

1.4.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T)

Članak 16.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su:

- hotel, hostel, pansion i sl. T_1 .

(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_1
- rekreacija R_2

(3) Sport (R_1) - 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 (R_2) - 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)

(5) Zahvati izgradnje zgrada unutar namjene (R_1) iz stavka (3) mogući su na građevnim česticama minimalne površine 2000 m² 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,
- maksimalna katnost građevina pratećih sanitarnih, klubskih, ugostiteljskih i sl. sadržaja je $Po+P$,
- maksimalna visina građevina pratećih sadržaja je 5 metara,

(11) 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.

(12) Pri mogućoj gradnji i uređenju građevne čestice isključivo sportsko-rekreacijske namjene odredbe stavaka (1) – (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.

(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 (Z₁, Z₂)

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 Z₁
- igralište Z₂

1.7. Zaštitne zelene površine (Z, Z3, Z4)

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.

- (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 prometnica 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 m².
- (2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% ($k_{ig} = 0,4$).
- (3) Najmanja udaljenost građevine od rubova susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 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) Iznimno, za građevine namjene I_1 i I_2 , ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.).
- (6) 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.
- (7) Unutar naprijed ograničene visine, građevine se mogu realizirati s podrumom i/ili potkrovljem (mansardom).
- (8) Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.

(9) 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. Krovista mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.

(10) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

(11) 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. *

(12) 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.

(13) 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 sljedeći 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 nadzida 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. Krovista mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti ili predvidjeti u funkciji rekreacije,
- 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).

Radius 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 m².

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 (T1)**

Članak 29.

- (1) Unutar ugostiteljsko-turističkih zona s oznakom T1 grade se hoteli na građevnim česticama minimalne površine 4000 m². 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 m².
- (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 (Po)+P+4, uz maksimalnu visinu vijenca građevine od 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*

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).

Radius 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 m².

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 (T1)

Članak 29.

- (1) Unutar ugostiteljsko-turističkih zona s oznakom T1 grade se hoteli na građevnim česticama minimalne površine 4000 m². 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 m².
- (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 (Po)+P+4, uz maksimalnu visinu vijenca građevine od 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 m² 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).

(1) Iskorištavanje mineralne sirovine, geotermalne i mineralne vode, zadržava se u okviru postojećeg prostora unutar eksploatacijskog polja geotermalne vode „GT Ivanič“ 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 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 800 m², 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. Dopusštena 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 m².
- (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) Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje u neizgrađenim zonama stambene i mješovite namjene.

Članak 33.

- (1) Prilikom izgradnje gospodarske građevine iz stavka (1) članka 31. na k.č.br 1871/1 k.o. Ivanić-Grad u Školskoj ulici, kao zamjenske građevine za konstruktivno-sanitarno i/ili namjenski neadekvatnu građevinu, ili nove gradnje, ista predmetna građevina može se izgraditi uz sljedeće uvjete:
- 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 ovisno o posebnim konzervatorskim uvjetima za predmetno područje,
 - udaljenost gradivog dijela građevne čestice do rubova građevne čestice iznosi 3,0 m s mogućim priljubljanjem 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 priljubljivanja 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.

(3) Moguće je rekonstruirati legalno izgrađene postojeće proizvodno-poslovne građevine 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.

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 70 m,
- parkirališni prostor (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 (M₁), mješovite, pretežito poslovne (M₂) 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 D₁
- socijalne D₂
- zdravstvene D₃
- predškolske D₄
- školske D₅
- visoka učilišta i znanost, veleučilišta, centar kompetencija, znanstveno-istraživačke ustanove i slično D₆
- kultura D₇
- vjerske D₈
- policija D₉

(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) 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) U zoni visokokonsolidiranog područja oznaka 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. 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, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama/gr 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 izdavat 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 m².

(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 D₇ (kultura) moguće je graditi društveni centar, te građevine upravne, socijalne, zdravstvene, školske, predškolske 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 (M₁) i mješovite, pretežito poslovne (M₂) 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 M₁
- individualne stambeno-poslovne građevine u zonama S, M₁ i M₂
- individualne poslovno-stambene građevine u zoni M₂
- višestambene stambene građevine u zonama S i M₁
- višestambene stambeno-poslovne građevine u zonama S, M₁ i M₂
- višestambene poslovno-stambene građevine u zoni M₂.

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 liniji, maksimalna izgrađenost (k_{ig}) i iskorištenost (k_{is}), 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			Višestam bene
	Samostojeće	Dvojne	Skupne	

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 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.

(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, gospodarske) 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, biro, 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 okoliša: 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 u zonama stambene (S) namijene definiran je u točki 5. članka 4.
- (3) Uvjeti 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) Priljubljivanje 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 1.3. na kartografskom prikazu br. 4: *Način i uvjeti gradnje* moguće je poslovne građevine smjestiti na građevnoj čestici po uvjetima opisanim u stavku (2) članka 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 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.

(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 i gospodarske 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

Lokalni centri	20 mjesta/1000 m ² BRP
Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² 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) 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.

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

(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.

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 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 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,

	održanoj konferenciji Okružnoga komiteta KPH i osnivanju prve skojevske organizacije za Ivanić-Grad, na kući u Ul. Kralja Tomislava k. br. 10		
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 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 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.