

<b>njiric<sup>+</sup></b>	<b>arhitekti</b>
10000 zagreb	petrova 140
tel	+385 1 233 55 51
e-mail	info@njiric.com
web	www.njiric.com
oib	55347561606

REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD IVANIĆ GRAD

V. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU – 4  
ZA PODRUČJE IVANIĆ GRAD, DONJI ŠARAMPOV I JALŠEVEC BREŠKI

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Zagreb, 24.05.2018.

<b>UVOD.....</b>	<b>3</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA..</b>	<b>5</b>
1.1. STAMBENA NAMJENA (S) .....	7
1.2. MJEŠOVITA NAMJENA .....	7
1.2.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M <sub>1</sub> ) .....	8
1.2.2. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M <sub>2</sub> ) .....	8
1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) .....	8
1.4. GOSPODARSKA NAMJENA .....	9
1.4.1. Gospodarska namjena - proizvodna (I) .....	9
1.4.2. Gospodarska namjena - poslovna (K) .....	9
1.4.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T) .....	10
1.5. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) .....	10
1.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z <sub>1</sub> , Z <sub>2</sub> ) .....	13
1.7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z, Z <sub>3</sub> , Z <sub>4</sub> ) .....	13
1.8. POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA (EKSPLOATACIJSKO POLJE) .....	14
1.9. POVRŠINE PROMETNO-INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) .....	14
1.9.1. Prometne površine .....	14
1.10. GROBLJE .....	14
1.11. OSTALA OBRADIVA TLA (P <sub>3</sub> ) .....	14
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....</b>	<b>15</b>
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U POSEBNO RAZGRANIČENIM ZONAMA GOSPODARSKE NAMJENE .....	15
2.1.1. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina proizvodne (I) odnosno poslovne (K) namjene u zonama gospodarske namjene .....	16
2.1.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina – hoteli (T1) .....	18
2.1.3. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije mineralnih sirovina .....	20
2.1.3.1. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije nafte i plina (E1) .....	20
2.1.3.2. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije geotermalne i mineralne vode (E2) .....	21
2.2. UVJETI GRADNJE SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI BEZ GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE .....	21
2.3. KOMUNALNA OPREMLJENOST GRAĐEVNE ČESTICE U ZONAMA GOSPODARSKE NAMJENE .....	24
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....</b>	<b>24</b>
3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U POSEBNO RAZGRANIČENIM ZONAMA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE .....	25
3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U ZONAMA STAMBENE, MJEŠOVITE I GOSPODARSKE NAMJENE TE U VIŠENAMJENSKIM ZONAMA (S OZNAKOM D) NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI BEZ GRAĐEVINE STAMBENE ILI GOSPODARSKE NAMJENE .....	28
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....</b>	<b>28</b>
4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE I REKONSTRUKCIJE INDIVIDUALNIH I VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA U NEIZGRAĐENIM ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE .....	29
4.2. DOGRADNJA I NADOGADNJA POSTOJEĆIH, INTERPOLACIJA NOVIH TE IZGRADNJA ZAMJENSKIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE .....	33
4.3. UVJETI ZA PRATEĆE (POSLOVNE, POMOĆNE) SADRŽAJE U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE .....	34
4.3.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene i mješovite namjene .....	34
4.3.1.2. Uvjeti za smještaj zasebne poslovne građevine na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu .....	36
4.3.2. Pomoćne građevine u zonama stambene i mješovite namjene .....	37
4.3.2.1. Uvjeti za smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu .....	37
4.3.2.2. Uvjeti za smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici višestambene građevine .....	38

4.4.	UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE .....	39
4.5.	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE .....	40
4.6.	KOMUNALNA OPREMLJENOST GRAĐEVNE ČESTICE U ZONAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE....	41
<b>6.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>42</b>
6.1.	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	42
6.1.1.	Cestovni promet.....	43
6.1.2.	Javni autobusni promet .....	46
6.1.2.1.	Kolodvor i stajališta .....	46
6.1.3.	Parkirališta i garaže .....	46
6.1.3.1.	Javna parkirališta i garaže.....	46
6.1.3.2.	Javne garaže kao osnovna namjena .....	47
6.1.3.2.3.	Parkirališta i garaže uz druge namjene .....	48
6.1.4.	Željeznički promet.....	50
6.1.5.	Trgovi i druge veće pješačke površine .....	52
6.1.6.	Biciklistički promet .....	53
6.1.7.	Benzinske postaje i e-punionice .....	53
6.2.	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE .....	54
6.3.	PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA .....	56
6.4.	ENERGETSKI SUSTAV .....	59
6.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	63
6.5.1.	Vodoopskrba.....	63
6.5.2.	Odvodnja otpadnih voda.....	65
<b>7.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH POVRŠINA.....</b>	<b>68</b>
7.1.	JAVNE ZELENE POVRŠINE .....	68
<b>8.</b>	<b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>69</b>
8.1.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	69
8.2.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA .....	70
8.2.1.	Kulturno-povijesne vrijednosti na području obuhvata Plana .....	70
8.2.2.	Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina povijesne urbane cjeline Ivanić-Grada .....	76
8.2.3.	Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti i arheološkog područja.....	85
8.2.6.4.	Upravni postupak pri zaštiti kulturnih dobara .....	86
<b>9.</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>88</b>
<b>10.</b>	<b>MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....</b>	<b>88</b>
10.1.	ZAŠTITA ZRAKA.....	88
10.2.	ZAŠTITA OD BUKE .....	89
10.3.	ZAŠTITA VODA .....	89
10.4.	ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE .....	90
10.5.	ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI.....	91
<b>11.</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>	<b>91</b>
11.1.	OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA .....	91
11.3.2.	GRAĐEVINE ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI .....	92

U Odredbama za provedbu V. Izmjena i dopuna UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški bojom su razdvojeni dijelovi teksta koji se brišu i dodaju:

- crvenom bojom označen je tekst Odredbi za provođenje koji se izbacuje
- plavom bojom označen je tekst Odredbi za provođenje koji se dodaje

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### UVOD

#### Članak 3.

- (1) Prostorni obuhvat Plana obuhvaća:
- veći dio građevinskog područja naselja Ivanić-Grad,
  - površine izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (pretežito industrijske - I<sub>1</sub>, pretežito zanatske - I<sub>2</sub>) i poslovne (pretežito uslužne - K<sub>1</sub>, pretežito trgovačke - K<sub>2</sub>, komunalno-servisne - K<sub>3</sub>) namjene,
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (energetske - E<sub>1</sub> - geotermalne i mineralne vode - E<sub>2</sub>),
  - ostala obradiva tla - P3,
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – PŠ,
  - vodene površine – vodotok,
  - groblja,
  - površine infrastrukturnih sustava – IS.

#### Članak 4.

- (1) U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

2. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda s zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

3. **Stan** jest skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, koji čine jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom.

4. **Građevina namijenjena stanovanju** može biti:

- **individualna građevina** s najviše 2 (dvije) odvojene stambene jedinice - **obiteljska stambena građevina**, odnosno s najviše 4 (četiri) odvojene stambene jedinice - **višeobiteljska stambena građevina**,

- **višestambena građevina** s 5 (pet) i više stambenih jedinica,

Građevina namijenjena stanovanju može sadržavati i poslovni prostor.

5. **Poslovni prostor u okviru građevina namijenjenih stanovanju** definiranih u točki 4. ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti opisane u stavku (1) članka 46. Poslovni prostor smješta se u okviru svih etaža individualne ili višestambene građevine ili u zasebnoj građevini samo na građevnoj čestici uz individualnu građevinu. S obzirom na udio poslovnog prostora u okviru građevne čestice građevine namijenjene stanovanju razlikuje se:

- **individualna stambena građevina** u kojoj se do 30% građevinske bruto površine (u daljnjem tekstu: GBP) može koristiti kao poslovni prostor, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>,

- **individualna stambeno-poslovna građevina** u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor,
- **individualna poslovno-stambena građevina** u kojoj se više od 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor,
- **višestambena građevina** u kojoj se do 30% GBP-a može koristiti kao poslovni prostor,
- **višestambena stambeno-poslovna građevina** u kojoj se do 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 50% GBP-a koristi kao stambeni prostor,
- **višestambena poslovno-stambena građevina** u kojoj se više od 50% GBP-a koristi kao poslovni prostor uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

**6. Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

**7. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

**8. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

**8. Tlocrtna površina** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirališta, igrališta bez gledališta i javne rasvjete, ukopane cisterne i septičke jame te plinski rezervoari.

**9. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** određuje se na način određen posebnim propisom (Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada, NN br. 90/10. i 111/10. je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, PK) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.

**10. Interpolacija** je izgradnja građevine na građevinskoj čestici između dvije susjedne građevinske čestice koje se nalaze unutar izgrađene zone. koje se nalazi u pretežito izgrađenom i kontinuiranom uličnom potezu.

**11. Rekonstrukcija** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.)

**12. 11. Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

**13. 12. Samostojeća građevina** je slobodnostojeća građevina koja niti jednom svojom stranom nije na međi vlastite građevne čestice osim ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

**14. 13. Dvojna (poluugrađena) građevina** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, uz koju se prislanja i susjedna građevina, a s druge strane ima neizgrađen prostor ili javnu površinu.

**15. 14. Skupna (ugrađena) građevina** je građevina kojoj se bočne strane nalaze na međi vlastite građevne čestice, uz koje se prislanjaju i susjedne građevine.

**15. Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**16. Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

**17. Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

**18. Sanacija** je postupak održavanja građevine te izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

**19. Faksimil** je izvedba istovjetne replike objekta kojom nije promijenjen izgled, veličina i oblik izvornog objekta. Faksimil se može izvoditi na mjestu objekta koji se reproducira ili na nekom drugom mjestu.

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

### Članak 5.

(1) Razgraničavanje prostora javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine te planskim znakom ili znakovima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000. Ako zona nosi više znakova u njoj je moguća jedna, nekoliko ili sve navedene namjene.

(2) Unutar pojedine namjenske kategorije ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblika korištenja prostora (zone visokokonsolidiranog, konsolidiranog i niskokonsolidiranog područja) provodi se nova gradnja zatim rekonstrukcija, zamjena ili održavanje postojećih građevina.

(3) Stupanj konsolidiranosti kao i granica obuhvata i pripadajući identifikacijski broj svakog pojedinog područja utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:5000.

(4) Planom obuhvaćeno područje podijeljeno je na sedam zasebnih cjelina različitog stupnja konsolidiranosti:

- zona visokokonsolidiranog područja:

1.1. uža povijesna jezgra Ivanić-Grada

1.2. šira povijesna jezgra Ivanić-Grada

1.2.1.3. uže gradsko područje Ivanić-Grada

- zona konsolidiranog područja:

2.1. izgrađeno područje Gornjeg Šarampova

- zona niskokonsolidiranog područja:

3.1. Jalševac Breški, Lonja Ivanićka, Dolanec i istok Poljane Breške

- 3.2. zapad Poljane Breške
- 3.3. neizgrađeno područje Donjeg Šarampova i Gornjeg Šarampova
- 3.4. područje zone ugroženosti oko pogona „Etan“ radijusa 650 m.

(5) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama iz stavka (1) ovog članka osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

#### Članak 6.

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

(2) 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.

#### Članak 6a.

(1) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona s različitim uvjetima gradnje za istu se primjenjuju uvjeti gradnje u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

(2) Građevnu česticu nije moguće formirati iz dijelova zona označenih kao javne ili zelene površine izuzev površina označenih kao zaštitne zelene površine (Z3) unutar koridora magistralnih plinovoda.

#### Članak 6b.

Za zone s više oznaka namjena u pravilu se ne određuju posebni uvjeti, već se veličina građevne čestice i prostorni pokazatelji gradnje odabrane namjene primjenjuju prema općim uvjetima namjene, ako ovim odredbama nije drugačije propisano.

#### Članak 7.

- (1) Pojedine površine razgraničene su prema svojoj namjeni kao:
- stambena namjena (S),
  - mješovita namjena: pretežito stambena (M<sub>1</sub>), pretežito poslovna (M<sub>2</sub>),
  - javna i društvena namjena: upravna (D<sub>1</sub>), socijalna (D<sub>2</sub>), zdravstvena (D<sub>3</sub>), predškolska (D<sub>4</sub>), školska (D<sub>5</sub>), visokoškolska (D<sub>6</sub>), kultura (D<sub>7</sub>), vjerska (D<sub>8</sub>), policija (D<sub>9</sub>), vatrogasci (D<sub>10</sub>),
  - gospodarska namjena - proizvodna: pretežito industrijska (I<sub>1</sub>), pretežito zanatska (I<sub>2</sub>),
  - gospodarska namjena - poslovna: pretežito uslužna (K<sub>1</sub>), pretežito trgovačka (K<sub>2</sub>), komunalno-servisna (K<sub>3</sub>),
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička: hotel (T<sub>1</sub>),
  - višenamjenske zone (npr. M1 i M2; D2, D5, K2, R1 i R2; K1, K2 i K3, R1 i R2 i sl.),
  - sportsko-rekreacijska namjena: sport (R<sub>1</sub>), rekreacija (R<sub>2</sub>),
  - javne zelene površine: javni park (Z<sub>1</sub>), igralište (Z<sub>2</sub>),

- zaštitne zelene površine (Z, Z3, Z4),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- groblje,
- ostala obradiva tla (P3),
- ostale neizgrađene površine,
- prometne površine: željeznički, kolni i pješački promet, parkirališta i garaže (P, G),
- vodne površine,

a osnovna obilježja pojedine namjenske kategorije dana su u narednom tekstu.

(2) Planom se, u višenamjenskim zonama, omogućava:

- gradnja građevina i uređenje površina jedne, nekoliko ili svih navedenih namjena, sukladno potrebama Grada odnosno investitora,
- gradnja ili zadržavanje navedenih sadržaja na zajedničkoj građevnoj čestici pri čemu se primjenjuju prostorni pokazatelji (kig, kis, zelenilo i dr.) pretežitog sadržaja/namjene, a visina/etažnost građevine sukladno njenoj namjeni,
- preparcelacijom formiranje građevnih čestica za sadržaje planiranih namjena.

(3) Ako se ovim Planom, uz građevine osnovne djelatnosti na površinama osnovne namjene omogućuje gradnja, održavanje i rekonstrukcija građevina druge djelatnosti tada se na njih primjenjuju uvjeti za osnovnu namjenu bez obzira na djelatnost građevine, osim ako ovim Planom nije određeno drugačije.

## 1.1. Stambena namjena (S)

### Članak 8.

(1) Planom su određene površine stambene namjene (S) na kojima se grade, rekonstruiraju, održavaju i uređuju:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine,
- višestambene građevine,
- javne i društvene građevine,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti),
- proizvodne građevine (zanatske djelatnosti),
- [ugostiteljsko-turističke građevine](#),
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## 1.2. Mješovita namjena

### Članak 9.

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji građevina u kojima je moguća prisutnost više vrsta različite namjene, a koje međusobno nisu u suprotnosti i ne utječu na normalan standard i korištenje građevina od strane drugih korisnika.

(2) Unutar obuhvata Plana razlikuju se površine mješovite namjene:

- pretežito stambene  $M_1$ ,
- pretežito poslovne  $M_2$ .



### 1.2.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

#### Članak 10.

(1) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) grade se, rekonstruiraju, održavaju i uređuju:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine,
- višestambene građevine,
- višestambene stambeno-poslovne građevine,
- javne i društvene građevine,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti),
- proizvodne građevine (zanatske djelatnosti),
- [ugostiteljsko-turističke građevine](#),
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(2) Javne i društvene te poslovne i proizvodne građevine iz prethodnog stavka ovog članka ne smiju štetnim djelovanjem utjecati na primarnu funkciju stanovanja.

### 1.2.2. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M<sub>2</sub>)

#### Članak 11.

(1) Na površinama mješovite poslovno-stambene namjene (M<sub>2</sub>) grade se, rekonstruiraju, održavaju i uređuju:

- individualne stambeno-poslovne građevine,
- individualne poslovno-stambene građevine,
- višestambene stambeno-poslovne građevine,
- višestambene poslovno-stambene građevine,
- javne i društvene građevine,
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti),
- proizvodne građevine (zanatske djelatnosti),
- [ugostiteljsko-turističke građevine](#),
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(2) Javne i društvene te poslovne i proizvodne građevine iz prethodnog stavka ovog članka ne smiju štetnim djelovanjem utjecati na primarnu funkciju stanovanja.

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

#### Članak 12.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati i graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

(2) Planom su određeni prostori za smještaj građevina [javnih i društvenih djelatnosti](#) po namjenama:

- upravne D<sub>1</sub>

- socijalne D<sub>2</sub>
- zdravstvene D<sub>3</sub>
- predškolske D<sub>4</sub>
- školske D<sub>5</sub>
- visoka učilišta i znanost, veleučilišta, centar kompetencija, znanstveno-istraživačke ustanove i slično D<sub>6</sub>
- kultura D<sub>7</sub>
- vjerske D<sub>8</sub>
- policija D<sub>9</sub>
- vatrogasci D<sub>10</sub>

(3) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(4) Na pojedinim površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu može se predvidjeti uređenje parkova i dječjih i sportskih igrališta te gradnja, rekonstrukcija i uređenje prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

#### 1.4. Gospodarska namjena

##### Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene:

- proizvodna (I)
- poslovna (K)
- ugostiteljsko-turistička (T)

##### 1.4.1. Gospodarska namjena - proizvodna (I)

##### Članak 14.

(1) Na površinama proizvodne namjene grade se i rekonstruiraju građevine proizvodne namjene, a razgraničuju se na:

- pretežito industrijsku I<sub>1</sub>
- pretežito zanatsku I<sub>2</sub>

(2) Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(3) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (2) ovog članka moguće je na površinama proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

##### 1.4.2. Gospodarska namjena - poslovna (K)

##### Članak 15.

(1) Na površinama proizvodne poslovne namjene grade se i rekonstruiraju građevine proizvodne poslovne namjene, a razgraničuju se na:

- pretežito uslužnu K<sub>1</sub>
- pretežito trgovačku K<sub>2</sub>

- komunalno-servisnu K<sub>3</sub>

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima kao što su trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta i druge poslovne djelatnosti.

(3) Uz osnovnu djelatnost iz stavka (2) ovog članka moguće je na površinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću (npr. sportsku, rekreacijsku, obrazovnu), na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti ili se može koristiti u funkciji osnovne djelatnosti kao osnovna djelatnost (npr. sportska, rekreacijska, obrazovna i sl.), na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Na površinama i građevnim česticama za poslovnu namjenu može se predvidjeti gradnja, rekonstrukcija i uređenje prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

#### 1.4.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T)

##### Članak 16.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su:

- hotel, hostel, pansion i sl. T<sub>1</sub>.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i površina te gradnja i uređenje parkirališta i/ili garaža, sportsko-rekreacijskih, društvenih, zabavnih, ugostiteljskih, turističkih i uslužnih sadržaja i objekata, te parkovnih površina.

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

##### Članak 17.

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene grade se, rekonstruiraju ili saniraju zatvorene i otvorene sportske građevine, te prateći sadržaji u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, spremišta rekvizita, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, infrastrukturne građevine i uređaji i dr.) te se uređuju i održavaju sportsko-rekreacijski tereni i zelene površine i parkovno-šetališne, igrališta za djecu.

(2) Planom su određeni prostori sportsko-rekreacijske namjene:

- sport R<sub>1</sub>  
- rekreacija R<sub>2</sub>

(3) Sport (R1) - Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, sportsko-edukacijski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

(4) Rekreacija (R2) - Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, gledališne tribine)

(3) Sportsko-rekreacijska zona Zelenjak određena je kao zona sporta i rekreacije te označena simbolima R1 i R2. Unutar zone dozvoljena je preparcelacija te je, za potrebe sporta i rekreacije, moguća gradnja sportskih građevina, uređenje sportskih i rekreacijskih igrališta i površina te drugi zahvati prema odredbama ovog Plana.

(4) Na površinama sportsko-rekreacijske zone Zelenjak nije određen prostorni odnos površina i građevina sporta i rekreacije, a mogu se graditi i uređivati:

- manje sportske dvorane (za dvoransku atletiku, dvoranski nogomet, kuglanje, borilačke sportove, badminton, squash, streljaštvo i sl.),
- zatvoreni i otvoreni bazen,
- nogometno igralište s pripadajućim površinama i pratećim sadržajima,
- teniska igrališta, atletske staze,
- gledališta i tribine,
- pješačko-rekreativnih staza, trim-staze i postavljati sprave za vježbanje,
- igrališta za djecu,
- parkovno i hortikulturno uređenje posebno prostora pema Lonji,
- parterno uređeni trgovi s mogućnošću postave urbane plastike i mobilijara,
- uz sve sadržaje i površine prateći sanitarni i servisni, klubski i ugostiteljski sadržaji.

(5) Zahvati izgradnje zgrada unutar namjene (R1) iz stavka (4) (3) mogući su na građevnim česticama minimalne površine 2000 m<sup>2</sup> uz uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinama iznosi 25%, a u što se ne uračunavaju površine otvorenih igrališta s pripadajućim tribinama,
- maksimalna katnost sportsko-rekreacijskih građevina je Po+P+2,
- maksimalna visina sportsko-rekreacijskih građevina je 15 metara,
- minimalna udaljenost od prometne površine izvan vlastite građevne čestice je 5 metara, ali ne manje od h/2,
- 40% površine građevne čestice s izgradnjom (dvorana, zatvoreni bazen i sl.) potrebno je hortikulturno urediti, s tim da se u postotak hortikulturno uređene površine ubrajaju i travnati tereni,
- 20% površine građevne čestice s uređenjem/ izgradnjom otvorenih igrališta (sa ili bez tribina za gledatelje) u zoni sportske namjene potrebno je hortikulturno urediti,
- maksimalna katnost građevina pratećih sanitarnih, klubskih, ugostiteljskih i sl. sadržaja je Po+P,
- maksimalna visina građevina pratećih sadržaja je 5 metara,
- minimalna udaljenost od kolne prometne površine je 5 metara.

(6) Na površinama rekreacijske namjene oznake R2 iz stavka (4) mogu se uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, gledališne tribine, popratni uredski prostori) uz uvjete:

- maksimalna ukupna bruto razvijena površina pratećih sadržaja je najviše 20% od veličine građevne čestice, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>,
- na izgrađenim površinama rekreacijske namjene oznake R2 izgrađeni prateći prostori veće bruto razvijene površine od propisane se zadržavaju te se omogućuje samo sanacija i održavanje,
- prateći sadržaji mogu se graditi na udaljenosti od 1 m do susjedne čestice uz suglasnost susjeda te na međi regulacijske linije uz suglasnost vlasnika prometnice,

- 20% površine građevne čestice s uređenjem/ izgradnjom otvorenih igrališta (sa ili bez tribina za gledatelje) u zoni sportske namjene potrebno je hortikulturno urediti.

(7) Sportsko-rekreacijska zona Zelenjak određena je kao zona sporta i rekreacije te označena simbolima R1 i R2. Unutar zone dozvoljena je preparcelacija te je, za potrebe sporta i rekreacije, moguća gradnja sportskih građevina, uređenje sportskih i rekreacijskih igrališta i površina prema stavcima (5) i (6) ovog članka, te drugi zahvati prema odredbama ovog Plana.

(8) Na površinama sportsko-rekreacijske zone Zelenjak nije određen prostorni odnos površina i građevina sporta i rekreacije, a mogu se graditi i uređivati:

- manje sportske dvorane (za dvoransku atletiku, dvoranski nogomet, kuglanje, borilačke sportove, badminton, squash, streljaštvo, sportski balon i sl.),
- zatvoreni i otvoreni bazeni,
- nogometno igralište s pripadajućim površinama i pratećim sadržajima,
- teniska igrališta, atletske staze, golf igrališta i sl.
- gledališta i tribine, vanjski amfiteatar i sl.
- pješačko-rekreativnih staza, trim-staze i postavljati sprave za vježbanje,
- igrališta za djecu,
- parkovno i hortikulturno uređenje posebno prostora prema Lonji,
- parterno uređeni trgovi s mogućnošću postave urbane plastike i mobilijara,
- uz sve sadržaje i površine prateći sanitarni i servisni, klupski i ugostiteljski sadržaji.

(6)(9) U zoni sportsko-rekreacijske namjene Zelenjak:

- obvezno je valorizirati i očuvati postojeće vrijedno zelenilo, a ozelenjavanje provesti prema hortikulturnom projektu,
- sportske i prateće građevine potrebno je smjestiti tako da se u što većoj mjeri očuvaju kvalitetne vizure prema rijeci Lonji,
- na sjevernom dijelu zone dozvoljeno je proširenje građevne čestice šetnice uz rijeku Lonju.

(7) Na ostalim površinama rekreacijske namjene oznake R2 mogu se uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji) uz uvjete:

- maksimalna ukupna bruto razvijena površina pomoćnih sadržaja je najviše 20% od veličine građevne čestice, ali ne više od 500 m<sup>2</sup>,
- na izgrađenim površinama rekreacijske namjene oznake R2 izgrađeni pomoćni prostori veće površine od propisane se zadržavaju te se omogućuje samo sanacija i održavanje,
- pomoćni sadržaji mogu se graditi na udaljenosti od 1 m do susjedne čestice uz suglasnost susjeda te na međi regulacijske linije uz suglasnost vlasnika prometnice.

(8)(10) Građevine sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R2) u zoni Zelenjak, te građevine u kontaktnoj zoni D2, D5, K2, R1 i R2 mogu se graditi kao poluugrađene (dvojne), a kao poluugrađene (dvojne) smiju se graditi i građevine u kontaktnoj zoni D2, D5, K2, R1 i R2.

(9)(11) Na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 82. ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja potrebnog

prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici ili uz prometnu površinu isti se može izgraditi i u okviru druge, zasebne građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti do 200 m od građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene uz uvjet da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

Parkirališne potrebe se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, prema članku 82. i 83. ovih Odredbi. Za područje sportsko-rekreacijske zone Zelenjak, u kontaktnoj zoni D2, D5, K2, R1 i R2 te u zoni R2 istočno od osnovne škole na Žeravincu, u slučaju nemogućnosti osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici, potreban broj parkirališta moguće je osigurati na sljedeći način:

- u okviru javnih parkirališta u radijusu do 500m od građevne čestice na kojoj je planirani zahvat, prema uvjetima posebne Odluke Grada Ivanić-Grada o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališta.
- u okviru druge građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 500m od građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene. Novo parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično).

Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 500m.

(10)(12) Pri mogućoj gradnji i uređenju građevne čestice isključivo sportsko-rekreacijske namjene odredbe stavaka (1) – (9)(11) ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i u višenamjenskoj zoni (D2, D5, K2, R1 i R2). Kao prateći sadržaji javne i poslovne namjene grade se primjenom odredbi odgovarajuće namjene.

(11)(13) Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada može posebnom odlukom utvrditi provedbu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za realizaciju gradskog sportsko-rekreacijskog centra Zelenjak te propisati uvjete i način njegove provedbe, a prema odredbama ovog Plana.

## 1.6. Javne zelene površine (Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub>)

### Članak 18.

(1) Javne zelene površine namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju adekvatne visoke i niske vegetacije, gradnji i uređenju pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta, višenamjenskih paviljona i manjih komunalnih građevina te postavljanju urbane opreme (klupe, javna rasvjeta, koševi za otpatke), a koriste se kao prostori za boravak prvenstveno lokalnog stanovništva.

(2) Planom su određeni prostori javnih zelenih površina:

- javni park Z<sub>1</sub>
- igralište Z<sub>2</sub>

## 1.7. Zaštitne zelene površine (Z, Z<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub>)

### Članak 19.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) planirane su na području dodira dviju različitih namjena, uz vodotoke, rijeku Lonju i potok Žeravinec ili kao tampon zone između javne (infrastruktura, promet) i privatne površine, a oblikovane su radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita od erozije i dr.).

- (2) Zaštitne zelene površine (Z3) planirane su unutar zaštitnih koridora visokotlačnih magistralnih plinovoda.
- (3) Zaštitne zelene površine (Z4) – muzejski park planirane su oko postojećih bušotina.

#### **1.8. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) - energetske (E1) i geotermalne i mineralne vode (E2)**

##### **Članak 20.**

- (1) Površine s oznakom E1 predstavljaju zaštitni prostor radijusa 30 metara oko postojećih mjesta eksploatacije nafte i plina. U slučaju napuštanja pojedinih lokacija eksploatacije potrebno je ove površine privesti planiranoj namjeni.

#### **1.9. Površine prometno-infrastrukturnih sustava (IS)**

##### **Članak 21.**

- (1) Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana obuhvaćaju infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase.
- (2) Na površinama infrastrukturnih koridora ne mogu se graditi građevine koje nisu vezane s funkcijom pojedine prometnice ili podzemne komunalno-infrastrukturne mreže.

##### **1.9.1. Prometne površine**

##### **Članak 22.**

- (1) Prometne površine čine postojeće i planirane te Planom omogućene infrastrukturne trase glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih prometnica, kolno pješačkih, pješačkih i biciklističkih putova, parkirališta (P), željeznička pruga te građevine prometne infrastrukture - autobusni kolodvor (AK), željeznički kolodvor (ŽK).
- (2) Unutar prometnih koridora, ovisno o funkciji pojedine ulice, vode se kolnik, pješački pločnici, biciklističke staze i pojas zaštitnog zelenila.

##### **1.10. Groblje**

##### **Članak 23.**

- (1) Površine **postojećih** groblja na području obuhvata Plana **utvrđene su i planirane Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada nalaze se** samo unutar građevinskog područja naselja Ivanić-Grad na tri lokacije. **Na izgrađenim grobljima moguća je gradnja i rekonstrukcija građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, pomoćne građevine i slično, te komunalne i druge infrastrukture.**

##### **1.11. Ostala obradiva tla (P3)**

##### **Članak 24.**

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se i ostala obradiva tla (P3) koja čine poljoprivredna tla niže kategorije (ostala obradiva tla).

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka dozvoljena je gradnja i uređenje građevina u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 25.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti grade se i rekonstruiraju u posebno razgraničenim zonama proizvodne (I), poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene označene na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 te unutar zona stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M<sub>2</sub>) namjene kao i unutar višenamjenskih zona (npr. K3 i D5, D2, D5, K2, R1 i R2 i dr.) sukladno člancima 6b. i 7. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni stambene ili mješovite namjene na građevnoj čestici uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu definirani su u točki 4.3. ovih Odredbi.

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u posebno razgraničenim zonama gospodarske namjene

### Članak 26.

(1) U izgrađenim i neizgrađenim zonama gospodarske namjene moguće je graditi i rekonstruirati građevine gospodarske namjene:

- proizvodne:
  - pretežito industrijske I<sub>1</sub>
  - pretežito zanatske I<sub>2</sub>
- iskorištavanje mineralnih sirovina:
  - eksploatacijsko polje nafta/plin E<sub>1</sub>
  - geotermalne i mineralne vode E<sub>2</sub>
- poslovne:
  - pretežito uslužne K<sub>1</sub>
  - pretežito trgovačke K<sub>2</sub>
  - komunalno-servisne K<sub>3</sub>
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
  - hotel, **hostel**, **pansion** i sl. T<sub>1</sub>

(2) Unutar posebno razgraničenih zona gospodarske namjene koje imaju status površine izvan naselja za izdvojene namjene nije dozvoljena izgradnja građevina stambene namjene što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:5000.

(3) Kategorija gospodarskih djelatnosti posebno razgraničenih zona gospodarske namjene, proizvodna i poslovna (I, K) smještena je u prostoru na jedinstvenim (zajedničkim) lokacijama gdje je pretežitost pojedine namjene označena bojom: ljubičasta za pretežito proizvodnu (I) namjenu i narančasta za pretežito poslovnu (K) namjenu.



(4) Na svim lokacijama planiranim za gospodarske djelatnosti omogućava se realizacija jedne ili druge namjene (I, K) ovisno o razvojnim potrebama Grada Ivanić-Grada, odnosno utvrđenom interesu fizičkih ili pravnih osoba za razvitak gospodarskih sadržaja na predmetnom području.

(5) Unutar neizgrađenih zona gospodarske namjene, u kontaktnom području širine 200 m, prema izgrađenim i neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene nije dopuštena realizacija proizvodne, pretežito industrijske ( $I_1$ ) namjene već samo djelatnosti tipa  $I_2$ ,  $K_1$ ,  $K_2$  i  $K_3$ .

(6) Prometni pristup zonama gospodarske namjene s prometnicama koje imaju značaj javne ceste (državne i županijske ceste) treba ostvariti s posebne pristupne ceste predviđene za veći broj korisnika prostora.

(7) Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama uvjetuju se Zakonom propisane mjere za zaštitu okoliša te sigurnosne mjere od eksplozije i požara, koje između ostalog obuhvaćaju izvedbu putova za vatrogasna vozila te hidrantsku mrežu.

(8) U višenamjenskim zonama primjenjuju se članci 6b. i 7. ovih Odredbi.

#### **2.1.1. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina proizvodne (I) odnosno poslovne (K) namjene u zonama gospodarske namjene**

##### **Članak 27.**

(1) Minimalna površina građevne čestice za namjene  $I_1$ ,  $I_2$ ,  $K_1$ ,  $K_2$  i  $K_3$  iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% ( $k_{ig} = 0,4$ ).

(3) Minimalna izgrađenost građevne čestice uvjetuje se sa 10% ( $k_{ig} = 0,1$ ) njezine površine.

(4)(3) Najmanja udaljenost građevine od rubova susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m.

(5)(4) Iznimno se za građevne čestice čiji su dijelovi obuhvaćeni zelenim pojasom definiranim u kartografskom prikazu br. 3.2: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* primjenjuju uvjeti opisani u stavku (2) članka 53. te se za te čestice na potezu definiranog zelenog pojasa utvrđuje drukčija minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije od Planom utvrđene u prethodnom stavku ovog članka i to na način da se na utvrđenu minimalnu udaljenost dodaje 3,0 m (širina zelenog pojasa).

(6) Visina proizvodne ( $I_1$ ,  $I_2$ ) građevine može biti najviše dvije etaže (P+1), odnosno do 15,0m.

(7)(6) Iznimno, za građevine namjene  $I_1$  i  $I_2$ , ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.).

(8) Visina poslovne ( $K_1$ ,  $K_2$ ,  $K_3$ ) građevine je tri etaže (P+2), odnosno do 15,0 m.

- (7) Visina proizvodnih i poslovnih građevina ( $I_1$ ,  $I_2$ ,  $K_1$ ,  $K_2$ ,  $K_3$ ) može biti najviše tri etaže (P+2), odnosno do 15,0 m.
- (9) Unutar naprijed ograničene visine, građevine se mogu realizirati s podrumom i/ili potkrovljem (mansardom).
- (10) Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- (11) Oblikovanje građevina, vrsta pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim oblikovnim tretmanom građevina gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- (12) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.
- (13) Potreban broj parkirališnih mjesta treba smjestiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 82. i 83. ovih Odredbi. **osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.**
- (14) Iznimno od stavaka (2) i (7) ovog članka na području zone ugroženosti oko pogona „Etan“ radijusa 650 m oznake 3.4. na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* za poslovne građevine najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30% te najveća visina poslovne građevine iznosi P+1+Pk (prizemlje + kat + potkrovlje) ili najviše 11,5 m od terena do vijenca građevine.
- (15) Uz sportsko-rekreacijsku zonu Zelenjak kao dio kompleksa „Zelenjak“ planirana je višenamjenska zona moguće gradnje različitih sadržaja (namjene D2, D5, K2, R1 i R2) od kojih i gospodarske-pretežito trgovačke namjene (K2) za koju iznimno vrijede slijedeći uvjeti uređenja i gradnje:
- zonu treba prostorno oblikovati uvažavajući prostornu povezanost s ostalim dijelom sportsko-rekreacijske zone Zelenjak, s planiranom šetnicom uz Lonju te s hotelsko-lječilišnim kompleksom «Naftalan»,
  - uz gospodarsku-pretežito trgovačku namjenu K2 moguće je predvidjeti sportsko-rekreacijske prostore (za kuglanje, borilačke sportove, badminton, squash, streljaštvo i sl.) s pomoćnim prostorijama (garderobe, sanitarije) ovisno o prostornim mogućnostima,
  - maksimalna izgrađenost građevne čestice za namjenu (K2) je 50% ( $k_{ig} = 0,5$ ),
  - najmanja udaljenost građevine od rubova susjednih građevnih čestica iznosi 5 m, ali ne manje od  $h/2$ ,
  - visina građevine je najviše tri nadzemne etaže (P+2), odnosno do 15,0 m,
  - moguće je graditi podrum, suteran i/ili potkrovlje,
  - visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
  - oblikovanje građevina, vrsta pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i suvremenim oblikovnim tretmanom građevine. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
  - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti ili predvidjeti u funkciji rekreacije,

- potreban broj parkirališnih određen člankom 82. ovih Odredbi treba smjestiti na građevnoj čestici ili riješiti u neposrednoj blizini uređenjem parkirališta ili zakupom na javnom parkiralištu,
  - Parkirališne potrebe se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, prema članku 82. i 83. ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici, potreban broj parkirališta moguće je osigurati na sljedeći način:
    - u okviru javnih parkirališta u radijusu do 500m od građevne čestice na kojoj je planirani zahvat, prema uvjetima posebne Odluke Grada Ivanić-Grada o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališta;
    - u okviru druge građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 500m od građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene. Novo parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično).
- Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 500m.
- gospodarsku djelatnost odabrati u skladu s ostalim uvjetima smještaja i gradnje građevina gospodarske djelatnosti,
  - ako se za namjenu K2 formira nova građevna čestica njezina je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 28.

- (1) Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.
- (2) Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko-akcidenta.
- (3) Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.

#### 2.1.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina – hoteli (T1)

#### Članak 29.

- (1) Unutar **neizgrađenih** ugostiteljsko-turističkih zona s oznakom T1 grade se hoteli na građevnim česticama minimalne površine 4000 m<sup>2</sup>. **Ostali objekti koji ne spadaju u skupinu 'Hoteli' prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, a oznake su T1, mogu se graditi na građevnim česticama minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>.**
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine iznosi  $K_{ig} = 0,4$ . Ukoliko se na građevnoj čestici uz hotel grade i otvoreni bazeni moguće je povećati koeficijent izgrađenosti prizemlja do  $K_{ig} = 0,6$  uz zadržavanje koeficijenta izgrađenosti  $K_{ig} = 0,4$  za natkrivene dijelove građevine.
- (3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti za nadzemni dio građevine iznosi  $K_{is} = 1,8$ .

- (4) Moguća je gradnja i podrumске etaže čija površina ne smije prelaziti 60 % površine građevne čestice.
- (5) Maksimalna katnost građevine iznosi  $(P_0)+P+34$ , uz maksimalnu visinu vijenca građevine od 15,0 18,0 m u odnosu na najnižu uređenu kotu terena uz građevinu.
- (6) Minimalna udaljenost građevine od susjednih stambenih građevnih čestica iznosi 10,0 m, a od građevnih čestica ostalih namjena 5,0 m. **Dozvoljena je i manja udaljenost uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ali ne manje od 3m.**
- (7) Iznimno se za građevne čestice čiji su dijelovi obuhvaćeni zelenim pojasom definiranim u kartografskom prikazu br. 3.2: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* primjenjuju uvjeti opisani u stavku (2) članka 53. te se za te čestice na potezu definiranog zelenog pojasa utvrđuje drukčija minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije od Planom utvrđene u prethodnom stavku ovog članka i to na način da se na utvrđenu minimalnu udaljenost dodaje 3,0 m (širina zelenog pojasa).
- (8) Postojeći hoteli se mogu rekonstruirati prema uvjetima koji vrijede za nove hotele.
- (9) Potreban broj parkirališnih mjesta treba smjestiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 82. ovih Odredbi. **Ukoliko se ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici, moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na čestici u radijusu do 300m od čestice na kojoj se planira zahvat. U tom slučaju, obje čestice moraju biti u vlasništvu istog investitora. Navedeno parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično). Sveukupne potrebe za parkiralištem moguće je osigurati samo na jednoj čestici uz osnovnu. Ako je na drugoj čestici na kojoj se osigurava parkirališni prostor već izgrađen objekt, potrebno je dokazati da je izgradnjom novog broja parkirališta i dalje osiguran potreban broj parkirališnih mjesta za postojeću građevinu. Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 300 m.**
- (10) Iznimno je moguća gradnja dijela građevine na međi čestice u svrhu izvođenja natkrivenih ili zatvorenih komunikacijskih koridora uz uvjete:
- dio građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi na međi sa česticom ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene uz suglasnost vlasnika.
  - duž pročelja građevine moguće je izgraditi više komunikacijskih koridora maksimalne širine 5 metara, a koji su međusobno minimalno udaljeni 60 metara
  - komunikacijski koridor je moguće izvesti na svim etažama susjednih građevina
  - ukoliko se izgradnjom komunikacijskog koridora prekidaju postojeće pješačke puteve potrebno je predvidjeti nove pješačke trase istog smjera korištenja.
- (11) Uzevši u obzir ideju formiranja starog sela ili etno-parka na kraju današnje Naftalanske ulice, koju je donio Provedbeni urbanistički plan „Ivanić-Grad – centar“ iz 1982., ovim Planom se omogućuje formiranje etno-parka unutar neizgrađene površine ugostiteljsko-turističke namjene uz lječilišni kompleks Naftalan. Na južnom kraju Naftalanske ulice je očuvano i zaštićeno šest drvenih tradicijskih prizemnica te se preporuča locirati etno-selo u blizini te skupine kuća. Namjena građevina treba biti u skladu s ugostiteljsko-turističkom namjenom kao

što je apartmanski smještaj lječilišnih gostiju, prodaja suvenira, ugostiteljske usluge, izložbeni prostori, stari zanati i sl.

(12) Smještajni kapacitet građevina ugostiteljsko turističke namjene utvrđuje se prema sljedećem kriteriju:

- najviše 100 ležajeva / 1000 m<sup>2</sup> građevne čestice

(13) Unutar ugostiteljsko-turističkih zona s oznakom T1 moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i površina, te gradnja sportsko-rekreacijskih, društvenih, ugostiteljskih, turističkih i uslužnih objekata prema članku 7. stavak (3).

### 2.1.3. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije mineralnih sirovina.

#### 2.1.3.1. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije nafte i plina (E1)

##### Članak 30.

(1) Iskorištavanje mineralne sirovine, nafte i plina, zadržava se u okvirima postojećih prostora unutar eksploatacijskog polja ugljikovodika Ivanić s ukupnom veličinom unutar obuhvata Plana od cca 415,08 ha. Ova djelatnost podređuje se ograničenjima proizašlih iz zahtjeva očuvanja i sanacije prirodnih i krajobraznih vrijednosti te zaštite okoliša.

(2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno otvaranje novih lokacija eksploatacijskih bušotina.

(3) Eksploatiranje mineralnih sirovina, nafte i plina, vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

(4) Prije rekonstrukcije građevina koji služe za eksploataciju i preradu mineralnih sirovina potrebno je izraditi Studiju o utjecaju na okoliš.

(5) Za utvrđivanje načina sanacije eksploatacijskog polja ugljikovodika na kojem se provodi eksploatacija nafte i plina, izradit će se potrebna **prostorno-planska i tehnička dokumentacija u skladu sa zakonom koji regulira djelatnost istraživanja i eksploatacije nafte i plina.**

(6) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna provesti sanacijske radove i temeljem dokumentacije iz stavka (5) ovog članka privesti zemljište ovim Planom planiranoj namjeni.

(7) Unutar eksploatacijskog područja, na sigurnoj udaljenosti od utjecaja eksploatacije mogu se locirati proizvodni, poslovni, servisni, pomoćni i pomoćni objekti (upravne prostorije, servisno-skladišni prostori vozila i opreme, pogonski i energetske objekti, boravak i smještaj radnika, sanitarne i druge pomoćne prostorije) sa maksimalnom bruto izgrađenom površinom u objektima do 1000 m<sup>2</sup>.

(8) Minimalna prometno-infrastrukturna opremljenost objekata unutar eksploatacijskog područja obuhvaća pristupni put do javne prometne površine minimalne širine 6,0 m te priključak na mrežu elektroopskrbe i vodoopskrbe, dok se zbrinjavanje otpadnih voda rješava putem nepropusne sabirne jame ili manjeg lokalnog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda.

(9) Poseban uvjet koji treba ostvariti unutar eksploatacijskih područja je zaštita zemljišta, voda i podzemnih voda od zagađenja naftom ili tehnološkom vodom u procesu eksploatacije, odnosno kod akcidentnih situacija, što se osigurava u okviru projektne dokumentacije i studije utjecaja na okoliš za svako pojedino eksploatacijsko područje.

### 2.1.3.2. Uvjeti za gospodarske djelatnosti eksploatacije geotermalne i mineralne vode (E2)

#### Članak 30.a

(1) Iskorištavanje mineralne sirovine, geotermalne i mineralne vode, zadržava se u okviru postojećeg prostora unutar eksploatacijskog polja geotermalne vode „GT Ivanić“ u zoni oznake E2 (dvije bušotine Iva-1T i Iva-2).

(2) Unutar zone E2 moguće je smještanje građevine u svrhu eksploatacije geotermalne i mineralne vode. Predmetna građevina mora biti odmaknuta najmanje 10 m od susjedne građevine.

(3) Nove građevine na susjednim građevnim česticama oko zone E2 (u neposrednoj blizini) moraju imati riješenu odvodnju putem javnog sustava (kanalizacijska mreža).

### 2.2. Uvjeti gradnje smještaja gospodarskih građevina u zonama stambene i mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici bez građevine stambene namjene

#### Članak 31.

(1) U zonama stambene i mješovite namjene (izgrađenim i neizgrađenim), bez posebne oznake planske namjene, na zasebnoj građevnoj čestici bez građevine stambene namjene moguće je graditi gospodarske građevine proizvodno-poslovne namjene:

- pretežito zanatske,
- pretežito uslužne,
- pretežito trgovačke,
- komunalno-servisne,

te ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na građevnoj čestici unutar zone stambene ili mješovite namjene može se izgraditi više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a koje ne moraju biti međusobno povezane.

#### Članak 32.

(1) Minimalna površina građevne čestice za gospodarske građevine iz članka 31. (pretežito zanatske, pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne) u zoni bez posebne oznake planske namjene iznosi 1500 m<sup>2</sup>, dok je za građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti u zoni bez posebne oznake planske namjene minimalna veličina građevinske čestice određena sukladno uvjetima gradnje u zonama stambene i mješovite namjene.

(2) Maksimalna izgrađenost iznosi 40% površine građevne čestice ( $k_{ig} = 0,4$ ).

- (3) Udaljenost gradivog dijela čestice do rubova građevne čestice iznosi 5,0 m odnosno 3,0 m u izgrađenoj zoni stambene ili mješovite namjene, dok od regulacijskog pravca javne prometne površine građevinu treba odmaknuti za 10,0 m odnosno 5,0 m u izgrađenoj zoni stambene ili mješovite namjene.
- (4) Iznimno se za građevne čestice čiji su dijelovi obuhvaćeni zelenim pojasom definiranim u kartografskom prikazu br. 3.2: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* primjenjuju uvjeti opisani u stavku (2) članka 53. te se za te čestice na potezu definiranog zelenog pojasa utvrđuje drukčija minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije od Planom utvrđene u prethodnom stavku ovog članka i to na način da se na utvrđenu minimalnu udaljenost dodaje 3,0 m (širina zelenog pojasa).
- (5) Nadzemna visina izgradnje ograničava se maksimalno s P+1+Pk odnosno 8,0 m od kote uređenog terena do vijenca građevine. Dopuštena je izgradnja podrumskih etaža građevine.
- (6) Oblikovanje građevine moguće je izvesti s ravnim ili kosim krovom, odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima, ako se nalazi u zoni zaštite kulturnih dobara.
- (7) Unutar građevina nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad Zakonom dopuštene razine.
- (8) 25% površine građevne čestice prema susjednim objektima treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo.
- (9) Na građevnoj čestici koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (10) Predmetna građevina treba imati direktan pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.
- (11) Potreban broj parkirališnih mjesta treba smjestiti na [vlastitoj](#) građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 82. i 83. ovih Odredbi, [osim ako ovim Planom nije drugačije određeno](#).
- (12) Iznimno od stavka (1) ovog članka na području zapada Poljane Breške oznake 3.2. na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* minimalna površina građevne čestice za poslovnu građevinu (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti) iznosi 800 m<sup>2</sup>.
- (13) Iznimno od stavka (2) ovog članka na području zone ugroženosti oko pogona „Etan“ radijusa 650 m oznake 3.4. na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30%.
- (14) **Postojeću legalno izgrađenu građevinu, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, moguće je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta utvrđenih ovim Odredbama (najveća dopuštena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (kig, kis), visina i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa i dr).**

(14)(15) Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje u neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene.

### Članak 33.

(1) **Iznimno, P**prilikom izgradnje gospodarske građevine iz stavka (1) članka 31. **na k.č.br 1871/1 k.o. Ivanić-Grad u Školskoj ulici unutar izgrađenih zona stambene i mješovite namjene ili povijesne jezgre Ivanić-Grada**, kao zamjenske građevine za konstruktivno-sanitarno i/ili namjenski neadekvatnu građevinu, ili nove gradnje **građevine između jednostrano ili obostrano postojećih građevina**, ista predmetna građevina može se izgraditi uz sljedeće uvjete:

- **zadržava se postojeća površina moguće je zadržati postojeću površinu** građevne čestice bez obzira na veličinu, maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 80% površine građevne čestice ( $k_{ig} = 0,8$ ),
- visina građevine maksimalno iznosi P+4, a **minimalno P+1**, ovisno o posebnim konzervatorskim uvjetima za predmetno područje,
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m s mogućim priljublivanjem uz bočne granice građevne čestice, ako je takav položaj i susjednih građevina, dok prema stražnjoj stranici treba ostvariti udaljenost od minimalno 5,0 m,
- u slučaju priljublivanja građevine uz bočne granice građevne čestice treba kroz građevinu predvidjeti kolni pristup (ili vežu) širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice,
- rub gradivog dijela građevne čestice treba udaljiti od regulacijskog pravca javne prometne površine za minimalno 5,0 m, a iznimno se postavlja u pravcu barem jedne već izgrađene susjedne građevine.

(2) Za poslovne građevine kao samostalne građevine na građevnoj čestici (bez građevine stambene namjene) sa djelatnosti - predškolski odgoj iz članka 46. stavka (1), omogućava se izgrađenost do 50%, a potreban broj parkirališnih mjesta moguće je osim na način predviđen člankom 32. stavkom (11) ostvariti i u okviru druge, zasebne građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 200m od čestice na kojoj se planira zahvat. Novo parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično). Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 200 m.

(2)(3) **Iznimno, mogu se** **Moguće je** rekonstruirati legalno izgrađene postojeće proizvodno-poslovne građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice, odnosno veću visinu građevine od onih koje su određene člankom 32., pri čemu se ista prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. u sljedećim slučajevima:

- ako imaju veću izgrađenost građevne čestice ili
  - ako imaju veću visinu građevine od onih koje su određene člankom 32.,
- pri čemu se ista prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati; ili
- ako imaju manju veličinu građevne čestice ili
  - ako imaju manju udaljenost od regulacijskog pravca ili međe od onih koje su određene člankom 32.,

pri čemu se ista prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati,



ali se ne smije smanjivati.

Također se mogu rekonstruirati legalno izgrađene postojeće proizvodno-poslovne građevine koje imaju manju veličinu građevne čestice, odnosno manju udaljenost od regulacijskog pravca i međe od onih koje su određene člankom 32., odnosno koje su izgrađene na međi pri čemu se ista prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije smanjivati.

### 2.3. Komunalna opremljenost građevne čestice u zonama gospodarske namjene

#### Članak 34.

(1) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture utvrđene na kartografskim prikazima 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* u mjerilu 1:5000 i to 2.1. *Promet*, 2.2. *Pošta i telekomunikacije*, 2.3. *Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina*, 2.4. *Elektroenergetski sustav*, 2.5. *Vodoopskrbni sustav* i 2.6. *Odvodnja otpadnih voda*.

(2) Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća:

- javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine, minimalne širine 9,0 m s asfaltnim zastorom,
- kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu,
- javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu.

(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka moguće je realizirati gradnju gospodarske građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:

- pristupnu ulicu ili pristupni put minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 70 m,
- parkirališni prostor (**javni ili** u okviru građevne čestice),
- osiguranje vodoopskrbe, elektroopskrbe s javne mreže, a odvodnje oborinskih i otpadnih voda vezom na javnu mrežu ili putem posebnih uređaja i infrastrukture unutar građevne čestice,
- uređene zaštitne zelene površine.

(4) Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom u stavku (3) ovog članka predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 35.

(1) Građevine društvenih djelatnosti grade se i rekonstruiraju u posebno razgraničenim zonama javne i društvene (D1, D2, D3 itd.) namjene označene na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 te unutar zona stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M<sub>1</sub>), mješovite, pretežito poslovne (M<sub>2</sub>) namjene ili gospodarske – pretežito komunalno-servisne (K3). Gradnja je omogućena i u višenamjenskoj zoni koja uključuje javnu i društvenu namjenu (npr. K3 i D5 i sl.).

(2) Za smještaj građevina društvenih djelatnosti u zoni stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M1), mješovite, pretežito poslovne (M2) ili gospodarske – pretežito komunalno-servisne (K3) namjene na građevnoj čestici uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu vrijede isti uvjeti kao i za poslovne djelatnosti definirani točkom 4.3. ovih Odredbi.

### 3.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti u posebno razgraničenim zonama javne i društvene namjene

#### Članak 36.

(1) U izgrađenim i neizgrađenim zonama društvene namjene moguće je graditi i rekonstruirati građevine društvene namjene:

- upravne D<sub>1</sub>
- socijalne D<sub>2</sub>
- zdravstvene D<sub>3</sub>
- predškolske D<sub>4</sub>
- školske D<sub>5</sub>
- **lokalni društveni centar D6**
- **visoka učilišta i znanost, veleučilišta, centar kompetencija, znanstveno-istraživačke ustanove i slično D<sub>6</sub>**
- kultura D<sub>7</sub>
- vjerske D<sub>8</sub>
- policija D<sub>9</sub>
- vatrogasci D<sub>10</sub>

(2) Ako zona nosi više oznaka primjenjuju se članci 6b. i 7. ovih Odredbi.

#### Članak 37.

(1) Minimalna površina građevne čestice za građevine društvenih djelatnosti iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice javne i društvene namjene je 20% ( $k_{ig} = 0,2$ ).

(3) Najmanja udaljenost građevine društvenih djelatnosti od rubova susjednih građevnih čestica iznosi 10,0 m, a do javne prometne površine 20,0 m.

(4) Iznimno se za građevne čestice čiji su dijelovi obuhvaćeni zelenim pojasom definiranim u kartografskom prikazu br. 3.2: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* primjenjuju uvjeti opisani u stavku (2) članka 53. te se za te čestice na potezu definiranog zelenog pojasa utvrđuje drukčija minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije od Planom utvrđene u prethodnom stavku ovog članka i to na način da se na utvrđenu minimalnu udaljenost dodaje 3,0 m (širina zelenog pojasa).

(5) Najmanja udaljenost obrazovnih i odgojnih ustanova (škola, dječji vrtić i jaslice) od drugih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina iznosi 20,0 m, a od gospodarskih građevina s izvorima zagađenja 100,0 m.

- (6) Visina građevina društvenih djelatnosti može biti najviše tri etaže (P+2), a prema potrebi moguće je graditi i podrum i potkrovlje, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.
- (7) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
- (8) Arhitektonsko oblikovanje građevina društvenih djelatnosti te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- (9) Iznimno je moguće građevine javnih i društvenih djelatnosti oblikovati i drugačije od navedenog u stavku (8) ovog članka, a temeljem rješenja iz provedenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- (10) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal. **U ozelenjeni dio površine čestice uračunava se i površina uređena betonsko travnatim kockama.**
- (11) Na pojedinim površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu može se predvidjeti uređenje parkova, **sportskih igrališta** i dječjih igrališta te gradnja, rekonstrukcija i uređenje prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.
- (12) Građevna čestica na kojoj će se graditi građevina društvene djelatnosti treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i najmanje jednostranog pješačkog hodnika širine minimalno 1,5 m, uz osiguranje propisanih uvjeta za osobe s poteškoćama u kretanju.
- (13) **Na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 82. ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja potrebnog prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici ili uz prometnu površinu isti se može izgraditi i u okviru druge, zasebne građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti do 200 m od građevne čestice javne i društvene namjene uz uvjet da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.**
- Parkirališne potrebe se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, prema članku 82. i 83. ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici, potreban broj parkirališta moguće je osigurati na sljedeći način:**
- u okviru javnih parkirališta u radijusu do 500m od građevne čestice na kojoj je planirani zahvat prema uvjetima posebne Odluke Grada Ivanić-Grada o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališta;
  - u okviru druge građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 500m od građevne čestice javne i društvene namjene. Novo parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično).
- Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 500m.**

(14) Na području užeg gradskog područja Ivanić-Grada U zoni visokokonsolidiranog područja oznaka 1.1. i 1.2. i 1.3. na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje, gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (rekonstrukcija ili izgradnja zamjenskih građevina) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu te posebnim uvjetima konzervatora. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava s 80% površine građevne čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+4 (uz obavezno usuglašavanje s visinama neposrednih okolnih građevina, ali ne manje od P+1, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama/građevnim česticama, uvjetima zaštite kulturnih dobara), s udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedne građevine prislonjene uz regulacijski pravac javne prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz spojni pravac susjednih građevina. Iznimno je moguće dio građevine graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od ruba susjedne čestice ili na međi čestice u maksimalnoj dužini od 50 % dužine pročelja, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.

(15) Sve potrebne dozvole za rekonstrukciju postojeće škole u središtu Ivanić-Grada ili gradnju nove sportske dvorane na čestici škole izdat će se temeljem ovog Plana, a prema uvjetima iz stavka (14) ovog članka, uz ograničenje katnosti s P+2.

(16) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (14) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne - kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.

(17) Iznimno na području zapada Poljane Breške oznake 3.2. na kartografskom prikazu br. 4: Način i uvjeti gradnje minimalna površina građevne čestice za građevinu javne i društvene namjene iznosi 5000 m<sup>2</sup>.

(18) Građevine društvenih djelatnosti trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti te stoga moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

(19) Iznimno je moguća gradnja dijela građevine na međi čestice u svrhu izvođenja natkrivenih ili zatvorenih komunikacijskih koridora između dvije građevine uz uvjete:

- dio građevine javne i društvene namjene moguće je graditi na međi sa česticom ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene uz suglasnost vlasnika,
- duž pročelja građevine moguće je izgraditi više komunikacijskih koridora maksimalne širine 5 metara, a koji su međusobno minimalno udaljeni 60 metara,
- komunikacijski koridor je moguće izvesti na svim etažama susjednih građevina
- ukoliko se izgradnjom komunikacijskog koridora prekidaju postojeće pješačke puteve potrebno je predvidjeti nove pješačke trase istog smjera korištenja.

(20) Na k.č.br. 2448 i 2449 k.o. Ivanić-Grad – namjene D<sub>7</sub> (kultura) površini javne i društvene namjene – lokalni društveni centar moguće je graditi društveni centar, te građevine upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske te i kulturne namjene.

(21) Na česticama javne i društvene namjene moguće je uređenje sportskih i rekreacijskih površina, parkova, dječjih igrališta, vježbališta i sl.

(22) Unutar višenamjenske zone T1 i D3, omogućuje se izgradnja odgovarajućeg tehnološkog pogona na zasebnoj parceli, kao pratećeg sadržaja postojećeg zdravstvenog objekta Naftalana uz primjenu svih uvjeta iz ovog članka.

### **3.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti u zonama stambene, mješovite i gospodarske namjene te u višenamjenskim zonama (s oznakom D) na zasebnoj građevnoj čestici bez građevine stambene ili gospodarske namjene**

#### **Članak 38.**

(1) U izgrađenim i neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici bez građevine stambene namjene moguće je graditi građevine javne i društvene namjene iz stavka (1) članka 36.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka grade se prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi

(3) Iznimno od stavka (5) prethodnog članka na području zone ugroženosti oko pogona „Etan“ radijusa 650 m oznake 3.4. na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje za zone stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M1) ili mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene za izgradnju novih te rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene najveća visina građevine iznosi P+1+Pk (prizemlje + kat + potkrovlje) ili najviše 11,5 m od terena do vijenca građevine.*

(4) U izgrađenim i neizgrađenim zonama gospodarske komunalno-servisne namjene, na zasebnoj građevnoj čestici bez građevine gospodarske namjene moguće je graditi građevine javne i društvene namjene iz stavka (1) članka 36.

(5) Građevine iz stavka (4) ovog članka grade se prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi.

(6) U višenamjenskim zonama, koje uključuju oznaku (D), na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 6b., 7. te članka 37. ovih Odredbi.

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

#### **Članak 39.**

(1) Građevine namijenjene stanovanju grade se u zonama stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M<sub>1</sub>) i mješovite, pretežito poslovne (M<sub>2</sub>) namjene te u višenamjenskim zonama (npr. K3 i M) označene na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine namijenjene stanovanju obuhvaćaju:

- individualne građevine kao samostojeće, dvojne ili skupne
- višestambene građevine isključivo kao samostojeće

- (3) Građevine namijenjene stanovanju mogu se graditi kao:
- individualne stambene građevine u zonama S i M<sub>1</sub>
  - individualne stambeno-poslovne građevine u zonama S, M<sub>1</sub> i M<sub>2</sub>
  - individualne poslovno-stambene građevine u zoni M<sub>2</sub>
  - višestambene stambene građevine u zonama S i M<sub>1</sub>
  - višestambene stambeno-poslovne građevine u zonama S, M<sub>1</sub> i M<sub>2</sub>
  - višestambene poslovno-stambene građevine u zoni M<sub>2</sub>.

#### 4.1. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije individualnih i višestambenih građevina u neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene

##### Članak 40.

- (1) Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1: 5000 sukladno ovim Odredbama.
- (2) Minimalna i maksimalna površina građevne čestice, njezina širina na **građevnoj regulacijskoj** liniji, maksimalna izgrađenost ( $k_{ig}$ ) i iskorištenost ( $k_{is}$ ), **minimalna tlocrtna bruto veličina građevine**, maksimalni broj etaža građevine te dozvoljena visina individualnih i višestambenih građevina određeni su u narednoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE			
	Individualne građevine			Višestambene građevine
	Samostojeće	Dvojne	Skupne	
<b>1. Minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>) za građevine s visinom</b> - prizemlje (P = 5,50 m)	300	250	150	-
- prizemlje i kat (P+1 = 8,5 m)	350	300	200	800
- prizemlje i dva kata (P+2 = 11,5 m)	400	350	250	800
- prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m)	-	-	-	800
<b>2. Minimalna širina građevne čestice (m') na građevinskom pravcu za građevine s visinom</b> - prizemlje (P = 5,50 m)	14,0	12,0	6,0	-
- prizemlje i kat (P+1 = 8,5 m)	16,0	14,0	8,0	20,0
- prizemlje i dva kata (P+2 = 11,5 m)	18,0	14,0	10,0	20,0
- prizemlje i četiri kata (P+4 = 17,5 m)	-	-	-	20,0
<b>3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (<math>k_{ig}</math>)</b> - stambena namjena (S)	30% 40%	35% 45%	40% 50%	30% 40%
- stambeno-poslovna namjena (M <sub>1</sub> )	30%	35%	45%	40%

	40%	45%	50%	50%
- poslovno-stambena namjena (M <sub>2</sub> )	40% 50%	40% 55%	50% 60%	50% 60%
<b>4. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>)</b>	1,50	1,75	2,00	2,10
- stambena namjena (S)				
- stambeno-poslovna namjena (M <sub>1</sub> )	1,50	1,75	2,25	2,80
- poslovno-stambena namjena (M <sub>2</sub> )	2,00	2.25	2,50	3,50
<b>5. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m<sup>2</sup>)</b>	60	50	40	120
<b>6. Maksimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>)</b>	2.500	1.600	800	4.500
<b>7. 5. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m')</b>	5	5	5	10
- prema regulacijskom pravcu				
- prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0	5-5
- prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	5
<b>8. 6. Minimalni udio uređenih zelenih površina na građevnoj čestici (%)</b>	30	30	30	30
<b>9. 7. Maksimalna širina građevne čestice uz cestu ili javnu prometnu površinu na regulacijskoj liniji (m')</b>	40	40	40	100

(3) Iznimno, građevna čestica može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene tabelarnim prikazom, uz najveću izgrađenost građevne čestice od 0,20 (20% površine građevne čestice) i to:

- kada se uz stambenu građevinu smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu,
- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističkih djelatnosti,
- u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacijskih) površina te građevina/površina za promet u mirovanju.

Ako se uz stambenu građevinu grade staklenici, koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 90% (uz uvjet da stambena građevina zauzima najviše 50% površine čestice).

(4) Iznimno, uUdaljenost samostojećih građevina (individualnih i višestambenih), viših od 17,0 m, od susjednih međa mora biti najmanje pola njihove visine (h/2).

(5) Iznimno se za građevne čestice iz stavka (2) članka 53. na potezu definiranog zelenog pojasa utvrđuje drukčija minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije od Planom

utvrđene u tablici, stavak (2) ovog članka i to na način da se na utvrđenu minimalnu udaljenost dodaje 3,0 m (širina zelenog pojasa).

#### Članak 40.a

(1) Iznimke u ovom članku utvrđuju se s obzirom na zone različitog stupnja konsolidiranosti s pripadajućom brojčanom oznakom definirane u stavku (4) članka 5. te na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje*.

(2) Ukoliko su u zonama stambene ili mješovite namjene na području užeg gradskog područja Ivanić-Grada oznake 1.2.1.3. susjedne građevine smještene na rubu građevne čestice ili na regulacijskom pravcu moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu legalno izgrađene postojeće građevine) izgraditi do granice građevne čestice i susjedne, uz granicu prislonjene građevine, odnosno do regulacijskog pravca javne prometne površine.

(3) Na području užeg gradskog područja Ivanić-Grada oznake 1.2.1.3. kod interpolacije novih građevina unutar izgrađene zone stambene ili mješovite namjene minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane za neizgrađena područja u tablici iz stavka (2) članka 40., a Planom utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice može se dvostruko povećati ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice.

(4) Iznimno na području Gornjeg Šarampova oznake 2.1. unutar neizgrađene zone stambene (S) ili mješovite, pretežito stambene (M1) namjene minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a maksimalna katnost iznosi P+2, dok unutar neizgrađene mješovite, pretežito poslovne (M2) zone na istom području minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.

(5) Iznimno na području Jalševca Breškog, Lonje Ivaničke i istoka Poljane Breške te Dolaneca oznake 3.1. unutar zone stambene (S) ili mješovite, pretežito stambene (M1) namjene minimalna površina građevne čestice za individualnu građevinu iznosi 600 m<sup>2</sup> ako se gradi kao samostojeća, odnosno 300 m<sup>2</sup> ako se gradi kao poluugrađena (dvojna) ili skupna.

(6) Iznimno na području zapada Poljane Breške oznake 3.2. unutar zone stambene (S) ili mješovite, pretežito stambene (M1) namjene minimalna površina građevne čestice za individualnu građevinu iznosi 600 m<sup>2</sup> ako se gradi kao samostojeća odnosno 400 m<sup>2</sup> ako se gradi kao skupna. Na predmetnom području nije dopuštena gradnja dvojnih građevina.

(7) Iznimno na području Donjeg i Gornjeg Šarampova oznake 3.3. unutar zone stambene (S) ili mješovite, pretežito stambene (M1) namjene nije dopuštena gradnja dvojnih građevina dok minimalna površina građevne čestice za individualnu građevinu iznosi 600 m<sup>2</sup> ako se gradi kao samostojeća odnosno 400 m<sup>2</sup> ako se gradi kao skupna.

(8) Iznimno na području Donjeg i Gornjeg Šarampova oznake 3.3. unutar zone mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene minimalna površina građevne čestice za individualnu građevinu iznosi 800 m<sup>2</sup>, a maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30%.



(9) Iznimno na području Donjeg i Gornjeg Šarampova oznake 3.3. unutar zone mješovite, pretežito stambene (M1) ili mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene minimalna površina građevne čestice za višestambenu građevinu iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

(10) Iznimno na području zone ugroženosti oko pogona „Etan“ radijusa 650 m oznake 3.4. za zone stambene (S) ili mješovite, pretežito stambene (M1) namjene kod izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih građevina namijenjenih stanovanju najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, najveća visina građevina iznosi P+1+Pk (prizemlje + kat + potkrovlje) ili najviše 11,5 m od terena do vijenca građevine te minimalna površina građevne čestice individualne građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.

#### Članak 41.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna individualna ili višestambena građevina (stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena) s pratećom poslovnom i/ili pomoćnom građevinom.

(2) Suprotno stavku (1) ovog članka, izgradnja dvije građevine stambene namjene na jednoj građevnoj čestici izuzetno se dozvoljava u slučaju očuvanja vrijedne tradicijske kuće (upisane u Registar ili preventivno zaštićene) kada se može predvidjeti izgradnja nove kuće u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, uvažavajući Odredbe u dijelu koji se odnosi na izgrađenost građevne čestice i udaljenost od rubova građevne čestice te uz obaveznu primjenu posebnih konzervatorskih uvjeta.

#### Članak 42.

(1) Minimalna visina etaže stambenog prostora je 2,4 m.

(2) U svim građevinama, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno, može se predvidjeti gradnja podruma (Po) i/ili suterena (S) (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i potkrovlja (Pk), odnosno tavana. Podrum (Po), suterena (S) i potkrovlje (Pk) uračunavaju se u izračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ). Ukoliko se tavan ne koristi kao stambeni ili poslovni prostor isti se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ). Ukoliko se potpuno ukopane podrumske etaže koriste isključivo kao podzemne garaže, mogu se graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela građevine, a njihova tlocrtna površina može biti veća od površine nadzemnog dijela građevine, ali ne veća od 50% površine građevinske čestice. Udaljenost potpuno ukopane podzemne garaže od susjedne građevne čestice ne smije biti manja od 1,0 metra. Ukoliko posebni propisi i lokalni uvjeti dozvoljavaju, potpuno ukopana podzemna garaža može se graditi na međi ako se projektom dokumentacijom dokaže da se gradnjom neće ugroziti integritet i sigurnost susjednih građevina, uređaja i imovine.

(3) Pješačke i kolne staze, parkirališta, cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, vrtni bazeni (površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0 m od razine okolnog tla), igrališta, pergole i brajde te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(4)(3) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se

postigne primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,80 m (osim ako ovim Planom nije drugačije određeno), te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

#### Članak 43. - brisan

#### 4.2. Dogradnja i nadogradnja postojećih, interpolacija novih te izgradnja zamjenskih građevina u izgrađenim zonama stambene i mješovite namjene

##### Članak 44.

(1) Prilikom dogradnje postojeće građevine u izgrađenoj zoni stambene ili mješovite namjene Planom utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice u tablici iz stavka (2) članka 40. može se povećati s dodatnih 10%, ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice iz članka 45. stavka (1) .

(2) Prilikom nadogradnje postojeće građevine u izgrađenoj zoni stambene ili mješovite namjene može se postići visina propisana uvjetima za neizgrađene zone ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice osim ako za pojedino predmetno područje u kojem se građevna čestica nalazi nije drukčije ovim Odredbama određeno.

(3) Kod interpolacije novih građevina minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 75% površine uvjetovane za neizgrađene zone u tablici iz stavka (2) članka 40., a Planom utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice može se povećati s dodatnih 10 % ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice.

(4) Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih i stambeno-sanitarno neadekvatnih legalno sagrađenih građevina) moguća je u na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao ranija uklonjena građevina, bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u planiranim koridorima prometne i komunalne infrastrukture ili su u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih uvjeta.

(5) Postojeću legalno izgrađenu građevinu, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, moguće je rekonstruirati uz primjenu ostalih uvjeta utvrđenih ovim Odredbama (najveća dopuštena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (kig, kis), visina i udaljenosti od regulacijskog pravca i međa i dr).

(6) Odredbe ovog članka se ne odnose na zone konsolidiranosti 1.1. i 1.2. unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad za koju vrijede uvjeti gradnje iz članka 113. ovog Plana.

##### Članak 45.

- (1) Prilikom interpolacije nove ili dogradnje postojeće individualne građevine mogu se smanjiti udaljenosti do bočnih granica građevne čestice, uvjetovane za neizgrađene zone u tablici iz stavka (2) članka 40., ali ne manje od 1,0 m. U slučaju smanjenja udaljenosti do bočnih granica građevne čestice na manje od uvjetovane za neizgrađene zone na građevini se ne mogu graditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta prema susjednoj građevnoj čestici.
- (2) Iznimno se omogućava interpolacija nove ili dogradnja postojeće stambene i stambeno-mješovite građevine na parceli užoj od propisane minimalne širine ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti za širenje neizgrađene ili izgrađene parcele.
- (3) Otvorima iz ovog stavka ne smatraju se otvori s otvaranjem na otklop i minimalne visine parapeta od 160 cm s neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine te fiksni ventilacijski otvori veličine 30x30 cm.
- (4) Udaljenost interpolirane ili dograđivane individualne građevine od stražnje granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (5) Prilikom interpolacije nove ili dogradnje višestambene građevine u izgrađenoj zoni stambene ili mješovite namjene primjenjuju se udaljenosti uvjetovane za neizgrađene zone.
- (6) Kod interpolacije nove izgradnje građevinski pravac prema javnoj prometnoj površini može se postaviti na spojnu liniju dviju legalno izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama.
- (7) Kod dogradnje postojeće izgradnje građevinski pravac prema javnoj prometnoj površini može se postaviti na spojnu liniju dviju legalno izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama, ali ne bliže od 1,0 m do regulacijskog pravca.
- (8) Odredbe iz stavaka (5) i (6) ovog članka ne primjenjuju se za interpolaciju odnosno dogradnju višestambenih građevina kao niti onih građevina koje se nalaze u planiranim koridorima prometne i komunalne infrastrukture.
- (9) Moguća je rekonstrukcija postojećih dvojnih građevina uz povećanje horizontalnih i vertikalnih gabarita samo jednog dijela dvojne građevine.

#### **4.3. Uvjeti za prateće (poslovne, pomoćne) sadržaje u zonama stambene i mješovite namjene**

##### **4.3.1. Poslovni sadržaji u zonama stambene i mješovite namjene**

###### **Članak 46.**

- (1) Poslovni sadržaji u zonama stambene i mješovite namjene obuhvaćaju:
- tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, predškolski odgoj, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske i turističke (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti,
  - djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja o

- koliša: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco i sl.

(2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1), ovog članka moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša te iste trebaju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

(3) Građevine s djelatnostima iz stavka (1), alineje 2 ovog članka trebaju se locirati na minimalnoj udaljenosti 100 m od građevina javne namjene (uprava, dom kulture, škola, dom zdravlja, dječji vrtić, crkva i sl.).

#### Članak 47.

(1) Poslovni sadržaji u zonama stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene ovisno o načinu izgradnje mogu se smjestiti:

- u individualnim građevinama u okviru svih etaža građevine ili kao zasebna poslovna građevina na građevnoj čestici (uz individualnu stambenu građevinu),
- u višestambenim građevinama u okviru svih etaža građevine, bez mogućnosti gradnje zasebne poslovne građevine na građevnoj čestici.

(2) Udio poslovnog prostora u okviru građevne čestice pojedine građevine namijenjene stanovanju definiran je u točki 5. članka 4.

(3) Uvjeti **smještaja** gradnje poslovnih građevina u zonama stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M1) i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene kao samostalne građevine na građevnoj čestici (bez građevine namijenjene stanovanju) definirani su u točki 2.2. ovih Odredbi. **Ovaj stavak se ne odnosi na zone konsolidiranosti 1.1. i 1.2. unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad za koju vrijede uvjeti gradnje iz članka 113. ovog Plana.**

(4) Potreban broj parkirališnih mjesta treba smjestiti prema uvjetima iz članka 82., 83. i 83.a ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici u zoni konsolidiranosti 1.3.-3.4., ista se mogu osigurati i u okviru druge, zasebne građevinske čestice u vlasništvu istog investitora, na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 200m. Navedeno parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično).

Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 200 m.

#### 4.3.1.1. Uvjeti za smještaj poslovnih sadržaja u sklopu stambene (individualne ili višestambene) građevine

#### Članak 48.

(1) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine s poslovnim sadržajima u sklopu etaža stambene građevine moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- uvjeti veličine i izgrađenosti građevne čestice, visine građevine te maksimalne površine građevinske čestice utvrđeni su u članku 40. ovih Odredbi

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine za neizgrađene zone stambeno-poslovne odnosno poslovno-stambene namjene iznosi 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0 m.

(2) Poslovna djelatnost koja se obavlja u stambeno-poslovnoj ili poslovno-stambenoj građevini, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života u građevini te na susjednim građevnim česticama.

(3) [Odredbe ovog članka se ne odnose na zone konsolidiranosti 1.1. i 1.2. unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad za koju vrijede uvjeti gradnje iz članka 113. ovog Plana.](#)

#### **4.3.1.2. Uvjeti za smještaj zasebne poslovne građevine na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu**

##### **Članak 49.**

(1) Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne) namjene može se izgraditi više poslovnih građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu je izgradnja istih moguća samo u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(2) Poslovne građevine mogu biti visine jedne etaže (P), uz mogućnost gradnje poslovnog potkrovlja s nadozidom visine do 120 cm, a visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

(3) Minimalna visina etaže poslovnog prostora je 2,4 m.

(4) Poslovne građevine mogu se smještati ispred stambene građevine uz javnu prometnu površinu, pri čemu je najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine 3,0 m u izgrađenim zonama, odnosno 10,0 m u neizgrađenim zonama.

(5) Najmanja udaljenost poslovne građevine od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici može biti 4,0 m.

(6) Poslovna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

(7) Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost poslovne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

(8) Priljublivanje poslovnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici poslovna ili pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim zidom te krovne plohe ne smiju biti prema granici građevne čestice na koju se poslovna građevina naslanja.

(9) Iznimno na području užeg gradskog područja Ivanić-Grada oznake [1.2.1.3.](#) na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* moguće je poslovne građevine smjestiti na

građevnoj čestici po uvjetima opisanim u stavku (2) članka 41a.,40a, ali samo uz pismenu suglasnost susjeda.

(10) Ako je nagib krovne plohe poslovne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

(11) U poslovnim građevinama ne smiju se skladištiti, niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali.

(12) Ventilacijski otvori iz stavka (2) članka 45. koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodnih djelatnosti s intenzivnim mirisima i prašinom trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(13) Odredbe stavaka (1) do (12) ovog članka se ne odnose na zone konsolidiranosti 1.1. i 1.2. unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad za koju vrijede uvjeti gradnje iz članka 113. ovog Plana.

(14) Potreban broj parkirališnih mjesta treba smjestiti prema uvjetima iz članka 82., 83. i 83.a ovih Odredbi. U slučaju nemogućnosti osiguranja dovoljnog parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici u zoni konsolidiranosti 1.3.-3.4., ista se mogu osigurati i u okviru druge, zasebne građevinske čestice u vlasništvu istog investitora, na maksimalnoj udaljenosti u radijusu do 200m. Navedeno parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično).

Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 200 m.

(13) (15) Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina.

#### 4.3.2. Pomoćne građevine u zonama stambene i mješovite namjene

##### 4.3.2.1. Uvjeti za smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici uz individualnu stambenu građevinu

###### Članak 50.

(1) Na građevnoj čestici individualne stambene građevine mogu se u okviru njezine dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti graditi pomoćne građevine koje namjenom upotpunjuju stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu (garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje i druge pomoćne prostorije koje služe za redovnu uporabu građevine).

(2) Pomoćne građevine grade se kao prizemnice s kosim krovom, a visina vijenca, odnosno strehe ne smije biti viša od 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

(3) Minimalna visina etaže pomoćnog prostora je 2,2 m.

- (4) Pomoćne građevine smještavaju se isključivo na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaže koju je moguće locirati ispred glavne građevine na udaljenosti od regulacijskog pravca javne prometne površine minimalno 1,5 m u izgrađenim zonama, odnosno 3,0 m u neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene, **osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.**
- (5) Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost pomoćne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.
- (6) Priljubljanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo uz pismenu suglasnost susjeda ili u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna ili poslovna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim zidom te krovne plohe ne smiju biti prema granici građevne čestice na koju se pomoćna građevina naslanja.
- (7) Ako je nagib krovne plohe pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.
- (8) Pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.
- (9) Garažu je moguće prisloniti uz bočnu liniju građevne čestice, uz uvjet da je susjedna stambena građevina udaljena minimalno 1,0 m.
- (10) Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina.
- (11) **Odredbe ovog članka se ne odnose na zone konsolidiranosti 1.1. i 1.2. unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad za koju vrijede uvjeti gradnje iz članka 113. ovog Plana.**

#### **4.3.2.2. Uvjeti za smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici višestambene građevine**

##### **Članak 51.**

- (1) Na građevnoj čestici višestambene građevine nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina osim skupne garaže za potrebe stambenog (i poslovnog) prostora.
- (2) **Nadzemnu** **S**skupnu garažu nije moguće locirati uz javnu prometnu površinu već prema istoj treba biti orijentirana bočno, na udaljenosti najmanje 5,0 m, a pristup u garažu ostvaruje se s prometne površine unutar građevne čestice. Iznimno, skupne garaže moguće je locirati uz javnu prometnu površinu ako se ta javna prometna površina koristi isključivo kao pristup skupnim garažama, i ako ne služi za tranzitni promet.
- (3) Udaljenost skupne garaže od višestambene građevine treba iznositi najmanje 6,0 m, a od stražnje i susjednih međa najmanje 1,0 m.
- (4) **Skupnu garažu na čestici višestambene građevine moguće je smjestiti i podzemno. U**

tom slučaju, podzemna izgrađenost može biti u cijeloj površini čestice.

#### 4.4. Uređenje građevne čestice u zonama stambene i mješovite namjene

##### Članak 52. - brisan

##### Članak 53.

(1) U skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama potrebno je sadnjom visoke i niske vegetacije (autohtone vrste) te zatravljanjem ozeleniti i hortikulturno urediti minimalno 30% građevne čestice što posebno obuhvaća prostor predvrta između prometne površine i stambene građevine. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

(2) Dijelove građevnih čestica obuhvaćene zelenim pojasom definiranim u kartografskom prikazu br. 3.2: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* obvezno se uređuje sadnjom parternog i visokog zelenila. Visoko zelenilo sadi se na udaljenosti ne manjoj od 1 m od regulacijske linije. U okviru zelenog pojasa na pojedinoj građevnoj čestici zabranjuje se izgradnja građevina, a dozvoljava se uređenje kolnog pristupa preko zelenog pojasa širine do 6,0 m te pješačkog pristupa širine do 1,5 m. Ogradu je moguće postavljati samo na dijelu građevne čestice izvan Planom definiranog zelenog pojasa. Površina uređenog zelenila u okviru zelenog pojasa ubraja se u Planom utvrđeni minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici.

(3) Prilikom uređenja građevne čestice ne smije se kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanja terena ili iskopa negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

(4) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

##### Članak 54.

(1) Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne „asfaltiranje i betoniranje“ površina.

(2) Na građevnoj čestici u zoni stambene i mješovite namjene potrebno je **smjestiti osigurati** dovoljan broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz članka 82. **83 i 83a.** ovih Odredbi, **osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.**

(3) **U slučaju nemogućnosti osiguranja potrebnog prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici isti se može izgraditi izvan predmetne čestice u okviru druge, zasebne građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti do 200 m uz uvjet da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.**

##### Članak 55.



(1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.

(2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,2 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 60 cm izvodi kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima, **osim ako ovim Planom nije određeno drugačije.**

(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (poslovnih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne, **osim ako ovim Planom nije određeno drugačije.**

#### 4.5. Oblikovanje građevina u zonama stambene i mješovite namjene

##### Članak 56.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

(2) U zoni 1.1 i 1.2 kartografskog prikaza br. 4: **Način i uvjeti gradnje Na području zaštićenom kao kulturno dobro**, arhitektonsko oblikovanje građevine provodi se prema **posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela čl. 113. ovih Odredbi.**

##### Članak 57.

(1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja ovisno o odabranom obliku krova (biber, utoreni crijep, zeleni krov i dr.). Koso krovnište je nagiba do 45°.

(2) Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvijetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu.

(3) Radi sanacije ravnih krovova na postojećim se objektima omogućava izvedba kosog krova, s time da se isti izvode s nadozidom od maksimalno 1,20 m uz moguće korištenje potkrovlja za stambeni ili poslovni prostor, u skladu s konstruktivnim sustavom objekta te posebnim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite.

(4) Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stuba na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevine (erkera) iznad javne površine. **Eventualni izuzeci mogući su samo ako su predviđeni Konzervatorskom podlogom povijesne jezgre Ivanić-Grada.**

(5) Ukoliko se potkrovnne etaže grade s kosim krovom, moguća je gradnja terasa usječenih u volumen kosog krova, ali njihova ukupna dužina ne smije prelaziti 1/3 ukupne dužine krovne plohe unutar koje su formirane. Tako formirane terase ne smiju se na uličnoj strani natkrivati na bilo koji način. Broj krovnih kućica nije ograničen ali njihova ukupna dužina ne smije prelaziti 1/3 ukupne dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

#### 4.6. Komunalna opremljenost građevne čestice u zonama stambene i mješovite namjene

##### Članak 58.

(1) Površine infrastrukturnih sustava utvrđene su na kartografskim prikazima 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* u mjerilu 1:5000 i to 2.1. *Promet*, 2.2. *Pošta i telekomunikacije*, 2.3. *Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina*, 2.4. *Elektroenergetski sustav*, 2.5. *Vodoopskrbni sustav* i 2.6. *Odvodnja otpadnih voda*.

##### Članak 59.

- (1) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.
- (2) **Minimalna razina Obavezna komunalna komunalne opremljenosti** građevne čestice obuhvaća:
- prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine, s minimalnim tehničkim uvjetima prema članku 75. stavak (1),
  - kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjeta,
  - javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu.
- (3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz **privremeno** nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:
- **zatečenu** pristupnu ulicu **postojeće širine i duljine** ili pristupni put minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 70 m, pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice,
  - mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine i javnu rasvjetu,
  - vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda,
  - odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame,
  - **mrežu telekomunikacija (samo za građevine poslovno-stambene namjene).**
- (4) **Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom u stavku (3) ovog članka predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.**

##### Članak 60.

- (1) Kod prilaza na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- (2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

**Članci 61. 62., 63., 64., 65., 66., 67. i 68. - brisani**

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

### Članak 69.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
- sustave prometa - cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, autobusni,
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda korištenje i uređenje vodotoka),
  - energetske sustave - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba, plinifikacija),
  - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.2-2.6 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1: 5000.
- (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 komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

### 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 70.

- (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: 5000.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije. **i u zonama druge namjene.**
- (3) Prilikom izgradnje parkirališta kao prometne površine koja nije javne namjene, na čestici bez građevine osnovne namjene u zonama M1, M2 i S, potrebno je ostvariti minimalno 20% zelenila, te osigurati pristup čestice na javno-prometnu površinu ne širi od 7m. Parkiralište mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično). **Prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.**

(4) Planom se utvrđuju zaštitni pojasevi uz postojeću državnu cestu D43 širine 2x25 m i planiranu državnu cestu, spojnu cestu od obilaznice Vrbovca (D28) do Ivanić-Grada (D43) širine 2x50 m.

(5) Gradnja i uređenje na građevnim česticama unutar zaštitnih pojaseva iz stavka (1) ovog članka obavlja se samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnim cestama. Postojeće građevine unutar zaštitnih pojaseva nemaju pravo na zaštitu od buke.

#### Članak 71.

(1) Planom se za sve građane sukladno *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.

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

(3) 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.

#### 6.1.1. Cestovni promet

#### Članak 72.

(1) Planom se utvrđuju koridori gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja. Koridori planiranih gradskih ulica predstavljaju površine unutar kojih će se temeljem detaljnijih projekata izgraditi i urediti prometnice. Koridori postojećih gradskih ulica podudaraju se s granicama katastarskih čestica postojećih prometnica.

(2) Podjela gradskih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- **Glavne mjesne ulice** koje obuhvaćaju: Savska cesta, u nastavku Ulica Alojza Vulinca, Ulica Kralja Tomislava i Ulica Stjepana Majdeka.
- **Sabirne ulice** koje obuhvaćaju: Šiftarova ulica, Ulica Franje Jurinca, Beliceva ulica, dio Ulice Ruža preko Lonjske do Proljetne ulice, Ulica Slobode i Donja poljana.
- **Ostale ulice** koje obuhvaćaju: sve ostale ulice i prilaze građevnim česticama.

#### Članak 73.

(1) Gradskom ulicom smatra se svaka prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup. Gradska ulica može u cijelosti ili jednim dijelom biti i u privatnom vlasništvu.

(2) Sve se postojeće prometnice mogu rekonstruirati s ciljem postizanja tehničkih elemenata iz članka 75., ovisno o funkciji i značaju gradske ulice iz stavka (2) članka 72. U tom slučaju mogu se širiti i izvan određenih koridora.

Postojeće prometnice uctane na kartografskom prikazu broj 2.1.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, mogu se održavati i rekonstruirati unutar i izvan uctanog koridora. Također, postojeće prometnice koje nisu uctane na kartografskom prikazu broj 2.1.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, mogu se održavati i rekonstruirati unutar i izvan zatečenog koridora. Širina kolnika, nogostupa, biciklističke staze i

zelenog pojasa za postojeće prometnice (nerazvrstane ceste) odredit će se projektom održavanja/rekonstrukcije.

- (3) Planirane gradske ulice će se graditi i uređivati unutar utvrđenih koridora, uz primjenu tehničkih elemenata iz članka 75., ovisno o funkciji i značaju gradske ulice iz stavka (2) članka 72.
- (4) Unutar koridora gradskih ulica moguće je, uz kolne i pješačke površine, uređivati biciklističke staze, parkirališta i zelene površine (drvored, travnjak i sl.).
- (5) Unutar koridora gradskih ulica moguće je smjestiti vodove komunalne infrastrukture.

#### Članak 74.

(1) *Planom se omogućuje etapna izgradnja planiranih prometnica iz ranga ostalih gradskih ulica. U prvoj fazi izgradnje planiranih ostalih gradskih ulica moraju se osigurati sljedeći tehnički elementi:*

- za jednosmjerne ulice:
  - širina poprečnog profila - 5,0 m,
  - širina kolnika - 3,5 m,
  - širina pješačke staze (jednostrano) - 1,5 m.
- za dvosmjerne ulice:
  - širina poprečnog profila - 7,0 m,
  - širina kolnika - 2 x 2,75 m = 5,5 m,
  - širina pješačke staze (jednostrano) - 1,5 m.

(2) Bez obzira na razinu dovršenosti gradskih ulica, kod izdavanja lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja za nove građevine, regulacijski pravac označava rub rezerviranog koridora prometnice kojom se ostvaruje pristup građevini.

(3) U drugoj fazi izgradnje planiranih ostalih gradskih ulica moraju se osigurati barem minimalni tehnički elementi iz članka 75., uz mogućnost uređenja ostalih elemenata prometnice kao što su zelene površine, drvoreda, parkirališta i dr.

(4)(1) Kod izgradnje novih objekata čije se čestice spajaju na postojeće prometnice Za sve postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju tehnički minimum iz stavka (1) ovog članka potrebno je osigurati prostor za rezervaciju proširenja postojeće ulice koridor od najmanje 7,0 m, i to na način da se kod izgradnje građevina uz takvu prometnicu regulacijski pravac postavlja na udaljenost od 3,5 m od osi prometnice.

Iznimno kod rekonstrukcije objekta, u slučaju da nema prostornih mogućnosti za planirano proširenje koridora postojećih prometnica, koridor se zadržava u postojećoj širini.

Novu prometnicu kao nastavak postojeće, moguće je izvesti u zatečenoj širini postojećeg koridora.

#### Članak 75.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica gradskih ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, načelno su:

- a) **Glavna mjesna ulica**

- računaska brzina 50 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7%(10%)
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,00 m (ako je na prometnici organiziran javni prijevoz 2×3,25 m).
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- minimalni razmak raskrižja 150 m (100)
- pješački hodnici **obostrani ili jednostrani**, minimalne širine 1,50 (iznimno **u nemogućnosti šireg može i 1,00 m 1,2m**).
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom
- ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 10,5 m.

b) **Sabirna ulica**

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m.
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici, **obostrani ili jednostrani**, minimalne širine 1,50 (iznimno **u nemogućnosti šireg može i 1,00 m 1,2m**).
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m.

c) **Ostale ulice**

- računaska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet **3,0m 4,5 m (iznimno 3,0 m)**
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici, jednostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno **1,0 m 1,2m**)
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 9,0 m, **osim kod jednosmjernog prometa kad je 4,5m (iznimno 4,2m)**

(2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih podvožnjaka na križanjima sa željezničkom prugom od značaja za međunarodni promet te spojnih cesta dani su članku 85.

### Članak 76.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na prometnu površinu u jednoj od kategorija navedenih u članku 72., ili iznimno kao u stavku (4) (3) ovog članka. **Pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može se osigurati i preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.**

(3) **Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,0 m i dužine do 70,0 m.**

Ako nije moguće osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, građevinska čestica može na uličnu mrežu biti vezana pristupnim putom, minimalne širine 3,0 m i maksimalne dužine 70 m. Na takav pristupni put mogu se priključiti najviše dvije stambene građevne čestice. Postojeći pristupni putovi manje širine i veće dužine se zadržavaju kao pristupni putovi za izgrađene građevinske čestice.

(4) **Za gradske ulice u kategoriji nerazvrstane ceste iznimno se dozvoljava širina od 3,0 m pri čemu se ista koristi samo za jednosmjerni promet.**

(5)(4) Pristup s građevne čestice na površinu gradske ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

(6) (5) Najveća dozvoljena dužina **planirane** slijepe ulice iznosi 200 m minimalne širine 5,0 metara. Na završetku ulice, **ako prostorne mogućnosti dopuštaju**, potrebno je izgraditi okretište.

(7) (6) Gradske ulice koje u okviru ostalih ulica nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke sa posebnim režimom odvijanja prometa.

## 6.1.2. Javni autobusni promet

### 6.1.2.1. Kolodvor i stajališta

#### Članak 77.

(1) Planom se predviđa korištenje gradskih ulica u rangu glavne i sabirne za javni prijevoz autobusima.

(2) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se na mjestima određenim ovim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (*prema Pravilniku o autobusnim stajalištima "Narodne Novine" broj 36/91, 48/97 i 119/07*).

### 6.1.3. Parkirališta i garaže

#### 6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 78.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju dijelom zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama), **u koridoru postojećih ili planiranih prometnica** i u javnim garažama.

(2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne

pomoći. Parkirališna mjesta se u tom slučaju mogu planirati i u koridoru postojećih ili planiranih prometnica bez posebne oznake na kartografskom prikazima ovog Plana.

(3) Ovim su Planom na niže navedenim lokacijama predviđene Na kartografskim prikazima ovog Plana definirane su planirane i postojeće pozicije građevine koje dijelom ili u cijelosti imaju funkciju javnog parkirališta (P) ili garaže (G):

- uz Ulicu Kralja Tomislava kod vatrogasaca,
- uz Pilanski put,
- uz Šiftarovu ulicu;

Također se zadržava parkiranje uz glavne prometnice u samom centru (Ulica Kralja Tomislava, Moslavačka ulica,...).

(4) Moguće je temeljem projektne dokumentacije uređenje javnih parkirališta i javnih garaža i na mjestima gdje ona nisu uvjetovana ovim Planom, tj. unutar svih namjenskih kategorija.

(5) Moguće je odstupanje u površini od planom definiranog parkirališta, ako se daljnjom tehničkom razradom uspostavi bolje tehničko rješenje.

(5) Gradnjom javne garaže treba ukinuti parkirališni prostor uz ili u okviru kolnika na njezinom gravitacijskom području radijusa do 300 m, te na taj način povećati protočnost gradskih ulica.

#### 6.1.3.2. Javne garaže kao osnovna namjena

##### Članak 79.

(1) Građevine javnih garaža kao osnovne namjene grade se podzemno i/ili nadzemno na površinama namijenjenim za promet u mirovanju označene oznakom G na kartografskom prikazu 1.: *Korištenje i namjena površina*, te unutar drugih namjenskih kategorija bez posebne oznake planske namjene.

(2) Na lokaciji za garažnu građevinu u njezinom U nadzemnom dijelu garažne građevine može se uz osnovnu namjenu (garaža) predvidjeti mješovita namjena (poslovna, sport i rekreacija, javno-društvena i sl.), ali bez stambene namjene. Površina mješovite namjene ne može prijeći 50% ukupnog BGP-a izgrađenog na čestici garažne građevine. U podzemnom dijelu garaže, koji može obuhvatiti više podzemnih etaža, dio prostora može se koristiti dvonamjenski kao sklonište.

(3) Kao dio samostojeće podzemne garaže mogu se planirati i potrebni ulazi, te evakuacijski izlazi, koji se ubrajaju u nadzemni kig i kis.

(3) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine javne garaže može se izvesti do linije regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima.

(4) Prilikom smještanja na područje zaštićenom kao kulturno dobro ili uz takvo područje, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.



### Članak 80.

(1) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina javnih garaža:

#### 1.1. Veličina građevne čestice

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

#### 1.2. Veličina i površina građevine

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 1,0 u podzemnom dijelu, a 0,80 u nadzemnom dijelu,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 8,0,
- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela javne garaže iznosi (P+3) ili 12,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 15,0 m do sljemena građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu,
- javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža.

#### 1.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost izgrađenost građevine garaže u podzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa može iznositi 0,0 m, može biti u cijeloj površini građevinske čestice ako se projektom dokumentacijom dokaže da se gradnjom neće ugroziti integritet i sigurnost susjednih građevina
- najmanja udaljenost dijelova građevine sa namjenom garaže u nadzemnom dijelu od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 1,0 m,
- najmanja udaljenost dijelova građevine garaže sa mješovitom namjenom do regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 5,0 m.

#### 1.4. Ostali uvjeti

- na području zaštićenom kao kulturno dobro, na građevini ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, arhitektonsko oblikovanje i uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskog područja nadzemni dio građevine garaže može se izvesti do linije regulacijskog pravca i ostalih međa sukladno lokalnim uvjetima.

### Članak 81.

(1) Podzemni dio građevine Građevina javne garaže može se osim načinom predviđenim u članku 79. izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova na površinama bez posebne oznake planske namjene na kartografskom prikazu 1.: *Korištenje i namjena površina*. uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju.

(2) Gradnja garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz članka 82. stavak (2) ovih Odredbi.

#### 6.1.3.2.3. Parkirališta i garaže uz druge namjene

### Članak 82.

(1) Gradnja garažnog prostora predviđa se i u sklopu građevina drugih namjena prvenstveno radi osiguranja potrebnog prostora za promet u mirovanju prema standardu iz stavka (2) ovog članka.

(2)(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene **djelatnosti namjene** utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1 mjesto / 1 stambena jedinica
Višestambene građevine	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Športska igrališta i dvorane – bez sjedala	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Športska igrališta i dvorane	1 mjesto /18 sjedala 1 mjesto (autobus)/400 sjedala
Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Starački domovi	5 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Lokalni centri	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
Ugostiteljski objekti iz Skupine Hoteli	prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz Skupine Hoteli
Ugostiteljski objekti iz Skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj	prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz Skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj

### Članak 83.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) **Rekonstrukcija građevina kojom se povećava broj stanova ili građevna bruto površina određene namjene, moguća je uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici osigura dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta prema standardu iz članka 80. stavka (2) ovih Odredbi, ili isti treba osigurati (najmom ili zakupom GPM) na području Grada Ivanić Grada, u radijusu od cca 500 metara, ukoliko nije drukčije određeno ovim Planom.**

(3)(2) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(4)(3) Javne Pparkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(5)(4) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(6) Područje povijesne jezgre Ivanić-Grada predviđeno je kao planirana kolno-pješačka površina te je potreban broj parkirališnih mjesta određen člankom 82., moguće osigurati (najmom ili kupnjom GPM) u široj kontaktnoj zoni povijesne jezgre.

#### Članak 83a.

(1) Pri rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji, novoj gradnji ili prenamjeni prostora u zoni visokokonsolidiranog područja 1.1. i 1.2. označenim na kartografskom prikazu br. 4.: *Način i uvjeti gradnje*, ako se ne mogu osigurati parkirališna mjesta na vlastitoj čestici, potreban broj parkirališnih mjesta moguće je riješiti na 2 načina:

a) uplatom za nedostatna parkirališna mjesta u svrhu izgradnje javnih parkirališta, prema normativu iz čl.82., bez stjecanja prava vlasništva, a prema posebnoj Odluci Grada Ivanić-Grada o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališta.

b) osiguravanjem potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici u radijusu do 300m od čestice na kojoj se planira zahvat. U tom slučaju, obje čestice moraju biti u vlasništvu istog investitora. Navedeno parkiralište na drugoj čestici mora biti uređeno, sa osnovnom infrastrukturom kao za javna parkirališta (rasvjeta, odvodnja, asfaltna ili druga čvrsta površina isključujući šljunak, sipinu i slično). Sveukupne potrebe za parkiralištem moguće je osigurati samo na jednoj čestici uz osnovnu. Ako je na drugoj čestici na kojoj se osigurava parkirališni prostor već izgrađen objekt, potrebno je dokazati da je izgradnjom novog broja parkirališta i dalje osiguran potreban broj parkirališnih mjesta za postojeću građevinu.

Radijus se računa na način da se oko središta čestice za koju je potrebno osigurati parkirališna mjesta opiše kružnica radijusa 300 m.

(2) Pri rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji, novoj gradnji ili prenamjeni građevina u zonama 1.3.-3.4. na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici prema normativu iz čl.82 ovih Odredbi, osim ako ovim Planom nije drugačije propisano.

#### Članak 84.

(1) Granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena odgovaraju uvjetima utvrđenim za odgovarajuću planom definiranu namjenu, pri čemu se utvrđeni  $K_{is}$  kod izgradnje javnih garaža može povećati za 1,0 i to samo za izgradnju podzemnih dijelova građevine.

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi za dio građevine sa namjenom garaže 1,0 m (nadzemno) i 0,0 m (podzemno), a za ostale dijelove objekta prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama za predmetnu planom definiranu namjenu.

(2) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

#### 6.1.4. Željeznički promet

#### Članak 85.

(1) Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjernicama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor željezničke pruge od značaja za međunarodni promet ne ulazi u koridor trase nove željezničke pruge velike propusne moći / velikih brzina (do 250 km/h), te je u skladu s takvim prometnim potrebama ovim Planom utvrđen alternativni koridor širine 2×100 m.

(2) Koridor postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet zajedno sa postojećim industrijskim kolosijecima zadržavaju se i nadalje u funkciji za potrebe lokalnog prometa i servisiranja gospodarskih zona.

(3) Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada se predviđa poboljšanje prometno-tehničkih uvjeta na postojećoj pruzi, a radi postizanja boljih elemenata horizontalnog vođenja trase (veći radijusi krivina) što unutar obuhvata Plana obuhvaća:

- U 1. etapi:
  - rekonstrukciju trase pruge (veći radijusi krivina) unutar postojećeg koridora,
  - planiranje deniveliranih prijelaza (planirani podvožnjak) na lokaciji Boltov brijeg te Vulinčeva ulica
- U 2. etapi se planira izgradnja drugog kolosijeka.

(4) Opći uvjeti rekonstrukcije i izgradnje deniveliranih prijelaza iz stavka (3):

- postojeća jednokolosječna pruga će postati dvokolosječna te sve podvožnjake i nadvožnjake treba planirati po dimenzijama i nosivosti u skladu s navedenim,
- minimalna svijetla visina podvožnjaka iznosi 4,5 metara
- potrebno je zadržati postojeće prometne veze u okolnom području i postojeće pristupe građevnim česticama i građevinama ili planirati nove prometne veze i
- nove pristupe,
- moguće je predvidjeti etapnost izgradnje na način da je 1. etapa spoj na postojeće ceste, a 2. etapa spoj na planirane ceste,
- uz planirane denivelirane prijelaze, spojne i svodne ceste moguće je planirati pješačke i biciklističke staze u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima.

(5) Uvjeti gradnje podvožnjaka Boltov brijeg i spojnih cesta:

- planira se izgradnja podvožnjaka zapadno od lokacije postojećeg prijelaza u jednoj razini (van obuhvata Plana),
- planirani podvožnjak se veže na Hercegovačku ulicu prema zapadu te preko ulice Ribnjaci na Kolodvorsku ulicu. Njezin poprečni profil minimalno mora sadržavati kolnik minimalne širine 6,5 m za dvosmjerni promet, jednostrani pločnik minimalne širine 1,20 m i biciklističku stazu minimalne širine 1,5 m,
- planirana spojna cesta prema Općini Kloštar Ivanić prolazi poljoprivrednim površinama te njezina minimalna širina kolnika treba iznositi 5,5 metara za dvosmjerni promet,
- planirani podvožnjak mora imati minimalnu širinu kolnika 6,5 metara za dvosmjerni promet te jednostrani pločnik minimalne širine 1,20 m i biciklističku stazu minimalne širine 1,5 metara koji mogu biti denivelirani u odnosu na kolnik,
- prometnice do pojedinačnih građevinskih čestica ili neizgrađenih građevinskih područja mogu se planirati kao jednosmjerne ceste minimalne širine 3,5 metara,
- prikazane spojne ceste obuhvaćaju zaštitni planirani koridor prometnica unutar kojeg je potrebno smjestiti ukupnu parcelu prometnice koju čine kolnik, pješačke i biciklističke staze, bankine, zaštitno zelenilo, potporni zidovi, usjeci i nasipi, ovisno o Idejnom projektu prometnice.

(6) Uvjeti gradnje podvožnjaka u Vulinčevoj ulici i spojnih cesta:

- planira se podvožnjak na mjestu postojećeg prijelaza u Vulinčevoj i Savskoj ulici.
- planirani podvožnjak će povezati upuštene dijelove Vulinčeve, Savske i Kolodvorske ulice (istočni dio).
- upušteni i rekonstruirani dijelovi Vulinčeve, Savske i Kolodvorske ulice moraju imati minimalnu širinu kolnika 6 metara za dvosmjerni promet.
- osigurati pješačke i biciklističke veze iz svih smjerova izgradnjom pješačkih i biciklističkih površina u nivou postojećih ulica, izgradnjom pješačko-biciklističkog prijelaza (mosta) preko deniveliranih ulica.
- površine za kretanje pješaka moraju biti minimalne širine 1,5 metara.
- jednostrane biciklističke staze moraju biti minimalne širine 1,5 metara, a dvostrane minimalne širine 0,80 metara (2x0,80 m).
- predvidjeti pješačko-biciklistički pothodnik u neposrednoj blizini kolodvorske zgrade kojim se spaja postojeća i planirana željeznička stanica i prostor južno od pruge.
- predlaže se planiranje pješačko-biciklističkog pothodnika u osi Jurinčeve ulice/ulice kralja Tomislava.
- pothodnike planirati s minimalnom svjetlom širinom od 5,0 m i minimalnom svjetlom visinom od 3,0 m.
- pristupe pothodnicima moguće je planirati kao stubišta, rampe te dizala.
- prometnice do pojedinačnih izgrađenih i neizgrađenih građevinskih čestica mogu se planirati kao jednosmjerne ceste minimalne širine 3,5 metara ili kao kolno-pješačke površine minimalne širine 2,5 metara.
- na mjestima gdje postojeće ulice postaju „slijepe“ zbog izgradnje podvožnjaka potrebno je predvidjeti okretište.

(7) Uvjeti rekonstrukcije postojećeg kolodvora:

- omogućuje se rekonstrukcija kolodvora na postojećoj lokaciji te rekonstrukcija ili rušenje ostalih postojećih kolodvorskih objekata (kolodvorski wc, skladište /garaža, robni magazini).
- omogućava se gradnja privremenih objekata za smještaj novih elektroničkih sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja.
- omogućava se produljenje i/ili dogradnja određenog broja kolosijeka, izgradnja perona i pothodnika s nadstrešnicama.
- omogućava se uređenje kolodvorskih, stajališnih trgova i parkirališnih mjesta te njihovo opremanje urbanom opremom.

### 6.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 86.

(1) Trg Vladimira Nazora koji je prikazan na kartografskom prikazu 1.: *Korištenje i namjena površina* se uređuje kao glavni gradski trg, a temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, te se na njemu omogućuje gradnja i uređenje na nekoliko načina:

- ispod cijele površine Trga, moguća je gradnja podzemne garaže na više etaža prema članku 80. i 81. ovih Odredbi,
- na sjevernom dijelu Trga moguća je gradnja objekta poslovno-stambene namjene, visine P+3, tlocrtne površine 300m<sup>2</sup>, kig=1,0 sa podzemnom garažom

- površinu Trga (pješačke, zelene površine i prometnice) moguće je rekonstruirati, uređivati prema sadašnjem stanju ili s novim oblikovanjem, sve prema potrebama Grada Ivanić-Grada.

Za sve zahvate na Trgu iz ovog stavka omogućuje se preparcelacija.

(2) Planom se određuje prostor šetnice uz obalu Rijeke Lonje od Savske ulice prema Jalševcu Breškom te Opatincu.

(3) Uređenje šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih konzervatorskih uvjeta.

(4) Sve pješačke površine (trgovi, šetnice) potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće sa max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(5) Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, uz kolnike ulica naselja minimalne širine 1,5 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m ukoliko nije drukčije određeno ovim Planom.

(6) U sklopu zaštitnih zelenih i javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

(7) Sve šetnice i javne pješačke staze dio su prometne mreže - gradskih ulica Grada Ivanić- Grada.

#### 6.1.6. Biciklistički promet

##### Članak 87.

(1) Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina, uz mogućnost uređenja biciklističkih staza i u sklopu zelenih površina određenih u poprečnom profilu prometnice.

(2) Omogućava se izvedba biciklističkih staza u profilima postojećih prometnica gdje za to postoje prostorne mogućnosti.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m, ukoliko nije drukčije određeno ovim Planom.

(4) Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,5 m, ako to prostorne mogućnosti dopuštaju.

(5) Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

(6) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

#### 6.1.7. Benzinske postaje i e-punionice

### Članak 88.

- (1) Planom se omogućuje izgradnja novih benzinskih postaja.
- (2) Na građevnoj čestici benzinskih postaja mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl.
- (3) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:
  - sigurnost svih sudionika u prometu,
  - zaštita okoliša i
  - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
  - smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati korištenja okolnog prostora.
- (4) E-punionice planirati na površini od min. dva javna parkirališna mjesta, blizu izvora el. energije za priključenje el. energije, a moguće je da lokacija punionice bude u blizini javnih sadržaja.

## 6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 89.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana;
- (2) Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se u trasama označenim na kartografskom prikazu broj 2.2. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije« u mjerilu 1:5000. Prikazane trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacije unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.
- (3) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara. Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu DTK infrastrukturu.
- (4) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza;
- (5) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).
- (6) Glavnu trasu novoplanirane DTK se usmjerava na komutaciju UPS Ivanić-Grad, a u rubnim dijelovima pojedinog područja predviđet će se lokacija za eventualni komutacijski čvor kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m koju lokaciju nije potrebno formirati zasebnu česticu.

- (7) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (8) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, širine TK koridora do 1 m, s kapacitetom ovisnim o namjeni površina te koncentraciji stambenih, poslovnih i drugih građevina.
- (9) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima  $\varnothing$  110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4;
- (10) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m;
- (11) Priključci građevina na TK infrastrukturu ostvaruju se putem privodnih zdenaca i DTK priključnih cijevi.
- (12) Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje javnih govornica.

#### **Članak 90.**

- (1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja 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.
- (2) 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 kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.
- (3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, izvodit će se postavljanjem osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

#### **Članak 91.**



- (1) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina;
- (2) Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće;
- (3) Prilikom izgradnje baznih postaja 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;
- (4) Do osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.
- (5) Planom se omogućava izgradnja kabelaške kanalizacije sukladno odredbama ovog Plana i važećih zakonskih propisa.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

### 6.3. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

#### Članak 92.

- (1) Planom je u sustavu proizvodnje i cijevnom transportu nafte i plina prikazan položaj postojećih i planiranih građevina i uređaja za:
  - plinoopskrbnu mrežu,
  - eksploataciju i transport nafte i
  - mrežu produktovoda
- (2) Sustav proizvodnje i cijevnog transporta nafte i plina iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina* u mjerilu 1:5000. Prikazane trase plinovodnih cjevovoda unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne

dokumentacije cjelovitog rješenja plinoopskrbnog sustava za područje obuhvata Plana, kao i radi usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.

### Članak 93.

- (1) Sustav plinoopskrbe na području Ivanić-Grada sačinjavaju:
- visokotlačni magistralni plinovodi:
    - magistralni plinovod Budrovac - Ivanić DN 300/50
    - magistralni plinovod Ivanić - MRS Caginec DN 150/50
    - magistralni plinovod Ivanić - Kutina DN 350/50
    - magistralni plinovod Ivanić - Kutina DN 500/50
    - magistralni plinovod Ivanić - MRS Ivanić I DN 150/50
    - magistralni plinovod Ivanić - Posavski Bregi (Zagreb - Janja Lipa) DN 150/50 (Zagreb - Janja Lipa, Spojni za UNS/MRS Posavski Bregi, Odvojni za MRS Ivanić Grad II
    - magistralni plinovod Ivanić - Zagreb DN 250/50
    - magistralni plinovod Ivanić - Zagreb DN 500/50
    - spojni plinovod za MRS Ivanić Grad III DN 150/50.
  - mjerno redukcijske stanice MRS Ivanić I, MRS Ivanić II, i MRS Ivanić III,
  - te mreža postojećih i planiranih srednjetačnih magistralnih i lokalnih plinovoda u sustavu distribucije i opskrbe prirodnim plinom naselja Ivanić Grada:
    - etanovod Zagreb - Ivanić-Grad (Etan) DN 200
    - kondenzatovod Ivanić-Grad - Žutica DN 100
    - plinovod Ivanić-Grad - Žutica DN 450
    - plinovod Ivanić-Grad - Iva SS-1 DN250
    - plinovod Ivanić-Grad - Žutica DN 150
    - 2xplinovod Ivanić-Grad - Žutica DN 300
    - kondenzatovod Ivanić-Grad - Žutica DN 100
    - plinovod Ivanić-Grad - Stružec DN 200
    - plinovod Ivanić-Grad - Budrovac DN 500
    - kondenzatovod (C2+) Ivanić-Grad - Budrovac DN 250
    - magistralni produktovod Ivanić-Grad (Etan) - Kalinovac DN 250
    - plinovod Poljana zona C
    - ostali lokalni plinovodi.

(2) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštićeni pojasevi visokotlačnih magistralnih plinovoda navedenih u alineji 1. prethodnog stavka u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda prikazani na kartografskom prikazu br. 2.3.: *Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina* te obaveza sukladnosti s odredbama Pravilnika kojim su regulirani tehnički uvjeti i normativi za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim nafvodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

U zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno od navedenog pojasa 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, moguće je zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi graditi u užem pojasu ako je gradnja već bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda i uz primjenu posebnih mjera zaštite pri projektiranju i izvođenju radova.

U zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda moguće je uređenje parkirališta prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

- (3) Planirani sustav plinoopskrbe treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.
- (4) Distributivna mreža je planirana zatvaranjem “prstenova” pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži ove potrebe.
- (5) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane u okviru ili uz postojeće i planirane trase gradskih ulica. **Za lokalnu plinovodnu mrežu primjenjuju se Mrežna pravila plinskog distribucijskog sustava.**
- (6) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (7) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (8) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- (9) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja te predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima. Glavni zaporni plinski organi na kućnim priključcima izvode se izvan građevine.
- (10) Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe plinom, gradnju lokalnih plinovoda i priključenje potrošača određuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i u suradnji s komunalnim poduzećima.
- (11) Površine unutar zaštitnih koridora visokotlačnih magistralnih plinovoda uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina. Iznimno je u pojasu 5 m s jedne i druge strane osi plinovoda zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- (14) Rekonstrukcija plinske infrastrukturne mreže obuhvaća zamjenu postojećeg čeličnog plinovoda polietilenskim cjevovodima, a provodi se prema potrebama Grada Ivanić-Grada.

#### **Članak 93.a**

- (1) Mrežu eksploatacije i transporta nafte na području obuhvata Plana sačinjavaju:
- naftovod Ježevo - Ivanić-Grad DN 100,
  - priključni naftovodi bušotina.

#### **Članak 94.**

- (1) Mrežu produktovoda na području obuhvata Plana sačinjavaju produktovodi na trasi:
- produktovodi Lepšić - Ivanić-Grad (Etan) - Graberje Ivaničko, Šumećani, Bjelovar DN 250 i DN 80,
  - produktovod (primarni benzin) DIOKI Zagreb - Ivanić-Grad (Etan) DN 100,

- produktovod (propan butan) Proplin Zagreb - Ivanić-Grad (Etan) DN 100.

#### Članak 94.a

(1) Kod gradnje novih ili dogradnje postojećih građevina namijenjenih boravku ljudi potrebno je za područja unutar pojasa 30 m lijevo i desno od cjevovoda navedenih u člancima 93., 93a. i 94. ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija.

(2) Planom se utvrđuje zaštitni koridor za cjevovode u skladu s njihovim promjerom na sljedeći način:

- za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m,
- za promjer cjevovoda od 125 do 300 mm – 15 m,
- za promjer cjevovoda od 300 do 500 mm – 20 m,
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m.

(2)(3) Planom se određuje zaštitna i požarna zona oko izgrađene bušotine od 30 m radijusa od osi bušotine. Za trajno napuštenu bušotinu zaštitna zona u kojoj nije moguće graditi građevine za život ili boravak ljudi iznosi 3 m radijusa od osi bušotine.

(4) U zelenom pojasu širokom 5m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5m.

(5) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (odvodnja otpadnih voda, vodovod, plinovod, elektroinstalacije, TK instalacije i ostalo) uz naftovod ili produktovod, minimalna udaljenost od naftovoda ili produktovoda mora biti 5 m računajući od vanjskih rubova infrastrukturnih instalacija. Iznimno može biti drugačije određeno posebnim uvjetima institucije nadležne za naftovod ili produktovod.

(6) Na mjestima križanja potrebno je infrastrukturne instalacije postaviti ispod naftovoda ili produktovoda, na minimalnu udaljenost od 0,5 m računajući od donje kote naftovoda ili produktovoda do gornje kote infrastrukturne instalacije. Kut križanja mora biti između 90° i 60°, a iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(7) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s instalacijama naftovoda i produktovoda međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

## 6.4. Energetski sustav

### Članak 95.

(1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području naselja Ivanić-Grada prikazan položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.4.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetski sustav u*

mjerilu 1:5000. Prikazane trase podzemne elektroenergetske mreže unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja energetskeg sustava za područje obuhvata Plana, kao i radi usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.

#### Članak 96.

(1) Energetski sustav na području Ivanić-Grada sačinjavaju elektroenergetske građevine, i dalekovodi i kabeli za prijenos i distribuciju električne energije kako slijedi:

- planirana TS 110/35/10 kV – Ivanić 2 na lokaciji TS 35/10 kV – Ivanić 1 sa spojem na 110 kV dalekovod Mraclin-Ludina,
- TS 35/10 kV – Ivanić 1,
- TS 35/10 kV – Kloštar,
- TS 35/10 kV – Graberje Ivaničko,
- 35 kV dalekovodi od TS 35/10 kV Ivanić 1 do TS 35/10 kV Kloštar,
- 35 kV dalekovodi od TS 35/10 kV Kloštar do TS 35/10 kV Graberje Ivaničko,
- planirani 35 kV dalekovod od TS 35/10 kV – Ivanić 1 do TS 35/10 kV Graberje Ivaničko u koridoru državne ceste (D 43).

(2) Zaštitni koridori nadzemnih elektroenergetskih vodova pojedinih nazivnih napona su sljedeći:

Elektroenergetski vod	Zaštitni koridor
35 kV – postojeća trasa	10m(5+5)
35 kV – planirana trasa	30m(15+15)
10kV – postojeća trasa	10m(5+5)
10 kV – planirana trasa	20m(10+10)

(3) Planom se utvrđuje zaštitni koridor podzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 35 kV koji iznosi:

- 4 m (2+2) za postojeću i planiranu trasu.

(4) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV, Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (nazivnog napona do 1kV) i dostavu Idejnog projekta na uvid i suglasnost u HEP ODS d.o.o., Elektru Križ. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

(5) Lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekta distributivnih napona (0,4, 10, 20 i 35 kV) su usmjeravajućeg karaktera, te ih je moguće utvrditi i izmijeniti razradom projektne dokumentacije u skladu sa dobivenim posebnim uvjetima.

(2) (6) Svi postojeći 35 kV dalekovodi na području naselja Ivanić Grada zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, a ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje kapacitete postojećih 35 kV TS-ica, lokacija za novu (dodatnu) 35kV TS-icu osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

#### Članak 97.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja novih distributivnih kabela i 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, temeljem odredbi ovog Plana ili temeljem projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

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

#### **Članak 98.**

(1) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 10(20)/0,4 kV planira se:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica gdje se ukaže potreba za tim,
- eventualno izmještanje postojećih trafostanica gdje se ukaže potreba za tim, a prema uvjetima gradnje novih trafostanica,
- osigurati prelazak na 20kV naponski nivo,
- uvesti sustav daljinskog upravljanja i kontrole na lokacijama gdje još ne postoji,
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača,
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) vodovima ili nadzemnim dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Lokacije novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz stavka (1) prethodnog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine planiraju ili prilagođavaju.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

#### **Članak 99.**

(1) 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.

(2) 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 osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 99a.**

(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. [Priključak obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora moguća je izgradnjom susretnih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture \(dalekovoda\). Posebni uvjeti građenja za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima od strane HEP ODS d.o.o., Elektre Križ.](#)

(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 koeficijentata izgrađenosti građevinske čestice.

(4) U zaštićenim dijelovima naselja te kod zaštićenih građevina (upisanih u Registar kulturne baštine ili zaštićenih Planom) **nije moguće je** postavljanje solarnih i fotonaponskih panela na krovne površine i pročelja zgrada **prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela.**

## 6.5. Vodnogospodarski sustav

### Članak 100.

- (1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
  - odvodnju otpadnih voda.
- (2) Planom ucrtane lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava biti će detaljno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

### 6.5.1. Vodoopskrba

#### Članak 101.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba* u mjerilu 1:5000. Prikazane trase vodovodnih cjevovoda unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja vodoopskrbnog sustava za područje obuhvata Plana, kao i radi usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.
- (2) 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) Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Ivanić-Grada u funkciji je:
- vodocrpilište „Prerovec“,
  - uređaj za pripremu pitke vode i VS „Dubrovčak II“,
  - glavni magistralni cjevovod DN 300 mm od Dubrovčaka do „Etana“ dužine 9 km (u vlasništvu Ine),
  - precrpna stanica „Etan“ (vlasništvo Ivakopa),
  - vodosprema „Sveti Duh“ (Sobočani),
  - povratni magistralni cjevovod iz vodospreme „Sveti Duh“ DN 200 mm,
  - svi ostali postojeći i planirani distributivni vodoopskrbni cjevovodi unutar obuhvata Plana
- (4) 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.

#### Članak 101a.

- (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.

#### Članak 102.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica.

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

(3) 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.

#### Članak 103.

- (1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.
- (2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom gdje za tim postoji potreba.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti sukladna posebnim propisima. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

#### Članak 104.

- (1) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (2) Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.
- (3) 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.
- (4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### 6.5.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 105.

- (1) Rješenje sustava odvodnje na području Grada Ivanić-Grada utvrđeno je Studijom izvedivosti sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Ivanić-Grad, kojom se predviđa tretman svih naselja aglomeracije na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda "Ivanić-Grad" maksimalnog kapaciteta 21.400 ES. Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda lociran je u Ivanić-Gradu sa ispustom pročišćenih otpadnih voda u rijeku Lonju. Za dio naselja Ivanić-Grad sa izgrađenim sustavom odvodnje predviđa se zadržavanje mješovitog sustava, dok se za dio naselja Ivanić-Grad bez izgrađenog sustava odvodnje planira razdjelni sustav.

Planom se zadržava mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda. Planiranim i postojećim cjevovodima prikupljaju se sanitarno-otpadne i oborinske vode.

- (2) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.6.: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:5000. Prikazane trase planiranih cjevovoda sustava odvodnje otpadnih voda unutar koridora prometnica su orijentacijske i mogu se mijenjati pri izradi projektne dokumentacije cjelovitog rješenja sustava za područje obuhvata Plana, kao i radi usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima.

(3) Za funkcioniranje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Ivanić-Grada Planom su definirani postojeći i planirani glavni kolektori, preljevne građevine (kišni i retencijski bazeni) i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (koji se nalazi južno od granice obuhvata Plana uz autocestu) kako slijedi:

- kolektor K1 položen uz južnu granicu obuhvata Plana sa preljevnom građevinom,
- kolektor K2-Etan položen uz rijeku Lonju na početnim dijelovima DN 600 mm, a na ulazu u uređaj za pročišćavanje DN 1200 mm – potrebna rekonstrukcija jednog dijela,
- kolektor K3 iz smjera potoka Žeravinec položen ulicom A. Vulinca i Savskom (spaja se na kolektor K2) – potrebna rekonstrukcija radi povećanja profila,
- kolektor K2-13 položen uz cestu D-43 na početnim dijelovima DN 800 mm i na spoju sa K-2 DN 1200 mm,
- K5 iz smjera Jalševca se spaja se na kolektor K1- na početnim dionicama DN 800, a na kraju DN 1200 mm,
- postojeći i planirani kišni preljevi (istočno od „Etana“ i na području Gornji Šintovi), cijevna retencija (uz staru jezgru), retencijski kišni preljev  $V=625 \text{ m}^3$ .

(4) Trase **planiranih** cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana detaljno će se utvrditi temeljem uvjeta ovog Plana i lokacijskom dozvolom, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- lokaciji retencijskih bazena i kišnih preljeva,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Ivanić-Grad,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima drugim okolnostima,
- dovršenjem centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

#### **Članak 106.**

(1) Odvodnju otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji južno od granice obuhvat plana uz autocestu (izvan obuhvata Plana).

(2) 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.

(3) 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 odredbama Pravilnika kojim su određene granične vrijednosti pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda moguće je odvodnju otpadnih voda u zonama gospodarske namjene riješiti u skladu sa stavkom (3) članka 34. te u zonama

stambene (S), mješovite, pretežito stambene (M1), i mješovite, pretežito poslovne (M2) namjene u skladu sa stavkom (3) članka 59.

#### **Članak 107.**

(1) 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.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(3) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 30 PM.

(4) 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.

(5) Za ispuštanje otpadnih voda i za korištenje voda potrebno je zatražiti vodopravnu dozvolu od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima («Hrvatske vode»).

#### **Članak 108.**

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi. (Tehnologija izvedbe kanala mora biti sukladna vrsti cijevnog materijala, statičkom proračunu i sl.).

(2) 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.

(3) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnikom.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### Članak 109.

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

## 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH POVRŠINA

### 7.1. Javne zelene površine

#### Članak 110.

- (1) Javne zelene površine uređuju se kao javni parkovi (Z1), dječja igrališta (Z2) ili kao zaštitne zelene površine (Z) odnosno zaštitne zelene površine (Z3) unutar zaštitnih koridora visokotlačnih magistralnih plinovoda tj. (Z4) oko bušotina.

(2) Površine javnih parkova (Z1) uređuju se kao planski osmišljene, hortikulturno uređene površine s potrebnim pješačkim komunikacijama te pratećom urbanom opremom (klupe, košarice za otpatke, javna rasvjeta itd.). Kako vanjski prostori ne bi imali samo estetsku, već i boravišnu funkciju u njima je potrebno planirati, odnosno urediti postojeće sadržaje poput prostora za starije osobe, tematskih parkova, odmorišta itd. Sve intervencije u svrhu uređenja parkovnih površina izvode se prema posebnim projektima. [Kao dodatni sadržaj javnih parkova omogućena je gradnja podzemnih i nadzemnih paviljona.](#)

- (3) Površine dječjih igrališta (Z2) uređuju se na isti način kao i površine iz stavka (2) ovog članka, osim što je primarno uređenje površina za igru i boravak djece.

(4) Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometnog sustava. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.

[Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati parkovi i dječja igrališta, šetnice, biciklističke staze i sl. te se mogu postavljati montažni objekti. Na ovim površinama ne mogu se graditi nikakve druge građevine osim nužnih građevina i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture. Iznimno, na čestici k.č.br 2181/1 k.o. Ivanić-Grad omogućava se postavljanje turističkih tradicijskih objekata, pokaznih prezentacijskih objekata i sličnih građevina kao proširenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja uz rijeku Lonju \(čardaka, etno kućica i sl.\)](#)

(5) Zaštitne zelene površine (Z3) planirane unutar zaštitnih koridora visokotlačnih magistralnih plinovoda uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z3) dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu. Susjedne zone namijenjene gradnji (mješovita, pretežito stambena (M1), mješovita, pretežito poslovna (M2) i gospodarska namjena) moguće je proširiti građevnom česticom i na dijelove zona zaštitnih zelenih površina (Z3), pri čemu je u okviru zone zaštitnog zelenila zabranjeno graditi. Zelene površine unutar zona zaštitnih zelenih površina (Z3) ubrajaju se u Planom utvrđen minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

(6) Zaštitne zelene površine (Z4) planirane na području bušotina 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.

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

### 8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 111.

(1) Unutar obuhvata Plana nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) U zaštiti mješovitog prirodno-kultiviranoga krajolika uz rijeku Lonju treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti. Vodotok rijeke Lonje treba održavati u približno izvornom obliku, **uz mogućnost uređenja korita, uređenje šetnice i slično, tj. uređenja u skladu s ambijentalnim obilježjima. isključujući sve radnje kojima bi se umanjile prirodne vrijednosti toga krajolika (geometriziranje oblika, betoniranje korita rijeke i sl.).** Nužna je izrada posebnog krajobraznog rješenja cijelog vodotoka u obuhvatu Plana. Predlaže se uređenje obala za potrebe rekreacije stanovnika grada prema uvjetima:

- urediti šetnicu, **min širine 1,5m uz koju je moguće izvoditi** biciklističku i/ili trim stazu minimalne širine 1,5 m.
  - iznimno je moguća i manja širina šetnice u **izgrađenim** dijelovima naselja gdje nema prostornih uvjeta za minimalnu širinu.
  - uz šetnicu planirati javnu rasvjetu. **Rasvjetna tijela uskladiti s okolnim prostorom te posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.**
  - šetnicu opremiti potrebnom urbanom opremom, te autohtonim zelenilom.
  - duž šetnice predvidjeti odmorišta, tematske parkove, informacijske punktove i slično.
  - šetnicu uz Lonju povezati sa postojećim i planiranim parkovnim površinama u susjednim zonama.
  - **prostor između planirane šetnice i vodotoka tretira se kao dio značajnog krajobraza te je potrebno zadržati krajobrazne karakteristike uz zatravnjivanje pokosa i mjestimičnu sadnju niske grmolike vegetacije.**
  - sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora.
  - šetnica prikazana u grafičkom dijelu Plana je usmjeravajućeg značenja te ju treba točno odrediti idejnim **rješenjem projektom** koji obuhvaća dio ili cijelu dužinu šetnice uz Lonju.
  - šetnicu **i biciklističku/trim stazu** je moguće urediti unutar svih namjena prikazanih uz vodotok Lonje.
- (3) **Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:**
- **prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi**

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri odabiru i korekciji trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda, osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

## 8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

### 8.2.1. Kulturno-povijesne vrijednosti na području obuhvata Plana

#### Članak 112.

KULTURNA DOBRA UPISANA U REGISTAR KULTURNIH DOBARA RH <sup>1</sup>

#### I. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

BR.	POVIJESNO GRADSKO NASELJE/DIO NASELJA	NASELJE	PRAVNA ZAŠTITA
1A <sup>2</sup>	Kulturno-povijesna cjelina Ivanić-Grada	Ivanić-Grad	Z-2709 (NN br.124/ 06)
1B	Povijesna graditeljska cjelina	Ivanić-Grad, dio naselja Poljana Breška	

#### II. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

BR.	SAKRALNE GRAĐEVINE	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE	PRAVNA ZAŠTITA
2	Župna crkva sv. Petra	1831., obnovljena 1908.	Ivanić-Grad	Z-1587 (NN br. 18/05)

<sup>1</sup> Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara nalaze se na Listi zaštićenih kulturnih dobara (Z) ili na Listi preventivno zaštićenih kulturnih dobara (P).

<sup>2</sup> Brojčane oznake u ovom popisu odgovaraju oznakama na kartografskom prikazu evidencije kulturno-povijesnih vrijednosti (kartogram 2).

3	Kapela sv. Jakova	1858.,obnavljan a 1914. i 2004.	Ivanić-Grad, dio naselja Poljana Breška	Z-2071 (NN br. 109/05)
<b>BR.</b>	<b>CIVILNE GRAĐEVINE</b>	<b>VREMENSKO RAZDOBLJE</b>	<b>NASELJE</b>	<b>PRAVNA ZAŠTITA</b>
	GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE			
4	Zgrada starog Magistrata (vijećnice), s grbom i spomen- pločom, Park Stjepana Posezija k. br. 1	1871-1889., sa supstrukcijom stare carske vojarne, koja je u 2. pol. 18. st. pretvorena u komunitetski magistrat	Ivanić-Grad	Z-5380
	STAMBENE GRAĐEVINE			
5	Kuća Kundek, Kundekova ulica k. br. 2 i 4	do 1866. (prema katast.planu iz 1866., neznatno izmijenjen tlocrt)	Ivanić-Grad	Z-4670
<b>BR.</b>	<b>TRADICIJSKE GRAĐEVINE</b>	<b>VREMENSKO RAZDOBLJE</b>	<b>NASELJE</b>	<b>PRAVNA ZAŠTITA</b>

### III. MEMORIJALNA BAŠTINA

<b>BR.</b>	<b>MEMORIJAL NI OBJEKTI</b>	<b>VREMENSKO RAZDOBLJE</b>	<b>NASELJE</b>	<b>PRAVNA ZAŠTITA</b>
6	Zgrada, spomeničko mjesto, Dom kulture sa spomen- -reljefima Alojza Vulinca i Nikole Belića	1958.	Ivanić-Grad, dio naselja Gornji Šarampov	Registar RZG-436 (1965.) <sup>3</sup>

EVIDENTIRANE KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI (zaštita odredbama Prostornog  
plana uređenja Grada Ivanić – Grada i ovog Plana)

### I. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

<sup>3</sup> Navedeni memorijalni objekt upisan je u Registar spomenika kulture Regionalnog zavoda za  
zaštitu spomenika kulture u Zagrebu (RZG) na temelju Zakona o zaštiti spomenika kulture iz 1967. (NN  
7/67). Ovo rješenje ostaje na snazi do donošenja novog rješenja na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju  
kulturnih dobara (NN 69/99).



BR.	ARHEOLOŠK O PODRUČJE	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
1	Arheološki ostaci utvrde Ivanić s podgrađem	16.-19. stoljeće	Ivanić-Grad

## II. POVIJESNA CJELINA

BR.	KRAJOLIK	NASELJE
2	Krajolik uz vodotok rijeke Lonje	Ivanić-Grad

BR.	GRADSKI PERIVOJ	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
3	Park Stjepana Posezija	poč. 20. st. (1910.) prema projektu češkog vrtlara Viteslava Durchaneka, (prva etapa obnove prema prijedlogu D. Kiša izvedena 1993.)	Ivanić-Grad

BR.	POVIJESNA RURALNA NASELJA / / DIJELOVI NASELJA	NASELJE
4	Skupina tradicijskih građevina, Rajski odvojak k. br. 1 i 3 i Rajski kut k. br. 10 i 16 (k. č. br. 3040, 3041 i 3043 K. o. Ivanić-Grad)	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
5	Skupina tradicijskih građevina, Naftalanska ulica k. br. 46, 48, 61, 67, 69 i 71	Ivanić-Grad, područje Lonja Ivanička

## III. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

BR.	SAKRALNE GRAĐEVINE	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
6	Grobna kapela sv. Marije Magdalene	do 1866. (prema katastr. planu iz 1866.)	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
7	Kapela sv. Florijana	1933.	Jalševac Breški

BR.	CIVILNE GRAĐEVINE	VREMENSKO	NASELJE
-----	-------------------	-----------	---------

		RAZDOBLJE	
	GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE		
8	Zgrada stare škole, Park Stjepana Posezija k. br. 6	1861.	Ivanić-Grad
9	Zgrada vatrogasnog doma, Ulica kralja Tomislava k. br. 27	kraj 19. st. (nakon 1892.)	
10	Sokolski dom, Moslavačka ulica k. br. 11	20-ih godina 20. st.	
11	Zgrada stare škole, Savska ulica k. br. 67	poč. 20. st.	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
12	Zgrada stare škola, Savska ulica k. br. 3	1888.	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
13	Zgrada željezničke postaje Kolodvorska ulica	kraj 19. st.	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
	STAMBENE I STAMBENO- POSLOVNE GRAĐEVINE		
14	Poslovna građevina, Basaričekova ulica k. br. 2	kraj 19. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	Ivanić-Grad
15	Stambena građevina, Basaričekova ulica k. br. 16	1926.	
16	Stambena građevina , Basaričekova ulica k. br. 18	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.), kasnije izmijenjena	
17	Stambena građevina, Kundekova ulica k. br. 8	1905.	
18	Stambena građevina, Kundekova ulica k. br. 9	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.), kasnije izmijenjena	
19	Stambena građevina, Kundekova ulica k. br. 12	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	
20	Stambeno-poslovna građevina (uglovnica), Moslavačka ulica k. br. 2	početak 20. st. (oko 1917.)	
21	Stambena građevina (uglovnica), Moslavačka ulica k. br. 3	1. pol. 20. st.	
22	Stambeno-poslovna građevina, Moslavačka ulica k. br. 10	početak 20. st.	
23	Stambeno-poslovna građevina, Moslavačka ulica k. br. 12	početak 20. st.	
24	Stambeno-poslovna građevina, Moslavačka ulica k. br. 14	pol. 20. st. (1915-1945.)	
25	Stambeno-poslovna građevina, Savska ulica k. br.	1918.	

	6		
26	Stambeno-poslovna građevina (uglovnica), Savska ulica k. br. 9	1920-21.	
27	Gradska pivnica, Savska ulica k. br. 15	početak 20. st. (do 1915.)	
28	Stambeno-poslovna građevina, Savska ulica k. br. 31	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.)	
29	Stambena građevina, Savska ulica k. br. 32	početak 20. st.	
30	Zgrada stare ljekarne, Savska ulica k. br. 39	1914.	
31	Stambeno-poslovna građevina (uglovnica), Savska ulica k. br. 46 / / Trg Vladimira Nazora	2. pol. 19. st. (1866-1894. – prema katastarskim planovima)	
32	Kuća Kramar, Savska ulica k. br. 47	kraj 19. stoljeća	
33	Kuća gradonačelnika Šuškovića (uglovnica), Savska ulica k. br. 48	2. pol. 19. st. (1866–1894.)	
34	Zgrada gradske kavane, Trg V. Nazora k. br. 11	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. - prema katast. planu iz 1894.)	
35	Stambena građevina (uglovnica), Ulica kralja Tomislava k. br. 34	oko 1923.	
36	Lugareva kurija, Savska ulica k. br. 90	do 1862. (prema katast. planu iz 1862.)	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
37	Stambena građevina, Kolodvorska ulica k. br. 6	1. pol. 20. st.	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
38	Stambeno-poslovna građevina, Kolodvorska ulica k. br. 8	prijelaz iz 19. u 20. st.	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
39	Stambeno-poslovna građevina (uglovnica), Vulinčeva k. br. 2	1937.	

BR.	TRADICIJSKE GRAĐEVINE / / SKLOPOVI	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
40	Drvena tradicijska prizemnica, Basaričekova ulica k. br.19	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	Ivanić-Grad
41	Drvena tradicijska prizemnica, Deželićeva ulica k. br. 23	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.)	
42	Drvena tradicijska katnica, Deželićeva ulica k. br. 25 21A	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.)	

43	Drvena tradicijska prizemnica (kuća Grgac), Kundekova ul. k. br. 7	1921-1922.	
44	Drvena tradicijska katnica, Kundekova ul. k. br. 14 /Basaričekova ulica k. br. 7	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	
45	Drvena tradicijska prizemnica, Kundekova ulica k. br. 15 14	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	
46	Drvena tradicijska prizemnica, Tvrđavska k. br. 7	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	
47	Drvena tradicijska prizemnica, Tvrđavska ulica k. br. 10	prijelaz iz 19. u 20. st. (nakon 1894. prema katast. planu iz 1894.)	
48	Drvena tradicijska prizemnica, Savska ulica k. br. 43	do 1866. (prema katast. planu iz 1866.)	
49	Drvena tradicijska prizemnica, Donja Poljana k. br. 30	nakon 1862. (prema katast. planu iz 1862.)	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
50	Drveni štagalj, Donja Poljana k.br.48	1924.	
51	Drvena tradicijska katnica, Ulica Franje Jurinca k. br. 20	do 1895. (prema katast. planu iz 1895.)	Ivanić-Grad, područje
52	Drvena tradicijska okućnica, Ulica Franje Jurinca k. br. 72	oko 1915. (prema kazivanju vlasnice)	Gornji Šarampov
53	Drvena tradicijska okućnica, Andigolska ul. k. br. 11	kuća iz 1931., štagalj iz 1926.	
54	Drvena tradicijska kuća, Zajčičeva ulica k. br. 20	nakon 1862. (prema katast. planu iz 1862.)	Jalševac Breški

BR.	PRIVREDNE GRAĐEVINE	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
56	Zgrada mlina, Pilanski put	30-ih godina 20. st.	Ivanić Grad
57	Zgrada kožare, Maznica	oko 1920.	

#### IV. MEMORIJALNA BAŠTINA

BR.	MEMORIJALNA PODRUČJA	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE
58	Gradsko groblje s nekoliko skulpturalnih nadgrobnih spomenika s početka 20. st.	kraj 19./poč. 20. st. (prema katast. planu iz 1894.)	Ivanić-Grad
59	Groblje sv. Jakova	18. st. (dio groblja na planu iz 1768.)	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
60	Groblje sv. Magdalene s dijelom starog pravoslavnog groblja	19. st. (na katast. planu iz 1865/66.)	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov
BR.	SPOMEN (MEMORIJALNI) OBJEKTI	VREMENSKO RAZDOBLJE	NASELJE

61	Spomenik tisućgodšnjici Hrvatskog kraljevstva, Park Stjepana Posezija	1925.	Ivanić-Grad
62	Spomen-ploča Đuri Deželiću, na zgradi starog Magistrata	1931.	
63	Spomen ploča na mjestu rođenja dr. Jurja Krnjčevića, na kući u Basaričekovoj ulici k. br. 11	1995.	
64	Spomenik braniteljima u Domovinskom ratu, Park S. Posezija (akademski kipar Slavomir Drinković)	1997.	
65	Spomen-ploča Slavi Šepak–Šojki, 1978. i spomen ploča o održanoj konferenciji Okružnoga komiteta KPH i osnivanju prve skojevske organizacije za Ivanić-Grad, na kući u Ul. Kralja Tomislava k. br. 10	1963.	
66	Spomen-bista Rudolfu Perešinu, pilotu spoginulom u Domovinskom ratu, Omladinska ulica	1995.	
67	Spomen-bista Vinku Jeđutu-Čuku, Donja Poljana / Savska ulica	1959.	Ivanić-Grad, područje Poljana Breška
68	Spomenik palim borcima NOB-a i žrtvama fašizma 1941.-1945.	1955.	Ivanić-Grad, područje Gornji Šarampov

## V. URBANA OPREMA

BR.	SKULPTURA		
69	Bista Vladimira Nazora, Trg Vladimira Nazora	80-ih godina 20. st.	Ivanić-Grad

### 8.2.2. Zaštita **kulturno-povijesnih cjelina i građevina** povijesne urbane cjeline Ivanić-Grada

#### Članak 113.

(1) Rješenjem od 23. ožujka 2006. utvrđeno je da kulturno-povijesna cjelina Ivanić-Grad ima svojstvo kulturnog dobra, te je ona upisana u Registar kulturnih dobara, na Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-2709 (NN br. 124/06). **Navedenim je rješenjem utvrđen drugi stupanj zaštite na gotovo cijelom prostoru zaštićene povijesne cjeline (zona B), a manji dio prostora nove građevne strukture u neposrednoj blizini Parka Stjepana Posezija obuhvaćen je zonom ambijentalne zaštite (zona C).**

**Navedenim je Rješenjem Kulturno-povijesna cjelina Ivanić-Grad podijeljena na dvije zone**

zaštite:

zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura

zona C – ambijentalna zaštita, koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.2.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II.*

(2) Zone unutar obuhvata Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad su označene na kartografskom prikazu 4.: *Način i uvjeti gradnje:*

zona 1.1. – uža povijesna jezgra,

zona 1.2. - šira povijesna jezgra,

a način i uvjeti gradnje su određeni u ovom članku te člancima 115. i 117. ovih Odredbi.

(3) Svaka građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu. Pristup se može osigurati i preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

(4) Za sve zahvate unutar Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad potrebno je ostvariti broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz članka 82., 83. i 83a. ovih Odredbi, osim ako nije drugačije određeno ovim Planom.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,60$ . Ako je postojeća izgrađenost veća od propisane, kod zahvata rekonstrukcije ili zamjenske gradnje mogu se zadržati zatečeni prostorni pokazatelji, ali se ne smiju povećati (odnosi se i na postojeću visinu, udaljenost od međe, udaljenost od regulacijske linije, postotak zelenila i slično), osim ako nije drugačije određeno ovim Planom.

(6) Postotak obaveznog zelenila na građevnoj čestici je min. 20%. U zelenilo se uračunava i površina uređena betonsko travnatim kockama, te ozelenjena površina iznad podzemne etaže. Izuzetak su postojeće građevne čestice sa većim koeficijentom izgrađenosti kod kojih nije moguće ostvariti minimalni postotak zelenila te se u tom slučaju zadržavaju postojeći prostorni pokazatelji izgrađenosti i zelenila, osim ako nije drugačije određeno ovim Planom.

(7) Dozvoljava se graditi podrumaska etaža ispod nivoa terena u cijeloj površini čestice, ako se projektnom dokumentacijom dokaže da se gradnjom neće ugroziti integritet i sigurnost susjednih građevina, uređaja i imovine. Broj podrumskih etaža nije ograničen.

(8) Pomoćne i prateće građevine (spremišta, radionice, ljetne kuhinje, garaže, poslovni prostori, prostori za razne uslužne djelatnosti i dr.) koje podržavaju sadržaje osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo uz minimalno dopušteno odstojanje građevine od rubova čestice prema stavku (15) i (16) ovog članka, uz maksimalnu visinu P+1+Pk, ali ne veće od visine glavnog objekta. U tom slučaju njihova visina ne može biti veća od 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta. Pomoćne i prateće građevine ne mogu se graditi kao zasebne građevine na česticama javno-društvenih i poslovnih građevina.

(9) Prilikom obnove ili rekonstrukcije postojeće građevine stambene, stambeno–poslovne i poslovno-stambene namjene, moguće je prenamijeniti za gospodarsku – poslovnu namjenu, pretežito uslužnu namjenu (K1) ili javno-društvenu namjenu (D), te ugostiteljsko-turističku namjenu, uz pridržavanje odredbi iz članaka 119.-123. ovog Plana, te ostalih uvjeta (posebno se odnosi na rješenja prometa u mirovanju), pri čemu uvođenje nove namjene i sadržaja treba

osigurati nesmetanu funkciju okolnih građevina.

(10) Postojeće građevine gospodarske – poslovne namjene (K1, K2) mogu se prenamijeniti u mješovitu stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu (M1, M2) ili javno-društvenu namjenu (D), a do prenamjene mogu zadržati postojeću namjenu u okviru zatečenog gabarita.

(11) Maksimalna nadzemna etažnost građevine osnovne namjene je Pr+1+Pk. Maksimalna visina građevine računajući od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca krova može biti do najviše 8,0 m u zoni uže povijesne jezgre oznake 1.1., te najviše do 9,0 m u zoni oznake 1.2.

U okviru maksimalne visine građevine moguće je izvesti i etažu suterena, ako to omogućavaju uvjeti na terenu. Minimalna visina etaže (od poda do stropa) je 2,4 m. U zoni 1.1. – uža povijesna jezgra potkrovlje se može izvesti s nadozidom maksimalne visine 0,6 m. U zoni 1.2. – šira povijesna jezgra potkrovlje se može izvesti s nadozidom maksimalne visine 1,2 m. Prozori se u potkrovlju izvode ako je moguće na zabatnom zidu ili se izvode kao kosi prozori u ravnini krovne plohe. Kod rekonstrukcije i zamjenske građevine objekata koji nisu evidentirani u tablici iz članka 112., moguće je zadržati zatečenu visinu prema stavku (5) ovog članka.

(12) U okviru ukupne visine objekta moguće je kotu poda prizemlja izvesti iznad najniže kote uređenog terena uz objekt i to do 0,5 m u zoni 1.1. – uža povijesna jezgra, a do 1,0 m visine u zoni 1.2. – šira povijesna jezgra.

(13) Krovnište građevine unutar zone 1.1. – uža povijesna jezgra mora biti koso, dvostrešno, nagiba do 45°, a unutar zone 1.2. – šira povijesna jezgra može biti ravno ili koso nagiba do 45°. Ako je krovnište koso, položaj sljemena krova za građevine osnovne namjene treba u pravilu postaviti u smjeru ulice. U slučaju rekonstrukcije objekta u zatečenim gabaritima, položaj sljemena se prilagođava postojećem stanju.

(14) Kod nove gradnje, obavezan je smještaj građevine na regulacijski pravac osim u slučajevima kad oba susjedna postojeća objekta nisu smješteni na regulacijskom pravcu. U tom slučaju, nova gradnja se smješta na pravac postojeće građevine koja je bliža regulacijskom pravcu.

(15) U zoni 1.1. – uža povijesna jezgra dozvoljeno je graditi građevinu na samoj bočnoj međi čestice bez mogućnosti gradnje otvora, balkona, terasa i otvorenih stubišta prema susjednoj građevnoj čestici.

(16) Udaljenost građevine u zoni 1.2. – šira povijesna jezgra iznosi min. 3,0 m od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, moguće je graditi građevinu i na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe ili na samoj međi čestice, bez mogućnosti gradnje otvora, balkona, terasa i otvorenih stubišta prema susjednoj građevnoj čestici, i to u sljedećim slučajevima:

- ako je takav smještaj građevine na susjednoj čestici,
- ako čestica graniči s česticom na kojoj nije izgrađen objekt,
- ako je građevina na susjednoj čestici udaljena min. 3,0 m od međe.

(17) Nije dozvoljeno raditi istake: erkere, stubišta, rampe i ostale istaknute dijelove na javnoj površini, već sve unutar građevne čestice, osim istaka strehe krovova koje mogu biti i izvan regulacijskog pravca na javno prometnoj površini, s ograničenjem istaka strehe do 0,5m.

(18) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s otvaranjem na otklop, ostakljeni s neprozirnim staklom dim. 60x60cm, te fiksni ventilacijski otvori.

(19) Zahvati su mogući na svim česticama unutar svih namjena u Kulturno-povijesnoj cjelini Ivanić-Grad bez obzira na njihovu površinu, uz pridržavanje svih uvjeta propisanih za određenu namjenu (izgrađenost čestice, zelenilo, promet u mirovanju, udaljenost od međa i ostalo), osim ako nije određeno drugačije ovim Planom.

(20) Unutar Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad moguće je formiranje građevne čestice iz više čestica, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U slučaju investicijski objedinjene izgradnje na nekoliko susjednih parcela, izgradnja je moguća zasebnim građevinama na svakoj parceli, uz mogućnost nenaglašenog funkcionalnog i fizičkog povezivanja.

(21) Gradnja novih građevina društvenih djelatnosti ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (rekonstrukcija ili izgradnja zamjenskih građevina) se realiziraju prema članku 37. ovih Odredbi. Samo objekt osnovne škole „Đuro Deželić“ može se nadograditi do visine P+2 ili 12,0 m, dok se omogućuje dogradnja sportske dvorane uz istu školu do visine 15,0 m.

(22) Ograda se podiže s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama. Ograda se izvodi od laganih materijala poput drva i metala, te ne smije biti zidanog ili betonskog karaktera. Preferira se i ozelenjena ograda. Visina ograde je 1,20 m -1,40 m mjereno od vanjske regulacijske linije. Kod rekonstrukcije je dozvoljeno postojeće ograde obnavljati u izvornom obliku.

(23) Na građevinama iz članka 112. koje su evidentirane kao kulturno-povijesna vrijednost ili kulturno dobro, a smješteni su unutar Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad i prikazani narančastom bojom na kartografskom prikazu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina I*, te unutar zone zaštite 1.1. i 1.2., moguće je očuvanje građevina (održavanje, sanacija, obnova).

Omogućava se prilagodba visine etaže građevine potrebnim minimalnim tehničkim uvjetima na način da se zatečena visina etaže može povećati kako bi se ostvarili funkcionalni zahtjevi.

(24) Na građevinama iz članka 112. koje su evidentirane kao kulturno-povijesna vrijednost ili kulturno dobro, a smješteni su unutar Kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grad i prikazani zelenom bojom na kartografskom prikazu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina I*, mogući su sljedeći zahvati:

- očuvanje građevina (održavanje, sanacija, obnova),
- rekonstrukcija uz maksimalno uvažavanje izvornog oblikovanja (nagib krova, detalji, odnosi i slično)
- izrada 'faksimila'.

Za zahvate rekonstrukcije i izradu faksimila iz ovog stavka primjenjuju se karakteristični detalji vanjskog oblikovanja izvornog objekta (potrebno je u što većoj mjeri poštivati odnos gornje kote prozora u odnosu na vijenac, te ostale proporcije, nagib krova, pokrov i slično).

Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina moguća je prema stavku (11) ovog članka. Svi ostali uvjeti (koeficijent izgrađenosti, rješenje prometa u mirovanju, udaljenost od međa i slično)



su prema ostalim stavcima iz ovoga članka.

Visina dogradnje postojeće evidentirane građevine iz članka 112. bez obzira na visinu određenu ovim Planom, ne smije prelaziti sveukupnu visinu (uključujući sljeme) postojeće građevine.

Prateće i pomoćne građevine moguće je planirati kao zasebne objekte prema stavku (4) ovog članka.

(25) Objekt osnovne škole „Đure Deželića“ može se nadograditi do visine P+2 ili 12,0 m, a dograđena sportska dvorana uz istu školu do visine 15,0 m.

(26) Unutar zone zaštite 1.1. i 1.2. bez obzira na plansku oznaku namjene, moguće je na građevinskoj čestici graditi i rekonstruirati građevine poslovne namjene (uslužne i trgovačke), ugostiteljsko turističke namjene, te javno-društvene namjene bez građevine druge namjene.

(2) Za poduzimanje svih radnji na području zone B, za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola potrebno je u postupku njezina izdavanja od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra (prema odredbama Zakona kojim je određena zaštita i očuvanje kulturnih dobara). Za sve radnje u toj zoni neophodno je od Konzervatorskog odjela zatražiti prethodno odobrenje u postupku izdavanja građevinske dozvole. Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o gradnji nije potrebna građevinska dozvola (prema odredbama Zakona kojim je određena zaštita i očuvanje kulturnih dobara).

(3) Za poduzimanje radnji na zaštićenim objektima u zoni C neophodno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Za sve radnje na zaštićenim objektima u toj zoni također je od nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno zatražiti prethodno odobrenje.

(4) Za poduzimanje radnji na građevinama iz koje nisu registrirane kao kulturno dobro, a štite se odredbama Plana, ili su na susjednoj čestici unutar zone C zaštite, u području važnih vizura na zonu B, u slučaju njihovih dogradnji i nadogradnji, te izmjena na pročeljima, kao i za rušenje postojećih i gradnju novih građevina, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti smjernice zaštite kulturnog dobra te ih ugraditi u projekt za izdavanje lokacijske dozvole.

(5) Planom se predlaže izmjena granica obuhvata zona zaštite B i C kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II* u mjerilu 1:5000.

(6) Zahvati na postojećim građevinama uz Dubrovačku ulicu koje su smještene izvan granica povijesne jezgre provode se u okvirima postojećeg gabarita uz nadogradnju do visine Po+S+P+2 ili 12,0 m i moguću izgradnju pomoćnih građevina i/ili garaže sa GBP do 25 m<sup>2</sup> bez obzira na ostvareni Kig i Kis, a smještaj tih građevina realizira se prema Konzervatorskim uvjetima i smjernicama.

#### **Članak 113a. – briše se**

(1) Unutar obuhvata povijesne jezgre Ivanić-Grada uvjeti gradnje određeni su Konzervatorskom podlogom povijesne jezgre, posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela te Uvjetima gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te slijedećim uvjetima:

(2) Postojeće građevine stambene, stambeno–poslovne i poslovno-stambene namjene moguće je prenamijeniti (uključivo i njihovo prethodno rušenje radi zamjenske izgradnje, ukoliko iste ne predstavljaju kulturno-povijesnu vrijednost), za gospodarsku – poslovnu namjenu, pretežito uslužnu namjenu (K1) ili javno-društvenu namjenu (D), pri čemu uvođenje nove namjene i sadržaja treba osigurati nesmetanu funkciju okolnih građevina.

(3) Postojeće građevine gospodarske – poslovne namjene (K1, K2) mogu se prenamijeniti u mješovitu stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu (M1, M2) ili javno-društvenu namjenu (D), a do prenamjene mogu zadržati postojeću namjenu u okviru zatečenog gabarita.

(4) Na pojedinim građevnim česticama dopuštena je izgradnja zamjenskih građevina uz prethodno uklanjanje postojeće građevine koja nema povijesnu vrijednost, pri čemu se zamjenska građevina izvodi prema odredbama ovog Plana, Kartogramu na kartografskim prikazima, prema uvjetima iz Konzervatorske podloge, posebnim uvjetima i smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Određene su građevine koje obzirom na svoj volumen i oblikovanje izlaze izvan mjerila povijesne jezgre, pa se na takvim neintegriranim objektima u okviru zatečenog gabarita mogu provoditi zahvati rekonstrukcije (preoblikovanje) objekta / fasade ili izgradnja zamjenske građevine usklađenog sa povijesnim okruženjem prema smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Utvrđene su građevine na kojima je moguće provesti adaptaciju potkrovlja sa izvedbom krovnih otvora (krovne kućice i dr.) bez povećanja visine građevine, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Utvrđene su građevine koje predstavljaju kulturno-povijesnu vrijednost, te su zahvati na istima ograničeni samo na njihovo očuvanje (održavanje, sanacija) uz zadržavanje izvornog oblikovanja i uz nužne mjere preoblikovanja degradiranih dijelova građevine, primjenom mjera zaštite koje obuhvaćaju:

konzervaciju građevine (očuvanje i održavanje),  
konzervaciju (očuvanje i održavanje) vanjskog izgleda građevine,  
konzervatorsku obnovu čitave građevine,  
konzervatorsku rekonstrukciju građevine,  
konzervatorsku rekonstrukciju fasade.

(8) Zahvati na građevinama iz stavka (6) ovog članka provode se na temelju konzervatorske podloge, posebnih uvjeta i smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

(9) Građevine iz stavka (6) ovog članka mogu se prenamijeniti u stambeno-poslovnu, poslovno-stambenu, javno-društvenu i poslovnu namjenu (uredsko-administrativnu, trgovačku, ugostiteljsku, zanatsko-servisnu i dr. sadržaji).

(10) Postojeće stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine koje Planom nisu evidentirane kao kulturno dobro, niti su svrstane u jednu od kategorija sa mogućim zahvatima opisanim u članku 113b. zadržavaju se u okvirima zatečene čestice i gabarita te mogućim zahvatima: održavanja, sanacije, adaptacijom potkrovlja sa izvedbom krovnih kućica, prenamjene ili izgradnje zamjenske građevine odnosno nadogradnje u istom horizontalnom gabaritu na postojećoj lokaciji sa maksimalno dopuštenom visinom od S+P+1 ili

8,0 m za zonu Podgrađa, te S+P+1+Pk ili 9,0 m za preostalo područje obuhvata Plana. Unutar čestica stambene i mješovite namjene radi osiguranja povoljnih uvjeta života i rada mogu se izgraditi pomoćne građevine i/ili garaže sa GBP do 25 m<sup>2</sup> bez obzira na ostvarenih Kig i Kis, a smještaj tih građevina realizira se prema konzervatorskim uvjetima.

(11) Udaljenost nove građevine i dograđenih dijelova građevina od susjednih čestica određuje se prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

(12) Ukoliko se posebnim konzervatorskim uvjetima odrede drukčiji uvjeti zaštite od uvjeta propisanih odredbama UPU-4 primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela temeljeni na revidiranom statusu zaštite pojedinačne građevine.

### Članak 113b. – briše se

Mogućnosti zahvata gradnje na pojedinoj građevnoj čestici proizlazi iz njihove lokacije, te valorizacije u okvirima zona B i C zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti sa mogućim zahvatima koji su prikazani izdvojenom dijelu kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000:

- a) održavanje i sanacija građevina,
- b) rekonstrukcija koja obuhvaća dogradnju uz zadržavanje visine,
- c) rekonstrukcija koja obuhvaća nadogradnju jedne etaže,
- d) rekonstrukcija koja obuhvaća adaptaciju potkrovlja sa izvedbom krovnih kućica,
- e) rekonstrukcija koja obuhvaća preoblikovanje neintegrirane građevine ili gradnja zamjenske građevine,
- f) zamjenska gradnja na mjestu uklonjene konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine,
- g) nova gradnja.

(2) Zahvati rekonstrukcije obuhvaćaju dogradnju i/ili nadogradnju postojećih građevina, a provode se prema slijedećim uvjetima:

-A1. Dogradnja postojećih građevina u okvirima zatečene visine građevine uz najveću dopuštenu izgrađenost čestice  $Kig=0,30-0,70$  prema konzervatorskim uvjetima.

- A2. Udaljenost dograđenih dijelova građevina od susjednih čestica određuje se prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

-B. Nadogradnja postojećih građevina za jednu etažu, ali najviše do S+P+1 ili 8,0 m (u zoni Podgrađa), a do visine S+P+1+Pk ili 9,0 m (izvan Podgrađa) mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, sa građevinama na kojima je moguće izvesti nadogradnju.

Samo objekt osnovne škole „Đure Deželića“ može se nadograditi do visine P+2 ili 12,0 m, a dograđena sportska dvorana uz istu školu do visine 15,0 m.

(3) Nova gradnja predviđena je na česticama kod kojih je postojeća građevina uklonjena ranije ili je njezino uklanjanje moguće temeljem ovog Plana, odnosno kod izgradnje na većim postojećim djelomice izgrađenim česticama sa njihovom podjelom na dvije manje čestice koje moraju zadovoljiti površinu od najmanje 175 m<sup>2</sup>. Uvjeti za gradnju novih građevina obuhvaćaju:

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za interpolaciju nove stambene građevine iznosi 175 m<sup>2</sup> a kod sakralne (crkva u Savskoj ulici) iznosi 650 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (Kig) iznosi 0,30-0,70.

Najveća dopuštena visina novih stambenih građevina iznosi S+P+1 ili 8,0 m (u zoni Podgrađa), a do visine S+P+1+Pk ili 9,0 m (izvan Podgrađa) mjereno od najniže točke kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Iznimno je kod nove izgradnje na stražnjem - sjevernom dijelu k.č. 1918/1 (iza prvog reda građevina uz ulicu) dopuštena maksimalna visina izgradnje od S+P+2 ili 12,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (Kis) iznosi 0,60-2,80

(4) Visina nadograđenog postojećeg ili zamjenskog odnosno novog stambenog, stambeno-poslovnog i poslovno-stambenog objekta, bez obzira na visinu utvrđenu ovim Planom, ne smije prelaziti visinu vijenca susjedne evidentirane katnice (građevina visine prizemlje i kat) kulturno-povijesnih vrijednosti, ukoliko se novi objekt naslanja na takvu građevinu. Visina nadograđenog postojećeg ili zamjenskog odnosno novog stambenog, stambeno-poslovnog i poslovno-stambenog objekta, bez obzira na visinu utvrđenu ovim Planom, može imati maksimalnu visinu P+1 uz susjednu evidentiranu prizemnicu kulturno-povijesnih vrijednosti, ukoliko se novi objekt naslanja na takvu građevinu te ukoliko je takva visina odobrena smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) U okviru ukupne visine objekta moguće je kotu poda prizemlja izvesti iznad najniže kote uređenog terena uz objekt i to do 0,50 m na prostoru Podgrađa, a do 1,0 m na preostalom dijelu povijesne cjeline.

(6) Ispod prizemne etaže stambene, stambeno-poslovne građevine i građevine poslovne namjene, ako to dopuštaju terenski uvjeti (visina podzemnih voda i dr.) i namjena objekta, moguće je izvesti podrum i suteren. Pri tome se dio objekta izvan razine terena tretira kao suteren, ako je isti izgrađen najviše do visine 0,50 m (Podgrađe) – 1,0 m (ostali dijelovi) iznad najniže kote uređenog terena uz objekt, dok se u slučaju veće visine tretira kao prizemna etaža.

(7) Moguće je izvesti više podrumskih etaža, a broj se određuje temeljem konzervatorskih uvjeta.

(8) Prilikom izgradnje na građevnim česticama unutar povijesne jezgre Ivanić-Grada prvenstveno treba zadovoljiti prioritetne uvjete udaljenosti od međa i regulacijskog pravca, te ostvariti uvjetovane minimalne površine za zelenilo i promet u mirovanju.

(9) Pomoćne i prateće građevine (spremišta, radionice, ljetne kuhinje, garaže, poslovni prostori i dr.) koje podržavaju sadržaje unutar osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo unutar gradivog dijela građevinske čestice, utvrđenog putem traženog minimalnog odstojanja građevine od rubova čestice, uz maksimalnu visinu prizemlja (P). U tom slučaju njihova visina ne može biti veća od 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

(10) Pomoćne i prateće građevine ne mogu se graditi kao zasebne građevine na česticama javno-društvenih, poslovnih ili višestambenih građevina.

(11) Unutar čestica omogućava se rušenje zatečenih konstruktivno i sanitarno neadekvatnih građevina, koje nisu utvrđene kao kulturno-povijesna vrijednost, te se umjesto istih provodi izgradnja novih ili zamjenskih građevina, prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Zaštita ruralnih dijelova naselja

### Članak 114.

(1) Na području obuhvata Plana tri su ruralna naselja (ruralna dijela naselja)<sup>4</sup> s očuvanom povijesnom strukturom. Zaštita ruralnih dijelova ovih triju naselja (Poljana Breška, Lonja Ivanička i Jalševac Breški) provodi se isključivo unutar zona zaštite (*Očuvanje postojeće planske matrice, identiteta malog naselja i tradicijskoga graditeljstva, Očuvanje mjerila gradnje naselja i tradicijskoga graditeljstva i Potencijalni prostor za preseljenje drvenih tradicijskih građevina*) koje su označene na kartografskom prikazu br. 3.2.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II.*

(2) U dijelu naselja Poljana Breška s očuvanim pojedinim povijesnim elementima u nekoliko raspršenih skupina (vrijednosna kategorija 03) mjere zaštite odnose se na očuvanje postojeće matrice i gabarita malog naselja, kao i na očuvanje preostalog drvenog tradicijskoga graditeljstva, koje ubrzano propada zbog zapuštenosti.

(3) U naseljima Jalševac Breški i Lonja Ivanička s pretežno suvremenom strukturom i rijetkim pojedinačnim povijesnim elementima (vrijednosna kategorija 04) mjere zaštite odnose se na očuvanje mjerila gradnje i očuvanje preostalih primjeraka tradicijskoga graditeljstva u očuvanijim dijelovima naselja označenim na kartografskom prikazu br. 3.2.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II.*

(4) U potezima očuvanog tradicijskoga graditeljstva moguće je interpolirati, odnosno premjestiti vrijednije primjerke tradicijske gradnje koji su ugroženi na svom izvornom položaju.

(5) Na području Poljane Breške potrebno je poticati tradicijski način gradnje, a novu gradnju usmjeriti na zapuštene i neiskorištene dijelove postojećih građevinskih područja, s očuvanjem rastera parcela, gabarita tipične gradnje, rasporeda elemenata okućnice i stupnja izgrađenosti parcele.

(6) U svim dijelovima navedenih naselja preporuča se gradnja slobodnostojećih stambenih građevina. Novu gradnju stambene i stambeno-poslovne namjene u označenim zonama zaštite u Poljani Breškoj, Jalševcu Breškom i Lonji Ivaničkoj treba oblikom i gabaritom uskladiti s postojećom izgradnjom, maksimalne visine P+1.

(7) Na području Gornjeg Šarampova, koje je uvelike izgubilo svoj povijesni identitet i na kojem već postoje višestambeni objekti, moguća je gradnja višestambenih zgrada i stambenih nizova.

---

<sup>4</sup> Radi se o Poljani Breškoj i Lonji Ivaničkoj te Jalševcu Breškom - dijelovima naselja Ivanić-Grad

### 8.2.3. Zaštita pojedinačnih kulturno-povijesnih vrijednosti i arheološkog područja

#### Članak 115.

(1) Građevine upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara: župna crkva sv. Petra Apostola u Ivanić-Gradu, kapela sv. Jakova u Poljani Breškoj, kuća Kundek u Kundekovoj ulici k.br. 2 i 4 te zgrada Magistrata podliježu strogoj zaštiti. Nalaže se njihovo redovito održavanje, uz nužne zahvate konzervacije i građevinske sanacije, ovisno o stanju građevine ili njezinih dijelova. Sve građevne intervencije moraju težiti očuvanju izvornog stanja kulturnog dobra. Zaštitom su obuhvaćene i parcele na kojima se te građevine nalaze, a na susjednim parcelama gradnja podliježe konzervatorskoj kontroli.

(2) Planom se štite slijedeće povijesne građevine:

1. zgrada stare škole, park Stjepana Posezija k. br. 6
2. zgrada vatrogasnog doma, Ulica kralja Tomislava k. br. 45
3. Sokolski dom, Moslavačka ulica k. br.11
4. zgrada stare ljekarne, Savska ulica k. br. 39
5. poslovna građevina u Basaričekovoj ulici k. br. 2
6. stambena građevina, Kundekova ulica k. br. 12
7. zgrada mlina, Pilanski put bb
8. drvena tradicijska prizemnica, Kundekova ulica k. br. 15
9. drvena tradicijska prizemnica, Basaričekova ulica k. br. 19
10. drvena tradicijska prizemnica, Tvrđavska ulica k. br. 7

U dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom utvrditi će se plan i prioriteti zaštite i obnove ovih građevina, za što lokalna zajednica treba osigurati izvore financiranja.

(3) Evidentirane sakralne, civilne, tradicijske i privredne građevine lokalnoga značenja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležne ustanove.

(4) (2) Zgrade starih škola u Parku Stjepana Posezija, u Savskoj ulici k. br. 67 (Poljana Breška) i u Savskoj ulici k. br. 3 (Gornji Šarampov), koje su promijenile namjenu ili su napuštene, potrebno je obnoviti i dati im prikladnu namjenu.

(5) (3) Evidentirane kapele lokalnoga značenja potrebno je održavati i obnavljati u izvornom obliku, uz stručnu pomoć konzervatora. To su uglavnom jednostavne građevine 19. i 20. stoljeća, na kojima nije potrebno provoditi detaljna konzervatorska istraživanja.

(6) (4) Evidentirane skupine tradicijskih građevina u Poljani Breškoj i Lonji Ivaničkoj potrebno je sačuvati i održavati u izvornom obliku, uz očuvanje tradicijskog rasporeda na okućnici. Tradicijske okućnice i pojedinačne tradicijske građevine (vidi tablicu na str. 35) trebalo bi očuvati in situ, ukoliko za to postoje uvjeti (prije svega interes vlasnika i lokalne zajednice).

(7) (5) Ukoliko ne postoje uvjeti za očuvanje spomenutih građevina na izvornom položaju (osobito u dijelovima naselja s pretežnom suvremenom strukturom), najprimjereniji je način

njihove zaštite preseljenje na pomno odabranu lokaciju koja pruža bolju mogućnost zaštite i prezentacije veće skupine tradicijskih kuća.

(8) (6) Predlaže se preseljenje evidentirane drvene prizemnice u Zajčičevoj k. br. 20, koja je zaklonjena velikim novosagrađenim objektom, te bi na prikladnoj novoj lokaciji došla više do izražaja. Moguće je preseljenje i ostalih evidentiranih tradicijskih građevina, **prvenstveno onih koje su predložene za upis u Registar kulturnih dobara RH (drvene katnice u Ulici Franje Jurinca k. br. 20)**, ako su vlasnici s time suglasni, te ukoliko će biti stvoreni uvjeti za skrb o tim objektima.

(9) (7) Evidentirana i zaštićena memorijalna područja i pojedinačne memorijalne objekte valja održavati u postojećem stanju.

(10) **Detaljne mjere s uputama za zahvate na pojedinim građevinama kulturno-povijesnih vrijednosti na području zaštićene povijesne cjeline Ivanić-Grada dane su u Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za povijesnu jezgru Ivanić-Grada.**

(11) (8) Svaki zahvat u granicama arheološkog područja, koji podrazumijeva zemljane radove, treba obavljati uz konzervatorski nadzor, a o početku radova nadležni konzervatorski odjel treba biti obaviješten 15 dana ranije. O svakom slučajnom nalazu na širem području naselja također je potrebno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel. **Detaljnije smjernice zaštite za prostor nekadašnje tvrđave navedene su u Konzervatorskoj podlozi izrađenoj za povijesnu jezgru Ivanić-Grada.**

#### **8.2.5. Smjernice i preporuke za stručne službe**

##### **Članak 116.–briše se**

(1) Na osnovi spoznaja, stečenih prilikom izrade konzervatorske podloge za ovaj Plan, nadležnom se konzervatorskom odjelu predlaže izmjena rješenja o zaštiti kulturno-povijesne cjeline Ivanić-Grada upisane u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-2709 (NN 124/06.), tj. korekcija zaštićenih zona, odnosno izmjena režima zaštite u skladu s konzervatorskom podlogom, a uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru.

(2) Ovim Planom se štite dvije tradicijske građevine lokalnog značenja: drvenu katnicu u Ulici Franje Jurinca k. br. 20 u Gornjem Šarampovu i drvenu katnicu u Deželićevoj ulici k. br. 25, koja je na području povijesne cjeline Ivanić-Grada jedini očuvani primjer tipične ruralne katnice ("čardaka").

(3) Osim Zakonom propisanog upravnog postupka za zaštićena kulturna dobra, nadležna tijela trebaju pružati stručnu i savjetodavnu pomoć vlasnicima i korisnicima evidentiranih kulturnih dobara, te ostalih građevina unutar povijesne cjeline, koje zbog povijesne vrijednosti zahtijevaju specifičan pristup prilikom obnove i adaptacije.

(4) Evidentirana groblja, kao i ostalu memorijalnu baštinu potrebno je istražiti, dokumentirati i utvrditi svojstva kulturnog dobra.

#### **8.2.6.4. Upravni postupak pri zaštiti kulturnih dobara**

### Članak 117.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Uputa koji se na nju odnose, uključujući i sve naknadne izmjene i dopune (ranije navedeno u poglavlju 1.1. Opće mjere zaštite kulturnih dobara):

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na građevinama kulturnog dobra i evidentiranim kulturno-povijesnim vrijednostima i građevinama iz članka 112. ovih Odredbi:

- pojedinačnim povijesnim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkom području,
- parcelama na kojima se nalaze povijesne građevine,
- predjelima (zonama) zaštite naselja i krajolika s utvrđenim kulturno-povijesnim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i područjima iz članka 112. ovih Odredbi:

- popravak i održavanje postojećih povijesnih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- izvođenje radova na arheološkom području.

(4) U skladu s navedenim važećim zakonskim propisima za sve nabrojene zahvate na građevinama, građevnim sklopovima, predjelima (zonama) i područjima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu,) potrebno je ishoditi zakonom (odredbe Zakona kojim je regulirana zaštita i očuvanje kulturnih dobara) propisane suglasnosti:

- posebne uvjete zaštite kulturnog dobra u postupku izdavanja lokacijske dozvole
- prethodno odobrenje u postupku izdavanja građevne dozvole
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležni Konzervatorski odjel

(5) Prethodno je odobrenje potrebno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o gradnji nije potrebna građevinska dozvola.

(6) Zaštićenim kulturnim dobrima, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve navedene odredbe, smatraju se kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara RH, tj. koja su u ovom Planu popisana kao zaštićena kulturna dobra, te ona za koja je u tijeku postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(7) Za evidentirana kulturna dobra, odnosno dobra od lokalnog značenja, opisan upravni postupak nije obavezan, ali je potrebno savjetodavno sudjelovanje službe zaštite, odnosno mišljenje nadležnoga Konzervatorskog odjela.



(8) Radi očuvanja povijesnoga identiteta prostora, a u skladu s čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, lokalna zajednica može donijeti odluku o zaštiti kulturnih dobara lokalnog značenja. Predstavničko tijelo Grada Ivanić-Grada uz prethodnu suglasnost nadležnoga Konzervatorskog odjela

utvrdit će način zaštite dobra koje proglašava zaštićenim, te će osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku o zaštiti donositelj je dužan dostaviti Ministarstvu kulture.

(9) Nadležni Konzervatorski odjel u Zagrebu provest će postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i donijeti rješenja o zaštiti evidentiranih kulturnih dobara koja se predlažu za upis u Registar kulturnih dobara RH (8.2.5. Smjernice i preporuke za stručne službe).

(10) Upravni postupak u pojedinim zonama zaštite povijesnog naselja (B i C) opisan je u poglavlju 8.2.2. Zaštita povijesne urbane cjeline grada Ivanić-Grada.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 118.

Komunalni otpad se odlaže unutar svake pojedinačne izgrađene građevne čestice u za te svrhe osiguranom prostoru koji mora biti pristupačan vozilima za odvoz smeća. Vozila nadležnih službi u redovnim terminima vrše odvoz komunalnog otpada sa građevinskih čestica na postojeće odlagalište Tarno.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 119.

(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 te zaštite 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.

### 10.1. Zaštita zraka

### Članak 120.

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.

## 10.2. Zaštita od buke

### Članak 121.

Kako bi se smanjila razina buke, u svim planiranim koridorima prometnica predviđaju se zeleni pojasevi te se izgradnja odmiče od regulacijskog pravca. Osim planskih mjera zaštite od buke, razina buke se ograničava u skladu s važećim propisima:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		dan	noć
1	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2	Stambeno gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45
3	Poslovno-stambena zona s građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4	Poslovno-stambena zona s građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputova i glavnih gradskih prometnica	65	50
5	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

## 10.3. Zaštita voda

### Članak 122.

(1) Postojeći važniji vodotoci sastoje se od Lonje i kanala Žeravinec. Obzirom na potrebu očuvanja i unaprjeđenja prirodnog okoliša i resursa potrebno je ostvariti adekvatnu razinu kvalitete voda i ljetne biološke minimume protoka vode u navedenim vodotocima i kanalima. Radi toga se postavljaju planski uvjeti minimalne kvalitete voda (usklađeno sa drugim prostorno-planskim dokumentima više razine i zakonskim propisima), koji za pojedine vodotoke iznose: Lonja - II kategorija i kanal Žeravinec II kategorija.

(2) U skladu sa odredbama *Zakona o vodama* Planom se utvrđuju zone zabrana i ograničenja uz vodotoke iz prethodnog stavka ovog članka, a obuhvaćaju izgrađeno ili prirodno korito vodotoka te obostrani pojas širine 10,00 m mjereno od ruba korita vodotoka. Unutar predmetnog pojasa zabranjeno je podizati zgrade i druge objekte te saditi drveće. Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(3) Planske mjere zaštite voda obuhvaćaju opremanje građevinskog zemljišta potrebnom infrastrukturom za odvodnju otpadnih voda. Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvata otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno – bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

#### 10.4. Zaštita od požara i eksplozije

##### Članak 123.

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

- prilikom svih intervencija u prostoru obavezno je potrebno koristiti odredbe Pravilnika kojim su određeni uvjeti za vatrogasne pristupe te uvjeti za hidrantsku mrežu za gašenje požara,
- 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 Zakona kojim su određeni uvjeti o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno odredbama Zakona kojim su određeni uvjeti o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu 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,
- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika kojim su određeni uvjeti o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine; kod gradnje ugrađene i poluugađene (dvojne) građevine u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom otpornosti na požar 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 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## 10.5. Zaštita od ratnih opasnosti

### Članak 124.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti predviđena je ovim Planom kroz izgradnju javnih poluukopanih ili ukopanih skloništa kao dvonamjenskih prostora otpornosti 100 kPa. Javna skloništa s maksimalnim kapacitetom od 300 ljudi i gravitacijskim radijusom od 250 metara gradite će se na lokacijama unutar javnih zelenih površina označenim na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II. Javna skloništa u miru mogu se koristiti kao objekti s ugostiteljskim, zabavnim i sličnim sadržajima.

(2) U podrumskim dijelovima višestambenih građevina s više od 30 stambenih jedinica te građevina javne (osnovna škola, dječji vrtić, sakralna građevina, lokalni centar, sportska dvorana) i gospodarske namjene izvode se skloništa koja imaju „mirnodopsku“ namjenu u skladu sa osnovnom funkcijom građevine. Takva skloništa će se dimenzionirati sukladno očekivanom broju zaposlenih ili korisnika stambenog prostora. Javne i gospodarske zone unutar kojih će se graditi ovakva skloništa označene su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II.

(3) Unutar područja naselja Ivanić-Grada lociran je pogon "Etan" koji, s obzirom na namjenu i korištenje prostora, predstavlja područje moguće tehnološke nesreće. Unutar zone ugroženosti s radijusom 650 m od točke najveće opasnosti unutar pogona "Etan" izgradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina svih namjena provodi se prema uvjetima definiranim u stavku (13) članka 27., stavku (12) članka 32., stavku (3) članka 38. i stavku (10) članka 40. dok su ostali uvjeti jednaki kao oni koji su propisani Planom za gradnju izvan zone ugroženosti pogona "Etan". Na području zone ugroženosti oko pogona „Etan“ moguća je izgradnja komunalne infrastrukture i pratećih objekata. Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti propise vezane za zaštitu od požara te je potrebno ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za pojedine zahvate u prostoru.

(4) Poradi primjene posebnih propisa odredbe stavaka (1) i (2) ovoga članka primjenjuju se kao usmjeravajuće. Obvezatne mjere sklanjanja planiraju se u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 125.

(1) Ovim Planom se ne utvrđuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

(2) Za povijesnu jezgru Grada Ivanić-Grada izrađena je Konzervatorska podloga te se ovim Planom određuje neposredna provedba za područje povijesne jezgre Grada Ivanić-Grada. Svi zahvati unutar navedenog područja izvode se prema odredbama ovog Plana i Konzervatorske podloge povijesne cjeline Grada Ivanić-Grada.

(3) Za gradnju novih ili zamjenskih građevina te nadogradnje i dogradnje građevina većih gabarita na području unutar povijesne jezgre Grada Ivanić-Grada predlaže se da konačno oblikovno rješenje građevina mora odobriti nadležna služba Grada Ivanić-Grada.

(4) Granica obuhvata Konzervatorske podloge iz prethodnog stavka ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.2.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina II.

#### Članak 126. - brisan

#### 11.3.2. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 127.

(1) Postojeće legalno izgrađene građevine koje se nalaze u koridorima planiranih gradskih prometnica mogu se do izgradnje tih prometnica rekonstruirati ili sanirati u sljedećem opsegu:

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,
- dogradnja, nadogradnja stambenih i sanitarnih prostora te spremišta za ogrjev, tako da se ukupna bruto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
- unutarnje preinake,
- promjena namjene (stambene u poslovnu ili poslovne u stambenu),
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka,
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćnog objekta površine do 20 m<sup>2</sup>,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(2) Postojeće legalno izgrađene građevine koje se nalaze u zonama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati i održavati u okviru zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

(3) Udio postojećih legalno izgrađenih poslovnih prostora u okviru građevne čestice građevine namijenjene stanovanju veći od Planom uvjetovanog u točki 4. članka 4. može se zadržati.