njihovom povratu u izvorno stanje uz uklanjanje neprimjerenih dogradnji).

- (4) Sva kulturna dobra prikazana u stavku (2) ovog članka imaju status evidentirane graditeljske baštine, te stoga zahvati na njima ne podliježu izdavanju posebnih uvjeta i prethodnih suglasnosti službe zaštite.

### **7.3. Ambijentalne vrijednosti**

Članak 70.

- (1) Analizom zatečenog stanja u prostoru obuhvata ovog Plana nisu utvrđene ambijentalne vrijednosti koje treba posebno štititi.

- (2) Daljnje unaprjeđenje ambijentalnih vrijednosti unutar urbane strukture postiže se kroz interpolaciju urbanog (parkovnog) i zaštitnog zelenila, rekreativnih površina, te uvođenjem pješačkih staza.

- (3) Planiranom tipologijom izgradnje, koja formira suvremenu urbanu strukturu naselja sa stambenim dijelom predviđenim za izgradnju građevina manjeg gabarita, očuvana je postojeća urbana tipologija uz povišenje standarda i kroz dodatno uvođenje zelenih poteza u okvirima novih prometnih koridora.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 71.

(1) Područje zone „5“ ulazi u sustav gospodarenja otpadom na cijelom području Grada Ivanić-Grada sa odlaganjem otpada na uređenom odlagalištu «Tarno».

(2) Zbrinjavanje otpada unutar stambenog dijela naselja obuhvaćenog ovim Planom predviđeno je putem tipiziranih posuda za otpad (smještenih u sklopu svake građevne čestice), sa odvozom putem komunalnog poduzeća prema utvrđenom komunalnom redu na gradsku doponiju.

(3) U okviru područja stambene zone postavljaju se na 10 lokacija (uz javne prometne površine) dodatni spremnici za prikupljanje iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo i dr.), prema standardu 1 spremnik/500 stanovnika za jednu vrstu otpada.

(4) Zbrinjavanje otpada na području gospodarske-proizvodne i poslovne namjene provodi se ovisno o pojedinoj djelatnosti, a prikupljanje se odvija preko posebnih kontejnera, te provedbu odvajanja pojedinih vrsta otpada, uz vođenje evidencije o količini i vrsti otpada u skladu sa posebnim propisima.

(5) Obzirom na ograničenja u izgradnji građevina gospodarskih djelatnosti samo na one prihvatljive za okoliš ne očekuje se nastanak opasnog otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. Općenito

Članak 72.

(1) Ovim Planom se temeljem uvjeta namjene i korištenja prostora, uključivo obaveznu razinu komunalno-infrastrukturnog opremanja zona izgradnje, utvrđuju prostorni preduvjeti za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

(3) Osim planskih uvjeta iz stavka (1) ovog članka, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative.

### 9.2. Zaštita voda

Članak 73.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se na zapadnom rubu vodotok rijeke Lonje, a na sjevernom rubu lateralni kanal „Caginec“. Obzirom na značaj tih vodenih tokova postavlja se planski uvjet zaštite sa ciljem ostvarenja II kategorije kvalitete njihovih voda.

- (2) Zbog planirane namjene površina, kojom je predviđena izgradnja gospodarskih (industrijsko-proizvodnih) sadržaja postoji mogućnost utjecaja na kvalitetu podzemnih voda, pa je obveza da se javnom kanalizacijskom mrežom ( razdjelnog i mješovitog sustava) prihvate sve otpadne vode sa planom obuhvaćenog područja uz odgovarajući predtretman industrijskih voda. Oborinske vode sa zona gospodarske namjene i cestovnih površina se nakon predtretmana upuštaju u vodotok i lateralni kanal.
- (3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice / građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje. Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (4) Planskim rješenjem ostvaruje se potpuna zaštita podzemnih voda planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih i oborinskih voda uz uvjet njihove potpune nepropusnosti.
- (5) Otpadne i dio oborinskih voda odvodi se sa predmetnog područja (prema uređaju za pročišćavanje koji se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata) pa prema tome ne predstavljaju potencijalnu opasnost zagađivanja podzemnih voda.
- (6) Oborinske vode s prometnih, radnih ili manipulativnih površina onečišćene naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti putem upojne građevine u teren odnosno u druge recipijente.
- (7) Odvodnja oborinskih voda sa površina većih od 400 m<sup>2</sup> realizira se izvedbom separatora mineralnih ulja i oborinskom kanalizacijom, dok se sa manjih površina oborinske vode mogu evakuirati putem upojnih bunara uz prethodno čišćenje na separatoru masti – ulja i pjeskolovu. Samo iznimno se omogućava odvođenje oborinskih voda sa parkirališnih površina za osobna vozila kapaciteta do 10 parking mjesta direktno na okolni teren, bez njihovog čišćenja – obrade.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina uz ili na vodotocima odnosno kod upuštanja oborinskih voda, investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### 9.3. Zaštita od štetnog utjecaja voda

Članak 74.

- (1) Zaštita od štetnog utjecaja voda na predmetnom području postiže se prvenstveno kroz održavanje protočnosti postojećih vodotoka i kanala uklanjanjem građevina, otpada i vegetacije, kao i njihovim dodatnim uređenjem (tvrda obrada korita, izvedba slapišta i dr.).
- (2) Plavljenje površina sprečava se također i putem izvedbe oborinske kanalizacije kao zasebnog sustava (razdjelni sustav kanalizacije) posebno radi većeg prisustva tvrdo uređenih površina (komunikacijske i krovne površine) u okvirima gospodarskih – proizvodnih i poslovnih zona.
- (3) U cilju što efikasnije evakuacije oborinskih voda iste se mogu putem kraćih cjevovoda upuštati u postojeće (obližnje) vodotoke ili kanale uz prethodno pročišćavanje (separatori masti, ulja, pijeska i sl.).

### 9.4. Zaštita zraka

#### Članak 75.

(1) Unutar područja obuhvata plana postoje i planirane su proizvodne i poslovne djelatnosti ili građevine koje bi mogle svojim radom ugrožavati kvalitetu zraka, a prometni pravci koji se nalaze na rubovima područja mogli bi svojim prometnim opterećenjem ugrožavali kvalitetu zraka. Preostale prometnice služe samo potrebama internog pristupa do pojedine građevine, pri čemu se sve nove ulice odvajaju od zona izgradnje zaštitnim zelenim pojasom.

(2) Zaštita zraka, kao dijela ukupnih aktivnosti u okviru zaštite okoliša i postizanja održivog razvitka, posebno obuhvaća očuvanje njegove kakvoće, te sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, što se ostvaruje primjenom načela uravnoteženog razvoja i cjelovitog planiranja uz primjenu najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera. U tom cilju se na području prve kategorije kakvoće zraka djeluje preventivno, kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti, a kod kakvoće zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja njegove onečišćenosti, dok se na području sa kakvoćom zraka treće kategorije provode sanacijske mjere.

(3) Postojećom i daljnjom plinifikacijom novih zona izgradnje (stanovanje, poslovne djelatnosti i sadržaji javne namjene) smještenih unutar prostora obuhvaćenog područja spriječiti će se emisije štetnih plinova, te time također djelovati na razinu kvalitete zraka.

(4) Također i planiranom namjenom prostora unutar kojeg se smještavaju sportsko-rekreacijske, javne i zaštitne zelene površine uključivo zelene površine u koridorima prometnica i uvjetovane zelene površine u zonama izgradnje postiže se kvalitetni "zeleni fond" koji doprinosi zaštiti i očuvanju kvalitete zraka.

### 9.5. Zaštita tla

#### Članak 76.

Zaštita tla se ostvaruje putem realizacije pojedinih dijelova urbanog sustava koji obuhvaćaju:

- uređenje prometnih površina
- izgradnju kanalizacijske mreže za prikupljanje površinskih oborinskih voda,
- realizaciju planiranih javnih zelenih površina, kao i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica,
- osiguranje, uređenje i održavanje prostora za prikupljanje kućnog i korisnog otpada te njegovo redovito odvoženje, uz stalno djelovanje komunalne službe za čišćenje javnih površina u naselju.

### 9.6. Zaštita od buke

#### Članak 77.

Zaštita od buke osniva se na provedbi planiranog uređenja prostora i zakonskoj regulativi i to:

- planirana namjena površina, tipologija stambene i gospodarske izgradnje te vrsta poslovnih sadržaja u zonama stanovanja uz organizaciju prometnog sustava bez tranzitnih tokova,
- primjena **posebnih propisa Zakona** o zaštiti od buke (~~NN-br. 20/03~~) i **Pravilnika** o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (~~NN-br. 145/04~~) kojima se regulira maksimalno dopuštena buka za djelatnosti i poslovne prostore smještene unutar ili uz stambene zone,
- realizacijom javnih zelenih (parkovnih i zaštitnih) te sportsko-rekreativnih površina i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica, uključivo visoke vegetacije (drvoređi) uz prometnice.

## 9.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### 9.7.1. Zaštita od elementarnih nepogoda

#### Članak 78.

Potencijalne elementarne nepogode koje mogu ugroziti predmetno područje predstavljaju požar i seizmičko djelovanje – potres pa su planom predviđene slijedeće mjere zaštite:

- realizacija potrebnih prometnih površina kao vatrogasnih prilaza i površina za
- operativni rad vatrogasne tehnike u skladu sa odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe;
- osiguranje potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnja nadzemnih hidranata na udaljenosti najviše 150 m u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara;
- sprječavanje širenja požara osiguranjem minimalnog razmaka između građevina od 6,0 m za obiteljske i individualne građevine;
- planiranje protupožarnih barijera sa razdvajanjem zona izgradnje na mjestima prolaza prometnih koridora uz odmicanje građevina za 5,0 m te postizanjem minimalne širine barijere od 19,0 m (5,0 + 9,0 + 5,0);
- uvjetovanje izvedbe protupožarnih zidova za prislonjene prateće pomoćne građevine;
- izvedba kućnih i uličnih - sektorskih zasuna na plinskoj mreži radi isključivanja pojedinih dijelova u slučaju požara;
- konstruktivni sistem građevina dimenzionira se na najmanje očekivani intenzitet potresa od VII-VIII<sup>o</sup> MCS ljestvice,
- planom uspostavljeni uvjeti minimalnog razmaka između građevina te građevina i javne prometne površine kako bi se osigurao pristup u zone ruševina radi evakuacije stanovništva,
- osiguranje interventnog puta izvan dometa ruševina građevina ili njihovog dijela od osi ulice najmanje za veličinu  $h/2 + 2,5$  m.

### 9.7.2. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 79.

(1) Na području obuhvata Plana predviđene su slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- prilikom svih intervencija u prostoru, ~~te izrade dokumenata prostornog uređenja~~ obavezno je potrebno koristiti odredbe ~~posebnih propisa Pravilnika~~ o uvjetima za vatrogasne pristupe ~~(NN-35/94 i 55/94)~~ i ~~Pravilnika~~ o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ~~(Sl. 30/91)~~,
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama ~~posebnog propisa Zakona~~ o zapaljivim tekućinama i plinovima ~~(NN-108/95)~~,
- mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno ~~odredbama posebnog propisa članku 44. Zakona~~ o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu ~~(NN-12/94)~~, bit će u slučaju potrebe određena posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu od požara
- ispred postojećih vatrogasnih postaja treba osigurati smještaj najmanje jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

(2) Radi osiguranja zaštite od požara potrebno je predvidjeti slijedeće:

- Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama ~~posebnog propisa Pravilnika~~ o uvjetima za vatrogasne pristupe ~~(NN-br. 35/94, 55/94 i 142/03)~~.



- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama **posebnog propisa Pravilnika** o hidrantskoj mreži za gašenje požara (~~NN br. 8/06~~)
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., a se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

### 9.7.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 80.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti predviđena ovim Planom kroz izgradnju poluukopanih ili ukopanih skloništa kao dvonamjenskih prostora otpornosti 100 kPa. Predmetna skloništa izvode se u okviru svih lokacija sa sadržajima javne namjene (osnovna škola, dječji vrtić, sportska dvorana), kao višenamjenska u skladu sa osnovnom funkcijom građevine. Sklanjanje stanovništva osigurava se u skloništima smještenim u podrumskim dijelovima građevina.

(2) Zaštitu djelatnika i korisnika gospodarsko-proizvodne namjene planirati u skloništima u sklopu građevine ili na njihovim građevnim česticama, čije građevine po posebnim propisima zahtijevaju sklonište kapaciteta većeg od 25 sklonišnih mjesta. Konačne potrebe i kapacitete skloništa odrediti će se temeljem posebnih propisa pri ishodu lokacijske dozvole.

(3) Planom je predviđena lokacija za izgradnju jednog višenamjenskog javnog skloništa kapaciteta 300 osoba na lokaciji zelene površine uz središnji dio naselja, označenog na kartografskom prikazu Plana.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 81.

(1) Ovim Planom nije predviđena izrada prostorno-planskih dokumenata detaljnije razine (DPU) već se utvrđuje njegoza neposredna primjena u realizaciji planskog uređenja prostora.

### 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 82.

(1) Planskim rješenjem zadržano je postojeće stanje izgrađenosti bez promjene namjene ili utvrđenja novih prometno-infrastrukturnih koridora koji bi utjecali na korištenje tog dijela obuhvaćenog područja.

(2) Obzirom da nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjena ne utvrđuju se uvjeti za njihovu rekonstrukciju.

(3) Postojeća komunalna infrastruktura u funkciji eksploatacijskog područja, koja je suprotna namjeni prostora (prolazi preko područja planiranog za izgradnju), može se

rekonstruirati na način da je kod tih zahvata obvezno njezino premještanje u koridore prometnica.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća i pečatom Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada.

Jedan komplet izvornika UPU-a 5 čuva se trajno u arhivi Grada, drugi izvornik Plana upućuje se nadležnom tijelu područne uprave u svrhu provedbe, dok se ostali primjerci - kopije dostavljaju nadležnom Ministarstvu, Županijskom zavodu i stručnoj službi Grada radi daljnje uporabe.

Članak 84.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u «Službenom glasniku» Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANIĆ-GRAD  
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:

Ur. broj:

Ivanić-Grad, 2013.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Mario Mikulić