

**GRAD IVANIĆ-GRAD**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UPU – 3 ZONE**  
**GOSPODARSKE NAMJENE NA PODRUČJU IVANIĆ-GRADA**

**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2006.- 2010. Godine (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada br. 04/2006)

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava trajala:  
Od 07. veljače do 07. ožujka 2008. Godine

Javno izlaganje održano:  
21. veljače 2008. Godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

Pravna osoba koja je izradila plan:

**NESEK d.o.o.**

Florijana Andrašeca 14, ZAGREB

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

Direktor: Jasna Matulić, dipl.oecc.

Koordinator plana:

**Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:

**Stipe Kalajžić, dipl.ing.arh.**

**Antica Gurdulić, ing.arh.**

**Kristina - Anka Mendeš, dipl.ing.arh.**

**mr.sc. Dubravko Milojević, dipl.ing.prom.**

**Sandra Brombauer, dipl. novinar**

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

## SADRŽAJ:

<b>1. Polazišta</b> .....	<b>3</b>
1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru Grada.....	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	3
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke.....	4
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	5
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	6
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja.....	6
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje.....	8
<b>2. Ciljevi prostornog uređenja</b> .....	<b>9</b>
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	9
2.1.1. Demografski razvoj.....	9
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	10
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	10
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti Grada.....	11
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja.....	11
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	11
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura.....	12
<b>3. Plan prostornog uređenja</b> .....	<b>13</b>
3.1. Program gradnje i uređenja prostora.....	13
3.2. Osnovna namjena prostora.....	13
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.....	14
3.4. Prometna i ulična mreža.....	14
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	15
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	17
3.6.1. Uvjeti i načini gradnje.....	17
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	18
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	19
3.8. Mjere posebne zaštite.....	19
<b>4. Odredbe za provođenje</b> .....	<b>25</b>

**Grafički dio elaborata Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA .....	1:1.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1 - Prometna mreža.....	1:1.000
2.2 - Pošta, telekomunikacije i elektroinstalacije .....	1:1.000
2.3 - Plinovod i naftovod .....	1:1.000
2.4 - Vodovod i odvodnja.....	1:1.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	1:1.000
4. UVJETI GRADNJE	
4.1 NAČINI I UVJETI GRADNJE .....	1:1.000
4.2 ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI .....	1:1.000

## I. OBRAZLOŽENJE

---

### Uvod

Sukladno obvezama iz Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada br. 06/05), te temeljem Odredbi članka Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne Novine 76/07) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ivanić-Grada za razdoblje 2006/2010 (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, br. 4/06) izrađen je Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ivanić-Grad UPU-3 (dalje Plan).

Urbanističkim planom uređenja UPU-3 obuhvaćeno je područje dijela naselja Ivanić-Grad.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina za dio naselja, prometna, odnosno ulična i komunalna mreža te su utvrđene smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Urbanistički plan uređenja izrađen je se u skladu s važećim *Zakonom o prostornom uređenju i gradnji* (Narodne Novine 76/07), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kao i drugim odgovarajućim zakonima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj Plan.

Izrada ovoga plana koordinirana je s Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grada i sukladna važećoj prostorno planerskoj dokumentaciji te Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke Županije br. 3/02, 8/05, 8/07).

Urbanistički plan čini elaborat Urbanistički plan uređenja UPU-3 sastavljen od:

A – tekstualnog dijela i B – grafičkog dijela.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI U PROSTORU GRADA

Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grad je na području uz autocestu A3 (Bregana-Zagreb-Slavonski Brod-Bajakovo) planirano područje za razvoj proizvodnih i poslovnih aktivnosti, te je određena obveza izrade Plana. Taj je prostor svojom lokacijom, postojećom i planiranom infrastrukturom, te uglavnom riješenim vlasničkim odnosima pogodan za razvoj gospodarskih djelatnosti, a interes potencijalnih korisnika upućuje na to da bi zona mogla vrlo brzo postati ključni moment u gospodarskom i demografskom razvoju Grada Ivanić-Grad.

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### 1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana

Granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana obuhvaćeno je područje u jugozapadnom dijelu prostora Grada Ivanić-Grad, u utvrđenoj veličini od oko 136,55 ha i određeno u granicama kao označeno na kartografskim prikazima 1-4.

Obuhvaćeno područje određeno je:

- **sa sjeverne strane:** sjevernim rubom koridora Industrijske ceste (županijske ceste **Ž – 3123**) i Obilaznice (državne ceste **D – 43**);
- **sa zapadne strane:** zapadnim rubom prometnog koridora Savske ceste (županijske ceste **Ž – 3041**)
- **sa južne strane:** sjevernim rubom koridora autoceste Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo (državnog prometnog pravca **A3**);
- **sa istočne strane:** zapadnim rubom nasipa rijeke Lonje (od Obilaznice do ruba koridora autoceste Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo (državnog prometnog pravca **A3**),

a sve kako je određeno PPUG-om (kartografski prikaz iz PPUG-a br. 4.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora II).

##### 1.1.1.2. Stanje u prostoru

U tlocrtu je zona približno pravokutnog oblika, izdužena u smjeru zapad-istok. Granice zone uglavnom su definirane mrežom prometnica i na istoku riječnim koritom.

Područje obuhvaćeno planom je najvećim dijelom neizgrađeno područje, osim dio na sjevernom rubu područja obuhvata (pretežito uz Industrijsku cestu) na kojem se nalaze određeni gospodarski objekti. Postojeća stambena izgradnja nalazi se uz zapadni rub obuhvata plana uz Savsku cestu, te na sjeverno-istočnom dijelu uz rijeku Lonju. Obzirom na strukturu (tipologiju i visinu) zatečena izgradnja pretežito je niska stambena izgradnja (građevine visine P+1+Pk). U pogledu vlasništva, prevladava privatno vlasništvo.

Uvidom u stanje lokacijskih i građevinskih dozvola izdanih na području, prostor unutar obuhvata Plana i dalje se transformira u zonu izgradnje gospodarskih građevina.

U postojećem stanju glavni prometni pristup u obuhvaćeno područje Plana iz Grada Ivanić-Grada ostvaruje se državnom cestom D – 43 (Obilaznicom), te gradskim prometnicama Industrijskom i Savskom cestom, a iz smjera Zagreba ili Slavenskog Broda autocestom Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo do izlaza «Ivanić-Grad» te dalje postojećim gradskim prometnicama koje omeđuju zonu obuhvata Plana i na koje se veže djelomično izvedena cestovna mreža unutar obuhvata plana.

### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Prostor zone nalazi se unutar područja jedinice lokalne samouprave Grada Ivanić-Grad, a prema namjeni i korištenju prostora zona je definirana kao zona gospodarske namjene.

Po svom prostornom položaju u granicama Zagrebačke županije Grad Ivanić-Grad zauzima područje njezinog jugoistočnog dijela, pri čemu svojim južnim rubom graniči sa Sisačko-moslavačkom županijom, a manjim dijelom sjeveroistočne granice prislanja se uz Bjelovarsko-bilogorsku županiju.

Područje obuhvata UPU-a predstavlja južno/jugozapadno područje Grada Ivanić-Grad, a nalazi se po cijeloj duljini sa sjeverne strane koridora autoceste. Zemljopisni i prometni položaj zone u prostoru Grada ukazuje na lokacijske prednosti tog područja za razvitak gospodarstva, a najvažnija je činjenica da je zona izvrsno postavljena u prostoru, jer se nalazi neposredno uz trasu autoceste Zagreb – Lipovac.

**Prometni položaj gospodarske zone** za koju se izrađuje Urbanistički plana uređenja UPU-3 određuju koridor autoceste Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo (državnog prometnog pravca A3) kao i postojeće gradske prometnice koje osiguravaju dostupnost i omeđuju zonu obuhvata Plana. Obzirom na dobru povezanost preko autoceste A3 i prometnog čvorišta «Ivanić-Grad» ostvarena je vrlo kvalitetna prometna komunikacija između poslovne zone i središta Grada Ivanić-Grad, tako da je u vremenskom odnosu udaljenosti ovo područje dostupnije od nekih drugih prostorno povoljnije smještenih gradskih zona.

Također svojim položajem uz državnu cestu A3, koja predstavlja glavnu državnu prometnu vezu u pravcu istok-zapad, te državnu cestu „D-43“ (kao važan poprečni prometni pravac u smjeru Čazme, Bjelovara i Đurđevca) omogućeno je dobro povezivanje sa drugim urbanim – gospodarskim središtima smještenim duž tih prometnica.

**Demografski potencijal Grada** prema popisu stanovništva iz 2001. godine iskazuje 14.723 stanovnika i ukazuje na pozitivna demografska kretanja u odnosu na prethodna razdoblja, a usporedbom broja stanovnika Ivanić-Grada i Zagrebačke Županije može se konstatirati da Grad Ivanić-Grad u ukupnom stanovništvu Županije sudjeluje s oko 4,75%. Vezano uz izneseni broj stanovnika prosječna gustoća naseljenosti na području Grada iznosi oko 84,82 st./km<sup>2</sup>

Povećanje broja stanovnika u narednom planskom razdoblju očekuje se kao posljedica pozitivnog prirodnog priraštaja i stvorenih pozitivnih uvjeta razvoja (prvenstveno gospodarskog razvitka; privlačenja novog stanovništva, koje se useljava u gradskom području s razvijenim radnim i uslužnim funkcijama).

Razvojne projekcije sukladno svemu navedenom, pretpostavljaju povećanu potražnju za građevinskim zemljištem odnosno prostorima za izgradnju na području Grada. Građevinsko područje u utvrđenim potrebnim veličinama i njegovo namjensko korištenje određeno je PPUG-om Ivanić-Grad.

Može se konstatirati da Grad Ivanić-Grad predstavlja područje veće površine s prosječnom naseljenosti. Na njegovom području locirani su značajni razvojni potencijali izraženi kroz postojeće prirodne karakteristike u okviru poljoprivrednog - šumskog zemljišta, eksploatacijskih područja nafte i plina te zatečene proizvodno-gospodarske resurse. Uzevši u obzir relativno visoku očuvanost kvalitete okoliša, evidentno je da se radi o razvojno i ekološki vrijednom prostoru u okviru Zagrebačke županije.

Izrada UPU-a uvjetovana je tendencijom intenziviranja gradnje gospodarskih objekata i potrebom uređenja i opremanja neizgrađenih prostora na širem području Grada Ivanić-Grada. Planiranjem izgradnje, uređenja i opremanja područja promatrane gospodarske zone, definirane PPU-om kao prostor za novu izgradnju pretežito gospodarske namjene, potrebno je osposobiti područje za suvremenu gospodarsku zonu opremljenu kompletnom infrastrukturom.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Na kontaktu između autoceste i željezničke pruge, a uz važne transverzalne prometne pravce (D – 43 i Ž–3041), razvijen je urbani sustav Grada Ivanić-Grad. Unutar tog najznačajnijeg urbano-razvojnog područja Grada, kao što je već naprijed navedeno, izgrađeni su ili se planiraju važni infrastrukturni sustavi od značaja za državu i Županiju (autocesta, županijske ceste, magistralna željeznička pruga, dalekovodi, naftovodi, plinovodi i dr.).

Od važnijih cestovnih prometnica u zoni obuhvata Plana prolazi sjeverna vezna cesta (Industrijska cesta Ž-3123), na sjeverozapadu Savska cesta (Ž-3041), a zonom prolazi tzv: Obilaznica (državna cesta „D-43“). Na ovu osnovnu cestovnu mrežu u fragmentima se ortogonalno vežu ostale izvedene ulice. Cestovna mreža unutar obuhvata je nedovršena, a većina postojećih dijelova unutarnje mreže nije izvedena u adekvatnom profilu i loših je tehničkih karakteristika.

Promatrani prostor kao većim dijelom neizgrađeni prostor uglavnom nije opremljen komunalnom infrastrukturom, međutim na području su izvedeni pojedini dijelovi mreže komunalne infrastrukture (postojeća izgradnja unutar obuhvata priključena je na lokalne razvode i mrežu komunalne infrastrukture Grada, a također su dijelovi mreže izvedeni prethodno s izgradnjom prometne infrastrukture).

U postojećem stanju prezentirani su postojeći vodovi i infrastrukturni objekti unutar obuhvata Plana:

#### **Vodopskrba i odvodnja**

Današnji vodopskrbni sustav u zoni obuhvata Plana ne zadovoljava niti po razvijenosti (broju priključaka) niti s ostvarenom količinom i kvalitetom vode. Radi toga se nameće potreba kvalitetnijeg povezivanja postojećeg sustava na gradsku vodopskrbnu mrežu (vodocrpilišnu zonu Prerovec) uz povećanje kapaciteta vodocrpilišta i uređaja za kondicioniranje.

Izgradnja mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana ima naglašeni značaj, budući se radi o većem sustavu koji treba pokriti kompletno područje gospodarske zone. Radi toga se glavni ciljevi u okviru izgradnje sustava odvodnje odnose na dogradnju već započetih mreža odvodnje uz kompletiranje uređaja za pročišćavanje.

#### **Plinoopskrba**

Unutar razmatranog prostora je zajedno sa magistralnom plinskom infrastrukturom izgrađena i distribucijska plinska mreža s pripadajućim mjerno-redukcijskim stanicama. Može se konstatirati da su navedenim postrojenjima već danas zadovoljene potrebe ovog područja, a Planom će se osigurati potrebni koridori za vođenje dodatnih opskrbnih pravaca.

#### **Elektroopskrba**

Postojeći elektro-energetski sustav na području obuhvata Plana ne zadovoljava potrebe budućih korisnika prostora gospodarske zone kako na 110/35 i 35/10 kV razini, tako niti na distribucijskoj VN 10/04 kV i NN 0,4 kV razini.

Radi toga se u cilju povećanja sigurnosti i kvalitete opskrbe električnom energijom, provode promjene u postojećoj mreži i objektima koje se sastoje od povezivanja postojećih trafostanica sa 35 kV podzemnim kabelom, dok zahvati u sljedećoj fazi obuhvaćaju izgradnju nove TS 110/35 kV na mjestu postojeće TS 35/10 kV Ivanić-Grad, s njezinim povezivanjem novim 110 kV dalekovodom prema postojećem 110 kV dalekovodu čime se zatvara prstenasti opskrbeni krug s dvostrukim napajanjem na najvažnijoj naponskoj razini.

Ukoliko unutar novog razvojno-gospodarskog područja dođe do izgradnje sadržaja ili proizvodnih kapaciteta sa većom potrebom za električnom energijom, trebati će dograditi 35 kV naponsku mrežu uz izgradnju distribucijskih TS 10/04 s kabliranim VN i NN mrežama.

### Telekomunikacijska mreža

Mreža telekomunikacija u ovom trenutku zadovoljava potrebe područja Ivanić-Grada, a posebno središnjeg dijela. Pri tome se ukupna telekomunikacijska mreža, putem mjesne AXE centrale na području Grada razvija na lokalnoj razini pojedinih naselja preko udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS).

Budućim razvitkom zone gospodarskih djelatnosti i proširenjem građevinskog područja naselja (s povećanjem broja domaćinstava), a i sukladno potrebama povišenja telekomunikacijskog standarda i boljeg povezivanja unutar područja Grada javljaju se potrebe za provedbom dodatnih zahvata u postojećoj mreži.

Radi toga se u srednjoročnom razdoblju razvitka telekomunikacijske infrastrukture predviđa izgradnja novih lokalnih komutacijskih čvorišta tipa UPS i tipa UPM koji su preko podzemnih svjetlovodnih kabela povezani u telekomunikacijsku mrežu Ivanić-Grada i Zagrebačke županije. Time će se ostvariti visoka razina telekomunikacijske povezanosti unutar prostora Grada, kao i sa drugim područjima, čemu treba dodati i daljnji razvitak mobilnih mreža s većim brojem korisnika.

#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH. Na ovom se prostoru nalazi samo jedna tradicijska građevina lokalnog značenja, koja ima ambijentalnu vrijednost, evidentirana od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine. Osim navedene građevine na području obuhvata Plana nema drugih evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti.

Također obilaskom terena nisu ustanovljeni lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu.

U smislu zakona o Zaštiti prirode Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih objekata prirode. Također obilaskom terena nisu ustanovljeni lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu.

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA IVANIĆ-GRADA (Službeni Glasnik Grada Ivanić-Grad, br. 06/05).

Prostorni plan uređenja Grada Ivanić-Grad (**PPUG**) je osnovni dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grada, kojim su utvrđeni: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju, a detalji urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja pojedinih dijelova Grada, sukladno namjeni površina, konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grad.

Prostornim planom uređenja Grada Ivanić-Grad na južnom rubnom dijelu Grada uz autocestu Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo predviđeno je građevinsko područje izdvojene gospodarske namjene i za njega propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Određena je podjela gospodarskih djelatnosti na dvije osnovne namjene: **proizvodnu** (pretežno industrijski kompleksi – proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) i **poslovnu** (pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi – trgovina, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladištenje, servisi i usluge, komunalne usluge i sl.). Na području obuhvata je također zastupljena **eksploatacija mineralnih sirovina** (naftne bušotine) koje se nastavlja kroz primjenu sekundarnih i tercijarnih metoda eksploatacije nafte. Uvjet je da te djelatnosti ne ugrožavaju prirodni okoliš, odnosno vodu, podzemlje, tlo i zrak, ta ne stvaraju buku.

Na istočnom i zapadnom rubu plana se nalazi dio građevinske zone naselja koji sa poslovnom namjenom čini jedinstvenu fizičku i prostornu cjelinu. Taj prostor je **mješovite** namjene, tako da se mogu graditi i rekonstruirati objekti stambene, poslovno-stambene i stambeno-poslovne namjene.

Planom su propisane minimalne širine prometnica, maksimalna katnost, uvjeti priključenja na infrastrukturu, te uvjeti izgradnje koji se odnose na nesmetan pristup i promet, te sigurnost invalida, pješaka, automobila, kamiona, vatrogasnih, sanitarnih i dostavnih vozila.

Razgraničavanja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to kako slijedi:

**Gospodarska namjena:**

**I1** - Gospodarska namjena/pretežito industrijska

**I2** - Gospodarska namjena/pretežito zanatska

**Poslovna namjena:**

**K1** - poslovna namjena, pretežito uslužna,

**K2** - poslovna namjena, pretežito trgovačka,

**K3** - poslovna namjena, pretežito komunalno servisna

**E1** - iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje nafta-plin

**Mješovita namjena**

**S** – stambena namjena

**M1** – poslovno-stambena

**M2** – stambeno-poslovna

**IS - površine infrastrukturnih sustava.**

Unutar zone gospodarske namjene mogu se zadržati postojeće građevne čestice ili formirati nove, a sve u skladu s Odredbama za provođenje PPUG-a.

PPUG-om se također na cestovnoj mreži unutar i u bližoj okolini gospodarske zone planira i niz manjih zahvata kojima bi se poboljšala cestovna povezanost unutar gospodarske zone i Grada.

PPUG-om su određeni koridori ulične mreže na obuhvaćenom području kako je i prikazano u grafičkom prilogu Prometni sustav. Predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i drugih nekategoriziranih ulica unutar zone obuhvata, tako da se osigura odvijanje javnog i individualnog motornog prometa, kao i pješačkog i biciklističkog prometa. Gradnja parkirališta za osobna motorna vozila na području gospodarske zone u funkciji je namjene i veličine pojedinih gospodarskih objekata.

Detalnije planiranje i uređenje prometnih površina provest će se sukladno smjernicama Odredbi za provođenje PPUG-a.

PPUG-om, u smislu **zaštite prostora**, područja unutar obuhvata UPU-a nije određeno za posebni režim zaštite, odnosno nema posebnih ograničenja u korištenju prostora.

**1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE**

Ukupno provedene analize zatečenog stanja u prostoru, dokumentacijske osnove, obveze iz izrađene dokumentacije, te potrebe Grada Ivanić-Grad u smislu osiguranja potrebnih prostora unutar gospodarske zone rezultiraju određenim uvjetovanostima u pogledu programiranja budućeg korištenja prostora.

PPU-om Grada predmetno je područje utvrđeno kao zona **s dominantnom proizvodnom i poslovnom namjenom** (industrijska, zanatska, uslužna, trgovačka i komunalno servisna namjena), a manji dio prostora uz istočni i zapadni rub zone određen je kao mješovita namjena (stambena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena).

Utvrđeno namjensko korištenje prostora uvjetovano planom višeg reda ukazuje da se će se za prostor unutar obuhvata zone planirati osnovna namjena kao proizvodna i poslovna, te znatno manjim dijelom stambena namjena u obliku individualne stambene i mješovite izgradnje.

Područje se u smislu drugih javnih sadržaja (školski, kulturni, vjerski, zdravstveni,...) smatra opremljenim; koriste se objekti javnog standarda locirani uglavnom izvan područja obuhvata ovog plana, a koji su u funkciji cjelokupnog područja dijela Grada Ivanić-Grada.

Planirana poslovna namjena pretpostavljati će djelatnosti koje nisu u koliziji sa stanovanjem kao dodatnom namjenom na promatranom području. Poslovnu i proizvodnu namjenu kao dominantnim namjenama ovog prostora je poželjno primjerenom urbanom strukturom te oblikovanjem okoliša planirati na način da zona obuhvata dobije i svoje potrebno urbano okruženje.

Poseban zahtjev na području usmjeren je na regulaciju prometa i uređenje i dovršenje unutrašnje prometne mreže, te posebno dovršenju glavnih prometnih koridora u adekvatnom profilu.

Potpunim dovršenjem i opremanjem područja u komunalnom infrastrukturnom smislu potrebno je osposobiti područje za moderan gospodarski razvoj i visoku kvalitetu življenja.

Moguća ograničenja budućeg uređivanja predmetnog područja proizlaze iz vlasničke strukture. Naime, veći dio prostora za buduću izgradnju i uređivanje prostora nalazi se u privatnom vlasništvu. Radi toga će, osim budućih akcija vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih pitanja (zamjena zemljišta, urbana komasacija i dr.), trebati i u okvirima novog prostorno-planskog rješenja postići potrebnu fleksibilnost koja će uvažavati zatečenu vlasničku strukturu i pomoći u provedbi realizacije planiranog uređenja predmetnog područja Grada Ivanić-Grada.

Razvoj zone značajan je jer ne samo jer se osiguravaju novi potrebni prostori za razvoj različitih aktivnosti i time otvaraju nova radna mjesta, nego to potencijalno znači i zadržavanje stanovništva u okolnim naseljima što je obzirom na trend kretanja stanovništva svakako značajan element razvoja.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE OBUHVATA**

Jedan od osnovnih ciljeva prostornog razvoja Zagrebačke županije je poticanje razvoja središta lokalne samouprave da poprime urbana obilježja manjih gradova nadopunjujući i stvarajući skladnu polifunkcionalni strukturu gradova i žarišta razvitka, kako bi se u praksi uspostavio ravnomjerniji razvitak pojedinih područja u Zagrebačkoj županiji.

Brži pristup regionalnom i lokalnom gospodarskom razvoju traži da lokalna i područna samouprava oblikuje razvojne uvjete i pri tome potiče razvoj vlastitog potencijala i povezivanja gospodarskih subjekata stvaranjem poduzetničkog okruženja, kroz osnivanje i razvijanje poduzetničkih zona za malo gospodarstvo.

Poduzetničke zone dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuju poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture. Ostvarenje ovog cilja treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša obzirom na planiranu namjenu prostora.

Sukladno na prethodno utvrđenim opredjeljenjima, mogu se definirati slijedeći ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone:

- poticanje gospodarskog i demografskog razvoja Grada;
- korištenje povoljnog geoprometnog položaja u regiji i blizina grada Zagreba;
- poticanje razvoja Grada Ivanić-Grad;
- racionalno, ekonomično i funkcionalno korištenje i uređivanje prostora zone koji će pružiti optimalne uvjete za skladan međusobni odnos svih namjena/korisnika prostora;
- zaštita prostora radi očuvanja vrijednosti prirodnog okoliša kao jednog od najvažnijih temelja budućeg razvitka Zagrebačke županije i Grada Ivanić-Grad;
- osiguranje kvalitetne prometne veze sa sustavom državnih cesta.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se zaustave negativni trendovi u demografskim procesima i da se postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarskih aktivnosti.

Razvoj zone treba sagledati u širem kontekstu te u odnosu na blizinu Zagreba, kao jedan od elemenata bitnih za pokretanje jačeg gospodarskog razvitka koji će zasigurno pridonijeti novom i sve intenzivnijem pozitivnom trendu kretanja broja stanovnika. Blizina grada Zagreba, dobra infrastrukturna opremljenost šireg područja garancija su za brzo otvaranje gospodarske zone i privlačenje velikog broja korisnika od kojih će određeni postotak potražiti i uvjete za stalni boravak na području Grada Ivanić-Grad te postati daljnji pokretač gospodarskog razvoja.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Kod odabira prostorne strukture osnovni polazišni kriterij je formiranje fleksibilne mreže koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika. Organizacija prostora treba odražavati namjenu prostora kao i omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju kroz cijelu zonu.

Osnovni gabariti i struktura zadani su postojećim, odnosno planiranim državnim i županijskim prometnicama i ostalom komunalnom infrastrukturom. Racionalno formirana mreža primarnih i sekundarnih prometnica omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava do svake zasebne čestice.

Prostorna struktura na ovaj način predviđa nove gospodarske strukture koje će se kroz naknadno izražene potrebe budućih korisnika i realizirati na za to određenoj čestici.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **Prometni sustav**

Organizacijska shema prometnica uspostavlja se razmatrajući optimalnost planiranih koridora i prilagodljivost prometnim zahtjevima. Mreža planiranih prometnica - koridora bazira se na dvije osnovne razine: koridora primarnih i sekundarnih prometnica.

Primarne prometnice definiraju osi zone, njezine glavne ulaze te omogućuju prema budućim potrebama i alternativne pravce širenja - otvaranja zone. Također se u ovim koridorima moraju smještati svi ostali glavni infrastrukturni sustavi (telefon, struja, plin, naftovod, voda i odvodnja).

Na koridore primarnih prometnica nastavlja se sustav sekundarnih prometnica. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom 'opskrbljivanju' svih ostalih dijelova zone.

#### **Pošta i telekomunikacije**

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

#### **Elektroopskrba**

Sustav elektroopskrbe zasniva se postojećem sustavu dalekovoda koji prolaze kroz samu zonu. Na njih će se vezati visoko i niskonaponska energetska mreža, a broj i položaj trafostanica treba planirati prema očekivanom konzumu tako da se optimalno pokrije cijela površina zone.

#### **Naftovodi**

Na području plana se nalazi veći broj crpnih stanica i pripadajućih naftovoda. Zbog potreba izgradnje novih objekata predviđaju se koridori izmicanja naftovoda. Uvjeti za izgradnju naftovoda, produktovoda i plinske mreže, uključivo mjerno-redukcijske stanice, i gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

#### **Plinoopskrba**

Zemni plin se po svojim tehno-ekonomskim karakteristikama smatra najatraktivnijim energentom. Mreža razvodnih plinovoda treba osigurati opskrbu svih korisnika zone zemnim plinom, a treba ju vezati na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu Grada Ivanić-Grad.

#### **Vodoopskrba i odvodnja**

Izgradnja instalacija vodoopskrbe i odvodnje neophodna je radi opće namjene gospodarske zone. Sama izgradnja planirana je etapno a instalacije koje se u prvim etapama izgrade morati će zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti zone.

Mreže instalacija moraju biti postavljene kao cjeloviti sustavi koji pokrivaju cjelokupnu zonu i omogućuju etapni razvoj cijele zone. Instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim objektima (prometnice, struja, telefon i sl.).

Dimenzije instalacija moraju biti u skladu s pretpostavljenom vrstom djelatnosti i opsega rada korisnika zone.

Vodoopskrbni sustav planirano je povezati s vodovodnom mrežom Grada. Odabrani profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika,

zadovoljenje svih tehnoloških i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u svim točkama zone. Također, odabrano rješenje mora biti tako da ne postane limitirajući faktor za razvoj zone.

Postojeća kanalizacijska mreža poslužit će za odvodnju oborinskih voda s javnih i privatnih površina, uz njihov odgovarajući predtretman. Izgradnjom kanalizacijske mreže potrebno je prikupiti otpadne vode svih korisnika zone i transportirati je na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Ivanić-Grad.

U cilju zaštite okoliša, instalacije javne odvodnje, kako otpadnih tako i oborinskih voda moraju biti odabrane i smještene u skladu s tehničkim i higijenskim standardima. Također, njihov odabir s tehno-ekonomskog aspekta mora biti takav da se maksimalno iskoristi prirodna konfiguracija terena kako bi troškovi izgradnje i naknadne eksploatacije bili što manji i isplativiji.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Gospodarska zona planira se na pretežito neizgrađenom zemljištu na južnom rubu naselja Ivanić-Grad. Njen položaj uz postojeći rubni prostor individualne stambene izgradnje, a između infrastrukturnih koridora državnih i županijskih cesta ocjenjuje se povoljnim s obzirom na mogući utjecaj izgradnje građevina gospodarske namjene.

### **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**

Jedan od ciljeva razvoja gospodarske zone koji proizlazi iz strateških opredjeljenja Prostornog plana Zagrebačke županije je razvoj i daljnje jačanje Grada Ivanić-Grad. Procjenjuje se da će formiranjem zone doći do razvoja dodatnih uslužnih djelatnosti na području naselja Grada Ivanić-Grad, a koncentracija gospodarskih subjekata povoljno će se reflektirati na ukupnu komunalnu opremljenost i povezanost Grada Ivanić-Grad s ostalim dijelovima Županije i države.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Prostor i njegove datosti (zrak, tlo, vegetacija) neprocjenjive su vrijednosti koje treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri ostavljajući prostora za njegove prirodne osobitosti i omogućujući njihovo prepoznavanje i trajanje budućim generacijama.

Pri organizaciji i korištenju prostora primjenjivati će se načela održivog planiranja - koegzistencije između novo planiranih sadržaja i elemenata koji svojom pojavom i zauzećem prostora moraju respektirati njegove datosti i ostaviti prostora za njegovo prepoznavanje i trajanje u budućnost, ugradnjom svih trenutno dostupnih elemenata sigurnosti te ekoloških mjera zaštite i prevencije. Izgrađenost same površine uvjetovana je odnosom izgrađene i zelene/slobodne plohe. Zelenilo i slobodna zelene ploha trebaju ostati prepoznatljiva i prisutna kvaliteta na cijelom području obuhvata zone.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Gospodarski napredak i transformacija Grada Ivanić-Grad u moderno urbano središte osnovni su ciljevi formiranja gospodarske zone. Prostor obuhvaćen urbanističkim planom uređenja sada je većim dijelom neizgrađen i komunalno neopremljen osim djelomično izvedene komunalne infrastrukture uz postojeće ceste.

Urbanistički plan je preduvjet da bi se moglo pristupiti rješavanju imovinsko pravnih poslova i komunalnom opremanju zemljišta osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, a u tom pogledu mogu se definirati slijedeći posebni ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone:

- utvrđivanje uvjeta za smještaj različitih gospodarskih namjena temeljenih na modernim tehnologijama koji ekološki ne opterećuju okoliš;

- utvrđivanje uvjeta za smještaj sadržaja različitih prostornih zahtjeva – omogućiti fleksibilno formiranje građevinskih čestica različitih veličina;
- odabir potrebne infrastrukture vodeći računa o njoj ekonomičnosti ali i zaštiti okoliša i to naročito pri odabiru sustava i uređaja za prikupljanje i dispoziciju otpadnih voda.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na području promatrane gospodarske zone mješovite namjene planirana je dominantno proizvodna (I1 i I2), poslovna namjena (K1, K2, K3) i eksploatacija mineralnih sirovina (E1) a manji dio prostora uz istočni i zapadni rub zone određena je mješovita stambeno-poslovna namjena sa svojim pod- namjenama (S, M1, M2). Ovim urbanističkim planom određena je i detaljnija namjena u prostoru kako slijedi:

##### Gospodarska namjena

Pod građevinama gospodarske namjene podrazumijevaju se sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- **građevine gospodarsko - proizvodne namjene** (industrijske, obrtničke, zanatske, gospodarske i skladišne građevine). Pod skladišnim sadržajima podrazumijeva se i skladištenje neorganskog neopasnog materijala (metal, staklo, plastika, drvo i sl.).
- **građevine gospodarsko - poslovne namjene** (poslovne, upravne, uredske, trgovačko - uslužne, robne kuće, trgovački kompleksi, građevine za proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš, komunalno - servisni i prateći prostori, poslovni hoteli i moteli).

##### Mješovita namjena

Pod građevinama mješovite namjene podrazumijevaju se sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- Mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni i obiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni.

##### Površine infrastrukturnih koridora (IS)

Površine infrastrukturnih koridora su površine na kojima je moguće graditi komunalne građevine i uređaje i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevinskim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

#### 3.2. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora gospodarske zone Grada Ivanić-Grad sačinjen je na temelju raspoloživog kapaciteta prostora i infrastrukture, prirodnih i stvorenih ograničenja u prostoru te sagledivih potreba potencijalnih korisnika.

Gospodarska zona nalazi se na sada uglavnom neizgrađenoj površini koja omogućava formiranje niza čestica industrijske, zanatske, obrtničke, uslužne, servisne, poslovne, trgovačke, skladišne, ugostiteljske, i drugih sl. djelatnosti.

Ova zona povoljno je smještena jer se nalazi rubno odnosu na naselje Ivanić-Grad, a postoje i dobre mogućnosti osiguranja kvalitetnih prometnih veza sa ostalim naseljima i općinama u široj gravitacijskoj zoni (općinama Orle i Rugvica sa zapadne strane,

Brckovljani i Kloštar Ivanić sa sjeverne strane, te općinom Križ s istočne strane) kao i županijskim i državnim prometnim sustavom.

Blizina građevinskog područja naselja osim prednosti ima i nedostatke koji predstavljaju ograničenja u korištenju prostora jer se u namjeni isključuju djelatnosti koje na bilo koji način štetno utječu na okoliš (buka, prašina, neugodni mirisi, proizvodnja ili korištenje opasnih tvari i sl.).

Uklapanja građevina gospodarske namjene u do danas djelomično očuvan krajolik posavske nizine propisuje formiranje zaštitnih površina sa visokim zelenilom u okviru površina gospodarske namjene i na zelenim pojasevima površina infrastrukturnih sustava..

Urbanističkim planom uređenja usvojen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže.

Prostorna organizacija definirana je koridorima postojećih i planiranih prometnica, te koridorom državne ceste „D-43“ i županijskih cesta Ž-3041 i Ž-3123. Na tu mrežu aplicirano je nekoliko sekundarnih prometnica, čime je osigurano prometno i organizacijsko rješenje koje omogućuje formiranje različitih veličina građevinskih čestica, odnosno smještaj više kategorija korisnika u smislu potrebe za prostorom: malih (do 1 ha), srednjih (1-10 ha) i velikih (preko 10 ha).

Komunalna infrastruktura slijedi postavljenu prometnu mrežu.

Zona je podijeljena na osnovne prostorne cjeline – kazete – koje su definirane koridorima javnih površina infrastrukturnih sustava – cestama. Kazete imaju različite dimenzije i položaj u odnosu na infrastrukturne građevine i koridore, pa se, uz opće, za svaku od njih definiraju i posebni uvjeti građenja.

Program gradnje i uređenja prostora gospodarske zone Grada Ivanić-Grad sačinjen je na temelju:

- raspoloživog kapaciteta prostora i infrastrukture,
- prirodnih i stvorenih uvjeta,
- ograničenja u prostoru, te
- sagledivih potreba potencijalnih korisnika.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Gospodarska namjena - I1, I2, K1, K2, K3, E1 .....	969.162,00 m <sup>2</sup>
Mješovita namjena - S, M1, M2 .....	64.179,90 m <sup>2</sup>
Zaštitne zelene površine - Z.....	122.091,90 m <sup>2</sup>
Vodne površine - V.....	6.496,80 m <sup>2</sup>
Infrastrukturni sustavi - IS.....	203.569,40 m <sup>2</sup>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Sustav prometnica zasniva se na osnovnoj mreži – primarnim i sekundarnim prometnicama.

#### Primarne prometnice

1) U smjeru sjeveroistok-jugozapad zonom prolazi i dijeli je u dva nejednaka dijela državna cesta „D-43“ kao važan poprečni prometni pravac u smjeru Čazme, Bjelovara i Đurđevca. Ova prometnica predstavlja glavni ulaz u zonu i spoj zone sa županijskim i državnim prometnim sustavom.

2) Jugozapadnom granicom zone prolazi autocesta A3 Bregana - Zagreb - Slavonski Brod - Bajakovo na kojoj se nalazi i prometno čvorište Ivanić-Grad kojim je ostvarena vrlo kvalitetna prometna komunikacija prema Zagrebu, tako da je u vremenskom odnosu udaljenosti ovo područje dostupnije od nekih drugih prostorno povoljnije lociranih jedinica lokalne samouprave.

3) Sjevernom granicom područja obuhvata prolazi Industrijska cesta (županijska cesta Ž – 3123) i manjim dijelom tzv. Obilaznica (državna cesta D – 43);

4) Zapadnom granicom područja obuhvata prolazi Savska cesta (županijska cesta Ž – 3041)

Primarne prometnice svojim koridorima odnosno organizacijom pratećih dijelova (drvored, raskrižja, pješačko/biciklističke staze, zeleni potezi) naglašavaju svoju funkciju.

Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnom rješenju zaštitnog zelenog pojasa na dionici trase državne ceste „D-43“ koja predstavlja ulaz u Grad Ivanić-Grad. Taj zeleni pojas mora akustičkim i estetskim kvalitetama umanjiti eventualne negativne utjecaje gospodarske zone i ceste na okolno područje.

### **Sekundarne prometnice**

Sekundarne prometnice – lokalne nerazvrstane ceste – priključuju se na primarne prometnice. Njima je omogućen pristup do svake građevinske čestice/korisnika. Minimalna širina cestovnog zemljišta lokalne ceste je 9,0 m.

Unutar zone predviđa se i vođenje javnog prometa - autobusnih linija koje će se oslanjati na vanjske veze šireg područja a kretati će se glavnim prometnicama zone. Promet u mirovanju rješavati će se na svakoj od korisničkih čestica i to prema predviđenim propisima i koeficijentima za broj parkirnih mjesta.

Osi koridora prometnica moguće je minimalno izmjestiti ukoliko se projektnim rješenjem ustanovi da je zbog konfiguracije terena potrebno odstupanje projektirane od utvrđene osi.

## **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **Telekomunikacije**

Radi postizanja standarda od 50 priključaka na 100 stanovnika/korisnika u fiksnoj telefonskoj mreži potrebno je povećanje kapaciteta u čvornoj AT centrali. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacija (UMTS).

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika u odnosu na djelatnosti unutar zone plana. Osnovna mreža telekomunikacija izvoditi će se kao podzemna mreža. Glavni kabeli će se polagati u koridorima ulica dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika.

### **Elektroopskrba**

Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurati će se 20 kV dalekovodima *Grada Ivanić-Grad* 20 kV kablovskim vodovima i transformatorskim stanicama omjera transformacije 20/0,4 kV koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama i prostornim mogućnostima.

Postojeći 20 kV dalekovodi mogu se kablirati tj. položiti kao podzemni vodovi u unutar površina infrastrukturnih sustava i unutar površina gospodarske namjene sukladno posebnom propisu i prema posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnog HEP – Operatera distribucijskog sustava.

Trafostanice će biti locirane na posebnim česticama s pristupom s javne prometne površine, a bit će napajane podzemnim 20 kV kabelom, dvostrano.

Širenje elektroopskrbe srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) mreže odvijati će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Predviđa se izgradnja kableske kanalizacije.

Srednjenaponski i niskonaponski kabeli će biti polagani u istom rovu uz održavanje posebnim propisima određenog razmaka.

Niskonaponski razdjel je prstenasto planiran po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kabelskih vodova za jednog potrošača.

Potrošači snage >300 kW u pravilu se priključuju direktno na srednjenaponsku mrežu i rješavaju trafostanice na vlastitoj čestici.

### **Javna rasvjeta**

Rasvjeta prometnica biti će izvedena visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom.

Svjetiljke će biti montirane na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8,0 do 10,0 m. Razmak između stupova rasvjete će biti cca 25,0 – 30,0 m. Stupovi javne rasvjete će biti udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m.

Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

### **Plinoopskrba**

Mreža razvodnih plinovoda treba osigurati opskrbu svih korisnika zone zemnim plinom, a treba ju vezati na planiranu srednjetačnu plinsku mrežu Grada Ivanić-Grad. Opskrbna mreža plinovoda vodi se u koridorima prometnica na način da se izbjegava blizina električnih kablova i kanalizacijskih cjevovoda.

### **Vodoopskrba**

Zona će se priključiti na postojeći cjevovod Grada Ivanić-Grad tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki. Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima. Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

### **Odvodnja**

Na području predmetne gospodarske zone predviđa se izgradnja mješovitog kanalizacijskog sustava.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. U dimenzioniranju kanalizacijskog sustava moraju se uzeti u obzir i tehnološki procesi koji će se odvijati u industrijskim pogonima, jer je moguće da se određena količina tehnološke vode cirkularno upotrebljava u proizvodnji bez ispuštanja u kanalizaciju.

Zbog gospodarskog i industrijskog karaktera zone, kod nekih industrija ovisno o njihovim tehnološkim procesima biti će potrebno predvidjeti uređaje za predtretman otpadnih voda kako bi se one uskladile s uvjetima ispuštanja u kanalizacijsku mrežu. Kod gospodarskih objekata s većim količinama otpadnih voda, bilo sanitarnih bilo tehnoloških, moguća je individualna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Instalacija mješovite kanalizacije vodi se u koridoru prometnica. Minimalni profil kanalizacije je  $\varnothing$  300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina. Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu odvodnih kanala. Odvodni kanali uredit će se na način da omoguće prihvat oborinskih voda s javnih prometnica i površina gospodarske namjene. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica, te parkirališnih površina veličine iznad 50 osobnih automobila odnosno 20 kamiona nužna je ugradnja taložnika i separatora. U koridorima prometnica koje se ne naslanjaju na mrežu odvodnih kanala moguća je izvedba oborinske kanalizacije.

Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

### **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Gospodarsku zonu Grada Ivanić-Grad unutar granice obuhvata možemo karakterizirati kao djelomično neizgrađen i infrastrukturno i funkcionalno neuređen prostor. Obzirom na ovakav karakter zone ona je u velikoj mjeri namijenjena za novu izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata.

Zbog blizine centra naselja i stambenih zona, za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša; zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

#### **Opći uvjeti:**

- građevne čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na mjestu građevnog pravca građevine
- visina proizvodne (**I1 – I2**) građevine može biti najviše jednu etaže (**P**), odnosno do 15,0 m., a izuzetno se dopušta visina poslovne (**K1 – K2 – K3**) građevine sa tri etaže (**P+2**), odnosno do 15,0 m. Iznimno, za građevine namjene I1-I2, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.),
- minimalna udaljenost građevina od susjednih međa je H/2, ali ne manja od 3 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti **K<sub>ig</sub>**: 0.4,
- nagibi krovova nisu ograničeni, preporučuju se nagibi od 25° do 45°,
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine najmanje širine kolnika 6,00 m. Veličina i oblik čestice moraju omogućiti gradnju i odgovarajući priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- građevna čestica može biti ograđena, a ograda može biti metalna, prozračna, visine do 2,5 m s neprozirnim parapetom do 0,5 m, ili živica visine do 2,5 m,

- ulična ograda ne može biti viša od 2,5 m, a postavlja se na regulacijskoj crti ili uvučena radi formiranja parkirališta ispred ograde,
- parkirališne potrebe za sve sadržaje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu,
- 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,
- u zonama gospodarske i poslovne namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Prirodna baština**

Na području obuhvata plana nema evidentiranih vrednijih zaštićenih niti registriranih dijelova prirodne baštine, ali se u cilju uklapanja građevina gospodarske namjene u do danas očuvan krajolik posavske nizine propisuje formiranje zaštitnih površina sa visokim zelenilom u okviru površina gospodarske namjene i na zelenim pojasevima površina infrastrukturnih sustava. Preporuča se slobodne zelene površine zone zasaditi autohtonom dendroflorom posavske nizine: hrast lužnjak, poljski jasen, crna joha.

#### **Kulturna baština**

Na području postoji jedan objekt tradicijskog graditeljstva evidentiran od Ministarstva kulture.

### **3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Zaštita okoliša i njegovo čuvanje postavlja se kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja najefikasnije je preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.

Kako se radi o specifičnoj i potencijalno opasnoj namjeni zone sustavi zaštite biti će ugrađivani već u osnovnim fazama realizacije zone pa do detaljnih rješenja specijaliziranih za pojedinačne korisnike sustava. Prostorno planiranje je također jedan od elemenata kontrole i osmišljavanja sustava korištenja prostora koji je jednako važan kao i sustavi aktivne zaštite. Organizacijom zone, njezinim planskim i kroz faze kontroliranim razvojem smanjuje se početni utjecaj koncentracije većeg broja sadržaja na manjem prostoru dok se ujedno osiguravaju i rezerviraju zaštitni resursi (zelene površine, koridori za prolaz interventnih vozila, itd.).

### **3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora. Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),

- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

**Mjere zaštite i spašavanja** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih razaranja, potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

**Mjere zaštite od ratnih opasnosti** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine 2/91) koji razlikuje I.-IV kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija, područje Ivanić-Grada spada u grupu naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa.

Grad određuje zone ugroženosti naseljenih mjesta temeljem kriterija određenih ovim Pravilnikom; u zonama pojačane opasnosti potrebno je graditi isključivo dvonamjenska skloništa osnovne zaštite, a u zoni umanjene opasnosti graditi skloništa dopunske zaštite. Za korištenje skloništa u mirnodopske svrhe nije potrebna suglasnost nadležnog tijela.

Izgradnju skloništa na području obuhvata plana treba planirati prema potrebi u područjima veće koncentracije ljudi.

Skloništa su namijenjena sklanjanju ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Sklanjanje ljudi osigurava se osim izgradnjom skloništa i prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Skloništa mogu biti građena kao jednonamjenska isključivo za sklanjanje i dvonamjenska skloništa s mirnodopskom namjenom. Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja.

Unutar obuhvata ovog Plana pretpostavljaju se dvonamjenski sklonišni objekti.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Ovim planom utvrđuje se potreba da se na mjestima veće koncentracije ljudi, osiguraju prostori za gradnju skloništa. Za područja određena kao zone pojačane ugroženosti, potreba planiranja izgradnje skloništa, regulirati će se u dijelu kroz izradu projektne i izvedbene dokumentacije (odnosi se na javnu namjenu; športsko-rekreacijsku i sl.), odnosno potrebno je planirati izgradnju skloništa za potrebe u prostornom obuhvatu zahvata.

Investicijska gradnja, višestambena ili gospodarska-poslovna (ovisno o veličini i karakteru), za koju se izdaju lokacijski uvjeti za gradnju građevine ili kompleksa građevina, samo na temelju ovog Plana mora sadržavati urbanističke mjere zaštite, odnosno osigurati potrebna skloništa bilo u objektu ili izvan objekta u prostornom obuhvatu.

Skloništa će se planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora i smjernicama dokumenata prostornog uređenja, uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Službeni list, br. 55/83), preuzetim Zakonom o normizaciji (Narodne Novine, br. 55/96), koji propisuje sve uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja.

Primjena ovog pravilnika kojim se regulira pitanje izgradnje objekata za zaštitu stanovništva u cijelosti je obvezna (do donošenja novih propisa).

Prilikom izgradnje skloništa potrebno je:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 100 kPa)
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa.

Broj sklonišnih mjesta treba odrediti prema vrsti:

- za kućna skloništa i skloništa više stambene izgradnje prema veličini tako da se na 50m<sup>2</sup> bruto površine zgrade osigura sklonišni prostor za 1 stanovnika;
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada;
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Kroz izradu Plana zaštite i spašavanja moguće je ustanoviti potrebu i odrediti i druge lokacije za izgradnju skloništa. Zaključke istog potrebno je primjenjivati na području obuhvata ovog Plana, a nakon donošenja ovog Plana, ako budu određeni drugačiji (stroži) uvjeti lokacije skloništa.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

Povredljivost naselja znatno se smanjuje nižim gustoćama naseljenosti (karakteristična izgradnja je individualna). Može se konstatirati da je obzirom na tipologiju izgradnje na području (te uključivo i negradive površine unutar pojedinačnih parcela i sustav prometnica) područje dobro opremljeno evakuacijskim površinama.

**Mjere zaštite od požara** predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara. Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja u skladu s posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, NN, br. 35/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN, br. 35/94).

## P o j m o v n i k

**1. Građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,

**1.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,

**1.2. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,

**1.3. Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,

**1.4. Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>,

**2. Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,

**3. 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,

**4. Dijelovi (etaže) i visina građevine:**

**4.1. Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

**4.2. 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,

**4.3. Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

**4.4. Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

**4.5. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

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

**4.7. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

**5. Druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području,

**6. Javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša.

**7. Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

- 8. Krajobraz** je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina,
- 9. Krajobrazne vrijednosti** su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,
- 10. Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
- 11. Namjena prostora/površina** je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
- 11.1. Osnovna namjena prostora/površina** je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
- 11.2. Pretežita namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,
- 12. Nositelj izrade** je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,
- 13. Obalna crta** je crta plimnog vala na obali,
- 14. Obuhvat dokumenta prostornog uređenja** je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,
- 15. Odgovarajuća posebna geodetska podloga** je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,
- 16. Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
- 17. Osjetljivost prostora** je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta i pritisci koncentracijom stanovništva i djelatnosti na uže obalno područje, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja),
- 18. Osoba** je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,
- 19. Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
- 20. Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,
- 21. Prostor** je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,
- 22. Prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,
- 23. Prostorni razvoj** podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,
- 24. Prostorno planiranje** kao interdisciplinarna djelatnost je institucionalni i tehnički oblik za upravljanje prostornom dimenzijom održivosti, kojom se na temelju procjene razvojnih mogućnosti u okviru zadržavanja osobnosti prostora, zahtjeva zaštite prostora i očuvanja kakvoće okoliša, određuju namjena prostora/površina, uvjeti za razvoj djelatnosti i njihov razmještaj u prostoru, uvjeti za poboljšanje i urbanu obnovu izgrađenih područja te uvjeti za ostvarivanje planiranih zahvata u prostoru,
- 25. Urbana komasacija** je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasacije uz

istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevnih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene,

**26. Urbana obnova** je skup planskih mjera i uvjeta za funkcionalnu i kvalitativnu promjenu gospodarskih, društvenih, kulturnih i okolišnih nedostataka degradiranih naseljenih i drugih područja,

**27. Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,

**28. Uređenje građevinskog zemljišta** je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,

**29. Veliki grad** je veliki grad i grad u kojem je sjedište županije određeni prema posebnom zakonu,

**30. Zahvat** u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,

**31. Zaštita prostora** je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

*Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 6. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.*

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

Članak 6.

(1) Planom je, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

**Gospodarska namjena:**

**I1** - Gospodarska namjena, pretežito industrijska

**I2** - Gospodarska namjena, pretežito zanatska

**Poslovna namjena:**

**K1** - poslovna namjena, pretežito uslužna

**K2** - poslovna namjena, pretežito trgovačka

**K3** - poslovna namjena, pretežito komunalno servisna

**E1**- iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijsko polje nafta-plin

**Mješovita namjena:**

**S** - stambena namjena

**M1** - mješovita namjena - pretežno stambena

**M2** - mješovita namjena - pretežno poslovna

**V** - vodotok II kategorije

**Z** - zaštitno zelenilo

**IS** - površine infrastrukturnih sustava.

(2) Unutar zona gospodarske i poslovne namjene mogu se zadržati postojeće građevne čestice ili formirati nove u skladu s odredbama ove Odluke.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 7.

#### NAMJENA GRAĐEVINA

(1) U zoni gospodarske i poslovne namjene mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti prerađivačkih i proizvodnih industrijskih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, zanatskih proizvodnih pogona, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl. (**I1** i **I2**) sa pratećim kompatibilnim sadržajima te građevine pretežito poslovne namjene (**K1**, **K2**, **K3**) za gradnju poslovnih, upravnih, uredskih, uslužnih i trgovačkih zgrada, gradskih tržnica, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata, skladišnih prostora, garaža i sl.

(2) Uz osnovnu namjenu, mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i građevine pratećih sadržaja, koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni sadržaji, športsko - rekreacijski sadržaji, parkovi te prometne i manje komunalne građevine (prostori) čija ukupna bruto površina može biti najviše do 50% ukupne bruto površine gospodarskog sadržaja.

(3) Urbanistički parametri ( $k_{is}$ , **BRP**,  $k_{ig}$  i visina građevine) za gradnju navedenih pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama su isti kao i za građevine gospodarske namjene.

(4) Na površinama gospodarske namjene u obuhvatu Plana, nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(5) Građevne čestice na kojima će se graditi građevine gospodarskih djelatnosti moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola), priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda.

(6) U zoni gospodarske i poslovne namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.

#### 2.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice

### Članak 8.

(1) Građevne čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

(2) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

(3) Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,00 m, mjereno na mjestu građevnog pravca građevine.

(4) Ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice izgradnjom građevina može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4). Minimalna izgrađenost građevne čestice uvjetuje se sa 10% (koeficijent 0,1) njezine površine.

(5) Iznimno pri novoj gradnji interpolacijama u izgrađenim dijelovima zone, omogućuje se formiranje manjih građevnih parcela od onih određenih odredbama ovog članka, ako su zadovoljeni uvjeti izgrađenosti građevne čestice i najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica, propisani ovim odredbama.

## 2.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 9.

- (1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih poslovnih građevina i pratećih sadržaja.
- (2) Poslovne građevine mogu se graditi prislunjene uz druge poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, od kojih moraju biti odijeljene vatrobranim zidom.
- (3) Visina proizvodne (**I1 – I2**) građevine može biti najviše jedna etaža (**P**), odnosno do 15,0 m., a izuzetno se dopušta visina poslovne (**K1 – K2 – K3**) građevine sa tri etaže (**P+2**), odnosno do 15,0 m.
- (4) Unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom).
- (5) Iznimno, za građevine namjene **I1 - I2**, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.).
- (6) Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog terena. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.
- (7) Udaljenost građevina od novog regulacijskog pravca je najmanje 10,00 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

## 2.3. Oblikovanje građevine

### Članak 10.

- (1) Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i suvremenim oblikovnim tretmanom objekata gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta.

## 2.4. Uređenje građevne čestice

### Članak 11.

- (1) Građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina moraju imati osiguran neposredni pristup s javnoprometne površine najmanje širine kolnika 6,0 m.
- (2) Može se izvoditi više od jednog kolnog prilaza građevnoj čestici ako to zahtijevaju proizvodni procesi, oblik čestice i dr. Mjesta izvođenja kolnih prilaza određuju se idejnim rješenjem.
- (3) Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, u skladu s ovim odredbama.
- (4) Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine ( ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) u skladu s važećim pravilnikom.
- (5) U zonama gospodarske i poslovne namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (6) Ulične i ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 3,00 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

## **2.5. Prateći sadržaji**

### **2.5.1. Građevine pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama**

#### **Članak 12.**

(1) Na pojedinačnim građevnim česticama u zoni gospodarske poslovne namjene, mogu se graditi građevine pratećih sadržaja, koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni sadržaji, športsko - rekreacijski sadržaji, parkovi te prometne i manje komunalne građevine.

(2) Na veličinu i izgrađenost građevne čestice, način gradnje, veličinu i smještaj građevine na građevnoj čestici, oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe iz članka 7. kao za gradnju građevina gospodarske i poslovne namjene.

### **2.5.2. Građevine (prostori) pratećih sadržaja na građevnim česticama osnovne namjene**

#### **Članak 13.**

(1) Građevine (prostori) pratećih sadržaja (prateće skladišne, poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne građevine, prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni sadržaji, športsko - rekreacijski sadržaji, parkovi te prometne i komunalne građevine i sl.) mogu se graditi na građevnim česticama namijenjenim pretežito gospodarskoj poslovnoj namjeni i to u ukupnoj bruto površini koja može iznositi najviše 50% bruto površine gospodarskog sadržaja.

(2) Prateći sadržaji mogu biti unutar glavne građevine, mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine ili kao građevine prislonjene uz glavnu građevinu gospodarske namjene.

(3) Građevine pratećih sadržaja koje se grade kao prislonjene moraju od gospodarske građevine na koju se prislanjaju biti odijeljene vatrobranim zidom.

(4) Građevine pratećih sadržaja mogu imati najviše tri nadzemne etaže (P+2), uz mogućnost gradnje podruma ili potkrovlja (mansardom), s tim da visina ne prelazi 15,00 m.

(5) Ostali uvjeti za smještaj i način gradnje građevina pratećih sadržaja u zoni gospodarske poslovne namjene određuju se kao za gradnju gospodarskih poslovnih građevina.

### **2.5.3. Benzinske postaje s pratećim sadržajima**

#### **Članak 14.**

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se graditi uz osiguranje sljedećih uvjeta:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalna izgrađenost iznosi 10% građevne čestice, ali ne više od 200 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu građevne čestice,
- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m, a nadstrešnice 6,0 m,
- minimalna udaljenost objekta, nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

(2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda priključenjem na kanalizaciju, odnosno putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode sa prometnih površina treba prije upuštanja u cestovne jarke ili kanalizaciju provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

- (3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost – preglednost).
- (4) Za ove građevine potrebno je, prije ishođenja lokacijske dozvole, izraditi Detaljni plan uređenja i Studiju procjene utjecaja na okoliš.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA – NAFTA I PLIN (E1) I GEOTERMALNE VODE**

#### **Članak 15.**

- (1) Eksploatacija mineralnih sirovina na prostoru obuhvata Plana podređuje se ograničenjima proizašlih iz zahtjeva očuvanja i sanacije prirodnih-krajobraznih vrijednosti i zaštite okoliša.
- (2) Eksploatacija mineralnih sirovina (nafta i plin) i geotermalne vode na ovom području vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.
- (3) Na sjeverozapadnom dijelu plana se nalazi prostor gdje se odobrava eksploatacija termalne vode poduzeću INA d.d. prema uvjetima iz Rješenja Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva od 09. srpnja 2007. godine.

#### **Članak 16.**

- (1) U skladu s ovim Planom definiraju se uvjeti i potrebni prostorni pokazatelji temeljem kojih je potrebno izraditi idejni projekt odnosno stručnu podlogu za ishođenje lokacijske dozvole za lokaciju eksploatacijske bušotine, koji obuhvaćaju:
  - 1 oblik i veličinu bušotinskog kruga,
  - 2 položaj bušotine,
  - 3 površinu unutar koje se mogu razviti tlocrti objekata, postrojenja i uređaja na građevnoj čestici,
  - 4 mjesto i način priključivanja građevne čestice na komunalne objekte i javni put,
  - 5 namjenu bušotine i objekata na građevnoj čestici,
  - 6 mjere zaštite okoliša i oblikovanje okoliša,
  - 7 mjere sanacije prostora.
- (2) Za Izgradnju ili rekonstrukciju objekata koji služe za eksploataciju i preradu mineralnih sirovina potrebno je izraditi Studiju procjene utjecaja na okoliš.

#### **Članak 17.**

- (1) Mikrolokacija istražne bušotine na terenu određuje se u skladu s važećim propisima.
- (2) Udaljenost osi bušotine od zaštitnog pojasa, dalekovoda opće namjene, javnih objekata i stambenih zgrada, mora iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina tornja uvećana za 10%. Od ruba pojasa autoceste, županijske ili lokalne ceste te ulice ili druge javne prometne površine u naselju, udaljenost osi bušotine mora iznositi najmanje 30 metara.
- (3) Objekti za eksploataciju nafte, zemnih plinova i slojnih voda ne smiju biti udaljeni manje od:
  - 30 m od ruba javnih objekata i stambenih zgrada,
  - 10 m od ruba pojasa javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.
- (4) Bušotine se obavezno ograđuju nakon izvršenog ispitivanja i osvajanja i to u sljedećim slučajevima:
  - kad se nalaze u naseljenim mjestima i unutar granica građevinskog područja,
  - utisne bušotine,
  - plinske bušotine s teškim uvjetima proizvodnje,
  - bušotine samice do formiranja radilišta.

- (5) U slučaju plinskih bušotina s teškim uvjetima proizvodnje ograđuje se cijeli krug bušotine, a u ostalim slučajevima može se ograditi i uži prostor ako to omogućuju potrebne mjere zaštite.
- (6) Za utvrđivanje načina sanacije eksploatacijskog polja na kojem se provodi eksploatacija nafte i plina, izradit će se potrebna prostorno-planska i tehnička dokumentacija.
- (7) Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacije je dužna provesti sanacijske radove i temeljem dokumentacije iz stavka (5) ovog članka privesti zemljište prvobitnoj namjeni, uz mogućnost ostvarenja i druge namjene koja nije u suprotnosti s Prostornim planom i vrijednostima II kategorije kulturnog krajolika.
- (8) Unutar eksploatacijskog područja, na sigurnoj udaljenosti od utjecaja eksploatacije mogu se locirati proizvodni, poslovni, servisni, poslovni 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 brutto izgrađenom površinom u objektima do 1.000 m<sup>2</sup>.
- (9) Minimalna prometno-infrastrukturna opremljenost objekata unutar eksploatacijskog područja obuhvaća pristupni put do javne prometne površine širine min. 6,0 m te priključak na mrežu elektroopskrbe i vodoopskrbe, dok se zbrinjavanje otpadnih voda rješava putem priključenja na kanalizaciju, nepropusne sabirne jame ili manjeg lokalnog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda.
- (10) Poseban uvjet koji treba ostvariti unutar eksploatacijskih područja jeste 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 eksploatacijsko područje.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

### Članak 18.

- (1) Unutar zone mješovite namjene (oznake **M**) mogu se graditi obiteljske samostojeće, dvojne ili stambene građevine u nizu (**S**), stambeno-poslovne građevine (**M1**) i poslovno-stambene građevine (**M2**).
- (2) Na jednoj građevinskoj čestici mogu se, uz jednu građevinu osnovne namjene graditi i pomoćne i/ili manje gospodarske građevine prema odredbama ove Odluke.
- (3) Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
- (4) Građevine u zoni mješovite gradnje mogu se graditi na građevinskim česticama koje obavezno moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola), priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda.
- (5) Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, dopušta se gradnja vodonepropusnih sabirnih jama.
- (6) U sklopu objekta osnovne namjene mogu se smjestiti pomoćne prostorije, koje se mogu namijeniti za garaže, spremišta i sl.
- (7) Unutar zone mješovite namjene mogu se graditi i proizvodno-poslovne građevine ( tipologije **I2, K1, K2, K3**), ako se djelatnosti i proizvodni procesi, prometne i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama (odnosno u naselju). Uvjeti za izgradnju tih objekata su jednaki kao i za objekte stambene i mješovite namjene.

### 4.1. Veličina i izgrađenost građevinske čestice

#### Članak 19.

- (1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost te dozvoljena visina izgradnje radi realizacije objekata određuju se u sljedećoj tablici:

UVJETI GRADNJE	OBITELJSKI OBJEKTI		
	Samostojeći	Dvojni	Niz
<b>1.</b> Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za objekte sa visinom			
<b>A.</b> Prizemlje (P=5,50 m)	300	250	150
<b>B.</b> Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	350	300	200
<b>C.</b> Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	400	350	250
<b>2.</b> Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom			
<b>A.</b> Prizemlje (P=5,50 m)	14,0	12,0	6,0
<b>B.</b> Prizemlje i kat (P+1=8,5 m)	16,0	14,0	8,0
<b>C.</b> Prizemlje i dva kata (P+2=11,5 m)	18,0	14,0	10,0
<b>3.</b> Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K <sub>ig</sub> )			
Stambena (S)	0,30	0,35	0,40
Stambeno-poslovna (M1)	0,30	0,35	0,45
Poslovno-stambena (M2)	0,40	0,45	0,50
<b>4.</b> Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m <sup>2</sup> )	60	50	40
<b>5.</b> Maksimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2.500	1.600	800

UVJETI GRADNJE	OBITELJSKI OBJEKTI		
	Samostojeći	Dvojni	Niz
6.Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m) A.Prema regulacijskom pravcu	5	5	5
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3

(2) Nove intervencije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mješovite namjene (M) radi dogradnje i nadogradnje postojećih građevina, interpolacije nove izgradnje, te izgradnje zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:

- kod interpolacije novih građevina minimalna veličina građevne čestice iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u ovom članku ( tablica ), a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 80% veći u odnosu na uvjete iz ovog članka ( tablica ) ovih Odredbi, ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalnog odstojanja od rubova građevne čestice.
- izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih i stambeno-sanitarno neadekvatnih legalno sagrađenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt, bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one objekte koji se nalaze u planiranim koridorima prometne i komunalne infrastrukture ili u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih uvjeta.

#### Članak 20.

(1) Prilikom interpolacije nove izgradnje ili dogradnje postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, mogu se smanjiti udaljenosti do bočnih granica građevne čestice, uvjetovane u prethodnom članku, ali ne manje od 1,0 m za stambene i 3,0 m za ostale građevine. Udaljenost građevine od stražnje granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m, dok se prema javnoj prometnoj površini građevinski pravac može postaviti na spojnu liniju susjednih objekata, ali ne bliže od 1,0 m do regulacijskog pravca.

(2) U izgrađenim dijelovima, na građevinskim česticama koje su manje od utvrđenih u stavku 1. ovog članka, s većom izgrađenošću od utvrđene, pri rekonstrukciji građevina ne smiju povećavati izgrađenost građevinske čestice.

(3) Odredbe o veličini građevinske čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj izgrađenosti građevinske čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

#### 4.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici

##### Članak 21.

(1) Glavna, pomoćne i gospodarske građevine mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu.

(2) Glavna građevina može imati najviše tri etaže (prizemlje i 2 kata), uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja s tim da je ukupna visina građevine najviše 11,5 m.

(3) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,50 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

(4) Kod nove gradnje udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 5,0 m.

- (5) Najmanja udaljenost nove građevine od međa susjednih građevinskih čestica ne smije biti manja od 3,0 m računajući od istaka na fasadi, ne računajući strehu.
- (6) U izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne susjedne međe građevinskih čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom:
- da udaljenost od drugih međa susjednih građevinskih čestica nije manja od 3 m;
  - da se na građevini koja na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne ne mogu graditi otvori prema toj međi, osim otvora s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelova zida od staklene opeke.
- (7) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina najmanja udaljenost novog dijela građevine od međa susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 3,0 m, računajući od istaka na fasadi.

#### **4.3. Oblikovanje građevine i uređenje građevinske čestice**

##### **Članak 22.**

- (1) Prilikom oblikovanja građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- (2) Krovovi su u pravilu kosa, nagiba 25°–45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber i dr.), osim u slučaju sanacije postojećih građevina kada je moguća izvedba drugačijeg nagiba ili vrste krova.
- (3) Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom.
- (4) Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na građevinskoj čestici.
- (5) Ulične ograde potrebno je graditi na planiranom regulacijskom pravcu, visine do 1,5 m.
- (6) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.
- (7) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno ograde između građevinskih čestica više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

##### **Članak 23.**

- (1) U svim građevinama može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i potkrovlja.
- (2) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Etaža podruma može ostvariti direktni ulaz sa terena bilo stepenicama ili rampom širine do 5,0 m.
- (3) Potkrovljem smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 120 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.
- (4) Na građevnim česticama može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.
- (5) Izgrađenost građevne čestice predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona i streha) na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (6) 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), igrališta, pergole i brajde, te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

(7) Izgradnja dvije stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici dozvoljava se izuzetno i to samo 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, udaljenost od rubova građevne čestice i drugih objekata, te uz obaveznu primjenu posebnih (detaljnih) konzervatorskih uvjeta.

#### 4.4. Pomoćne, radno-poslovne i manje gospodarske građevine

##### Članak 24.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

(2) **Radno-poslovnim građevinama** smatraju se:

- o tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije, koje se mogu smjestiti u dijelu stambenog objekta ili zasebne građevine na građevnoj čestici obuhvaćaju: različite kancelarije, uredi, biroji, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;
- o 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.

(3) **Gospodarskim zgradama** smatraju se:

- 1 bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, platenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.
- 2 s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) **Pomoćna i/ili manja gospodarska građevina** može se graditi u sklopu ili uz objekt osnovne namjene.

(5) **Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja** u sklopu stambenog objekta ( ukupne brutto izgrađene površine do 500 m<sup>2</sup> ) su sljedeći:

- o uvjeti veličine i izgrađenosti građevne čestice, te visine objekta utvrđeni su u članku 20. ovih Odredbi;
- o najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za neizgrađene dijelove građevinskog područja 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0 m.

(6) 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 objektu, na susjednim građevnim česticama i u naselju.

(8) Pomoćna i/ili manja gospodarska građevina može se graditi uz objekt osnovne namjene pod sljedećim uvjetima:

- o može biti slobodnostojeća, poluotvorena ili prislonjena uz glavnu građevinu;
- o može imati najviše prizemlje, uz mogućnost gradnje podruma i tavana, s time da ukupna visina ne prelazi visinu 4,0 m;
- o građevinski pravac pomoćne i/ili manje gospodarske građevine, u pravilu, je iza građevinskog pravca glavne građevine.

(9) Najmanja udaljenost pomoćne i/ili manje gospodarske građevine od međa susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine - 1,0 m;
  - ako se grade kao poluotvorene, građevine moraju biti smještene s jedne strane uz postojeću ili pretpostavljenu susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevinskoj čestici;
- (10) Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, za udaljenost manju od 3,0 m od međe susjedne građevine ne mogu graditi otvori prema toj međi, osim otvora s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelova zida od staklene opeke.
- (11) Ako krov građevine ima nagib prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne čestice manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.
- (12) Postojeće pomoćne i manje gospodarske građevine koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati.

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

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 25.

- (1) Prometnu i uličnu mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati u koridorima koji su osigurani Planom, prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2. Infrastrukturni sustavi - 2.A. Prometna mreža u mjerilu 1:1.000.
- (2) Unutar prometnih površina utvrđenih Planom grade se kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i sl.
- (3) Biciklističke staze se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m.
- (4) Autobusna ugibališta i stajališta smještaju se, po potrebi i s obzirom na prometnu regulaciju, unutar razdjelnih pojaseva zelenila. Autobusna stajališta potrebno je opremiti nadstrešnicom s klupom te odgovarajućom urbanom opremom.
- (5) Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
- (6) Unutar ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadnih voda, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete i dr.
- (7) Građevine koje će se graditi uz ulicu koja ima značaj javne ceste ne smiju biti na udaljenosti manjoj od udaljenosti određene posebnim propisom.
- (8) Ovim planom se omogućuje gradnja sekundarnih prometnica čiji koridori nisu prikazani na grafičkom dijelu plana, koje služe kao priključak na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturu. Parametri za izgradnju ovih sekundarnih prometnica utvrđuju se lokacijskom dozvolom.
- (9) Osi koridora prometnica moguće je izmjestiti ukoliko se projektnim rješenjem ustanovi da je potrebno odstupanje projektirane od utvrđene osi.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 26.

- (1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.
- (2) Na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati:

– 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
– Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP
– Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> BRP

- (3) Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema tablici, potrebno je osigurati po jedno parkirališno - garažno mjesto u skladu s utvrdjenim uvjetima PPUG-a.
- (4) 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.
- (5) Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine, čije parcele zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.
- (6) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine gospodarske građevine uređuje se na građevnoj čestici te građevine, u garažama i u pravilu na prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.
- (7) Za automobile invalida na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

### **5.1.2. Pješačke površine**

#### Članak 27.

- (1) Planom je za kretanje pješaka planirano uređenje pješačkih hodnika uz ulice.
- (2) Pješački hodnici uz ulice obvezno se uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.
- (3) Širina pješačkih staza u sklopu parkovnih površina ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,50 m.
- (4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera te parkiranja vozila.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### Članak 28.

- (1) Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi - 2.B. Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1.000.
- (2) Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.
- (3) Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.
- (4) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.
- (5) DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.
- (6) Planom nije predviđena mogućnost proširenja mreže mobilne telefonije i gradnja baznih stanica.
- (7) Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica usklađuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (autobusna stajališta, veće trgovine i sl.).

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 29.

- (1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi - 2.1. Pošta, telekomunikacije i elektroinstalacije, 2.2 Energetski sustavi - naftovod i plinovod i 2.3. Vodovod i Odvodnja u mjerilu 1:1000.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.
- (3) Vodovi mreže infrastrukture polažu se prema načelu:
  - u gabaritu prometnice smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih voda
  - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
  - vodovi elektroopskrbe i telekomunikacijska mreža polažu se odvojenim koridorima;
- (4) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (5) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.
- (6) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu s Planom određenim trasama.
- (7) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.
- (8) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline.

#### 5.3.1. Plinska mreža

#### Članak 30.

- (1) Područje obuhvata Plana potrebno je priključiti na plinoopskrbnu mrežu u sklopu plinifikacije područja naselja Ivanić Grada u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća i projektnom dokumentacijom.
- (2) Srednjotlačni plinovodi (STP) se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te se izvode od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,00 m.
- (2) Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.
- (3) Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo glavni zapor, smještenim u ormariću na fasadi građevine, odnosno samostojećim setom ako su građevine udaljene više od 10 metara od ulične međe.
- (4) Uvjeti za izgradnju naftovoda, produktovoda i plinske mreže, uključivo mjerno-redukcijske stanice, i gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).
- (5) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trasu magistralnog plinovoda za međunarodni transport duž državne ceste A3 (DN 600) sa zaštitnim koridorom 2 x 30 m. Unutar predmetnih koridora ukupne širine 60 m smještavaju se zajedno (paralelnim vođenjima) trase

plinovoda, naftovoda i produktovoda. Planom se omogućava daljnji razvitak magistralnih plinovoda temeljem smjernica postavljenih u okviru "Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske".

(6) Prema uvjetima iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima ( sl. list 26/85).

### **5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

#### **Članak 31.**

(1) Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom novih potrošača, na području obuhvata Plana osigurane su načelne lokacije za sedamnaest novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV koje se trebaju planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu gospodarskih građevina.

(2) Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice adekvatne veličine, ne manje od 6 x 6 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice, uz obavezu odvajanja zasebne parcele.

(4) Planirano je polaganje srednjonaponske kableske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih prometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice. Koridori potrebni za niskonaponsku mrežu i mrežu javne rasvjete osigurani su u koridorima novih prometnica.

(5) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(7) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice 10/20/04 kV), kao i kabliranje vodova visokog napona određuje se lokacijskim dozvolama u skladu s ovim planom, a temeljem utvrđenih uvjeta HEP-a.

(8) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim objekata i uređaja komunalne infrastrukture u skladu sa važećim propisima, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP. Prostor u koridoru dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(9) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 32.**

(1) Na području obuhvata Plana planirana je gradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora te je u svim novoplaniranim ulicama predviđen koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s posebnim propisima i standardima.

(2) Situacijsko rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže i idejnih rješenja izrađenih na nivou Zagebačke Županije i Grada Ivanič-Grad.

(3) Cjevovod magistralne i lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm (izuzetno Ø 80 mm za lokalnu mrežu), a odnos prema drugim vodovima komunalne infrastrukture utvrđuje se kroz posebne uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.

- (4) Hidrantska mreža se izvodi po važećem pravilniku.
- (5) Veći korisnici prostora gospodarske namjene grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

#### **5.3.4. Odvodnja otpadnih voda**

##### Članak 33.

- (1) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno (vodotijesno).
- (2) Otpadne vode se prihvaćaju u sustav kanalizacije (mješoviti), kojom se iste odводе na centralni uređaj za pročišćavanje. Sve poslovne građevine na području obuhvata Plana moraju imati predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se posebno odnosi na separaciju ulja i masti.
- (3) Prije upuštanja u kanalizaciju otpadne vode sa internih prometnih površina se moraju tretirati u separatoru ulja.
- (4) Oborinske vode upuštaju se u kanalizaciju bez prethodnog tretmana.
- (5) Do izgradnje kanalizacije sanitarno fekalne vode prihvaćaju se u sabirne jame.
- (6) Zagađene otpadne vode moraju se neutralizirati prije upuštanja u kanalizaciju.
- (7) Odvodnja sa prostora eksploatacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksploatacije u skladu sa uvjetima zaštite okoliša.

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

### Članak 34.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra te sukladno tome nema posebnih uvjeta sa stajališta zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti.
- (2) Na području obuhvata ovog plana evidentirana je jedna tradicijska kuća u Ulici lipa (k.č. 3699 k.o. Ivanić-Grad), koja je označena na kartografskom prikazu 3. Nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture treba pružiti stručnu i savjetodavnu pomoć vlasnicima navedene građevine, koja zahtijeva specifični pristup prilikom obnove i adaptacije.
- (3) Uvjeti korištenja i zaštite prostora, koja ima ambijentalnu vrijednost i treba je čuvati in situ. Ukoliko ne postoji mogućnost očuvanja građevine na izvornoj lokaciji, potrebno ju je, uz suglasnost vlasnika, premjestiti na drugu primjerenu lokaciju, uz konzultacije s nadležnim Konzervatorskim odjelom Ministarstva kulture.
- (4) Predstavničko tijelo Grada Ivanić-Grada može donijeti odluku o zaštiti navedenih građevina kao kulturnog dobra lokalnog značenja. Način zaštite građevine predstavničko će tijelo utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, a odluku o zaštiti dužno je dostaviti Ministarstvu kulture (čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03).

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 35.

- (1) Prikupljanje i odvoz komunalnog i tehnološkog otpada iz gospodarskih sadržaja obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.
- (2) Uredno odlaganje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za smeće i kontejnerima, na način koji ne nagrđuje okoliš.
- (3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.
- (4) Na području obuhvata Plana moguć je smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, u skladu s odlukom gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, uz obavezno rješenje tampona zaštitnog zelenila i kolni pristup.
- (5) Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.
- (6) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa posebnim propisima.
- (7) Proizvodni će se otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa posebnim propisima.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. Zaštita okoliša

#### Članak 36.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene su prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.
- (3) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja potrebno je obavljati na sljedeći način:
  - gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda,
  - zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
  - odvodnjom oborinske vode s prometnih površina i parkirališta u javnu kanalizaciju uz prethodni tretman iste.
- (4) Zaštita od buke iz gospodarskih pogona osigurava se:
  - primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima njezinog širenja,
  - upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni,
  - stalnim nadzorom.
- (5) Zaštita od buke uz ceste i osigurava se sadnjom visokog i niskog zelenila u parkovnim i zaštitnim zelenim površinama.
- (6) Planirana plinifikacija pridonijet će očuvanju zraka, tla i voda.

### 8.2. Zaštita od požara

#### Članak 37.

- (1) U obuhvatu Plana moguće je graditi građevine uz primjenu sljedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:
  - osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
  - osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (2) Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko-akcidenta.
- (3) 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.
- (4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,00 m ili manje ako, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu

širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 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.

(5) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

### **8.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana gradit će se dvonamjenska skloništa za zaštitu zaposlenika i korisnika poslovne zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s posebnim zakonima i propisima.

(2) Sklanjanje u području stanovanja će se osigurati u prikladnim prostorijama (podrum i sl.)

(3) U obuhvatu Plana se planira graditi 6 dvonamjenskih skloništa kapaciteta od 50 do 300 mjesta.

(4) Konačni kapaciteti skloništa odredit će se pri izdavanju lokacijske dozvole temeljem posebnih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanja/sklanjanja.

(5) Načelni smještaj skloništa unutar proračunske zone skloništa s radijusima gravitacije prikazani su u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(6) Skloništa se grade unutar građevina gospodarske namjene ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici građevine gospodarske namjene ili na javnim zelenim površinama, a broj sklonišnih mjesta ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, odnosno ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

(7) Skloništa se grade obavezno kao dvonamjenska i u mirnodopske svrhe se koriste u planiranoj namjeni. U slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi. Otpornost skloništa na opterećenje udarnog vala je od 50 -100 kPa.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 39.

- (1) U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak 40.

- (1) Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

### Članak 41.

- (1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

KLASA:

URBROJ:

Grad Ivanić-Grad, srpnja, 2008. godine

Predsjednik Gradskog vijeća: