REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD IVANIĆ-GRAD

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6)

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – III. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU6-01589-R04

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6) (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada broj 7/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (UPU 6)
Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada broj 07/2026

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Grad Ivanić-Grad Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu, Odsjek za komunalno gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu i prostorno planiranje	PROČELNICA Ilijana Mišković mag.ing.agr.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Grad Ivanić-Grad Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Željko Pongrac pravnik kriminalist
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
INTERDIS d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 237 OIB: 41100928175	DIREKTOR Luka Krstulović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Luka Krstulović mag.ing.arch.

Stručni tim:
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Luka Blažević, bacc.ing.arch.
Luka Krstulović, mag.ing.arch.
Paula Pavleković, mag.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(3) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(5) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(7) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture– željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- 1-1
- 1-2
- 2-1
- 2-2
- 3-1
- 3-2
- 3-3

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

b. Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu. Pod uređenim zemljištem se podrazumijeva da se građevna čestica nalazi uz sagrađenu javnu prometnu površinu te sa mogućnošću priključenja na osnovnu infrastrukturu.

c. Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko su izdane građevinske dozvole za predmetnu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

d. Građevnu česticu nije moguće formirati iz dijelova zona označenih kao javne ili zelene površine.

e. Najmanja površina građevne čestice je 2.000 m2. Manje građevne čestice mogu se spajati i formirati novu građevnu česticu.

f. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine. Veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Razvoj građevina komunalno-servisne namjene (reciklažno dvorište) moguć je isključivo na k.č. 237/2 k.o. Šarampov.

b. Ugostiteljski sadržaji dozvoljeni su kao dio sadržaja proizvodnog sklopa (kafeterija, kantina, restoran za zaposlene i sl.), a ne i kao sadržaj na zasebnoj građevnoj čestici.

c. Kamionska i autobusna parkirališta i garaže moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici.

d. U slučaju izgradnje bioplinskih postrojenja, potrebno je koristiti sirovine koje ne stvaraju neugodne mirise te iste smjestiti na česticama primjerene udaljenosti od okolnih građevinskih područja naselja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih i pratećih građevina, vodeći računa o najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti.

b. Građevine treba graditi kao samostojeće građevine tj. građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Iznimno, dozvoljen je poluugrađeni i/ili ugrađeni oblik gradnje u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni sklop).

c. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

d. Udaljenost građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 10 m. Kako bi se postigla ujednačena slika ulice preporučuje se da građevni pravac, gdje god je to moguće, bude od regulacijske linije udaljen 10 m. Regulacijskom linijom smatra se linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena, a koja je prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

e. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka h/2 (gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 5,0 m. Navedeno se odnosi i na udaljenost od rubova susjednih čestica javnog dobra, koji se ne smatraju regulacijskom linijom u smislu prehodne podtočke.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5.

b. Iznimno, u slučaju gradnje kamionskog i autobusnog parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina može biti najviše tri etaže (P+2). Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 15 metara. Unutar naprijed ograničene visine, građevine se mogu realizirati sa podrumom, suterenom ili potkrovljem. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom izgradnje građevine potrebno je koristiti materijale otporne na oborine i vatru.

b. Budući da se radi o potpuno novom gradskom predjelu i o potencijalno velikim volumenima (proizvodno-servisnih) građevina, arhitektonsko oblikovanje treba biti suvremeno. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama unutar jedne mikrozone (područja omeđenog prometnicama) te s ambijentalnim vrijednostima sredine.

d. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajednički građevni pravac te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

e. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi. Na zgradama velike tlocrtne površine (iznad 1200 m2) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom.

f. Ukoliko se krov izvodi kao kosi krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba do 35°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost zgrade prema susjednoj parceli manja od 3,00 metra, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane.

g. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji prirodni ozelenjeni (neizgrađen, nepopločan) teren je 25% građevne čestice.

b. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Iznimno, ovaj postotak može biti manji na česticama kojima prolaze zaštitni koridori visokotlačnih plinovoda. Visoko drveće u pravilu treba posaditi i na rubovima prema susjednim parcelama.

c. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, i slični uobičajeni elementi uređenja. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 4,5 metara i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

d. Dio parcele između građevnog pravca i regulacijske linije važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

e. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

g. Ograda koja se podiže prema ulici može biti najveće ukupne visine 1,8 m. Ograda u načelu treba biti izrađena od providnog materijala (žičana, drvena). Pune ograde (zidane ili betonske) dozvoljene su do najviše visine parapeta od 50 cm.

h. Ograda prema susjednim parcelama treba biti najveće ukupne visine 1,8 m, izvedena kao providna i sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr.

i. Iznimno, ograde mogu biti više ili izvedene kao pune (neprovidne) ograde u punoj visini kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene).

j. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli.

k. Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila, sukladno posebnom normativu.

l. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 PM tada uz rub površine za parkiranje prema ulici treba zasaditi živicu visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuje se odgovarajući propis u svrhu osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema posebnim propisima tim cestama upravlja.

b. Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih poduzeća dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine jednaki su kao i za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Montažno-demontažne građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ivanić-Grada. Osim navedenog, kiosci se mogu postaviti i unutar javnih i zelenih površina, te površina gospodarske namjene uz javne prometnice.

b. Za montažno-demontažne građevine koje se postavljaju na javne i privatne površine unutar obuhvata Plana ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne ili privatne površine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 1-1

1. Mjere zaštite okoliša i prirode

a. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere i postupci iz zaštite okoliša i prirode (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

b. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost curenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu

česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

b. Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu. Pod uređenim zemljištem se podrazumijeva da se građevna čestica nalazi uz sagrađenu javnu prometnu površinu te sa mogućnošću priključenja na osnovnu infrastrukturu.

c. Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko su izdane građevinske dozvole za predmetnu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

d. Građevnu česticu nije moguće formirati iz dijelova zona označenih kao javne ili zelene površine.

e. Najmanja površina građevne čestice je 1.500 m2. Manje građevne čestice mogu se spajati i formirati novu građevnu česticu. Iznimno, za izgradnju benzinskih postaja čestica može biti i manja od 1.500 m2.

f. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine. Veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Osim namjena koje su navedene u članku 1., na zasebnim građevinim česticama omogućuje se i smještaj pratećih skladišnih, uredskih prostora i proizvodnih pogona, te benzinskih postaja.

b. Hotelom u funkciji primarne namjene smatra se manji hotel ili motel kapaciteta do 30 soba.

c. Kamionska i autobusna parkirališta i garaže moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih i pratećih građevina, vodeći računa o najvećem dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti.

b. Građevine moraju biti građene na samostojeći način, kao građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

c. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

d. Udaljenost građevine od regulacijske linije mora biti najmanje 10 m. Kako bi se postigla ujednačena slika ulice preporučuje se da građevni pravac, gdje god je to moguće, bude od regulacijske linije udaljen 10 m. Regulacijskom linijom smatra se linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena, a koja je prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

e. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka h/2 (gdje h označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 5,0 m. Navedeno se odnosi i na udaljenost od rubova susjednih čestica javnog dobra, koji se ne smatraju regulacijskom linijom u smislu prehodne podtočke.

f. Poželjna je izvedba građevina ili sklopova građevina kojima će se pažljivim kombiniranjem izgrađenog i neizgrađenog dijela, tretmanom neizgrađenog dijela (prolazi, trgovi, perivojni trgovi) i ponudom sadržaja u prizemlju (trgovački, ugostiteljski) stvoriti prostori i sadržaji povećanog urbaniteta i sadržaja za zaposlenike i posjetitelje cjelokupnog gospodarskog predjela.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5.

   b. Iznimno, u slučaju gradnje kamionskog i autobusnog parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina građevina može biti najviše tri etaže (P+2). Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 15 metara. Unutar naprijed ograničene visine, građevine se mogu realizirati sa podrumom, suterenom ili potkrovljem.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Prilikom izgradnje građevine potrebno je koristiti materijale otporne na oborine i vatru.

   b. Budući da se radi o potpuno novom gradskom predjelu i o potencijalno velikim volumenima (proizvodno-servisnih) građevina, arhitektonsko oblikovanje treba biti suvremeno. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita.

   c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama unutar jedne mikrozone (područja omeđenog prometnicama) te s ambijentalnim vrijednostima sredine.

   d. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajednički građevni pravac te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

   e. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi. Na zgradama velike tlocrtne površine (iznad 1200 m2) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom.

   f. Ukoliko se krov izvodi kao kosi krovišta zgrada mogu biti dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba od 35°. Ako je sljeme krova okomito na regulacijsku liniju i ako je udaljenost zgrade prema susjednoj parceli manja od 3,00 metra, na krovnoj plohi prema susjednoj građevnoj parceli treba postaviti snjegobrane.

   g. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice.

    b. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Iznimno, ovaj postotak može biti manji na česticama kojima prolaze zaštitni koridori visokotlačnih plinovoda. Visoko drveće u pravilu treba posaditi i na rubovima prema susjednim parcelama.

    c. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, i slični uobičajeni elementi uređenja. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 4,5 metara i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

    d. Dio parcele između građevnog pravca i regulacijske linije važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

    e. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

g. Iznimno, ograde mogu biti više ili izvedene kao pune (neprovidne) ograde u punoj visini kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene).

h. Preporučljiva je izgradnja bez ograda ili takva koncepcija ograda kojima će se omogućiti cjelovito korištenje prostora, slobodan pristup na prostore javnog korištenja i međusobna povezanost prostora javnog korištenja na susjednim parcelama u većem dijelu dana. Ukoliko je zbog namjene građevine ograda nužna ona može biti najviše visine 1,5m i po mogućnosti treba biti providna, sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja, primjerice: grab, tisa, kalina i dr.

i. Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila, sukladno posebnom normativu.

j. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 PM tada uz rub površine za parkiranje prema ulici treba zasaditi živicu visine 1 m.

k. U svrhu smanjenja učinka urbanih toplinskih otoka, vanjska parkirališna mjesta potrebno je izvesti sa stablašicama, uz obvezu 1 stabla na svako peto parkirno mjesto (tako da su parkirališna mjesta omeđena stablašicama ili da je između parkirališnih redova fomiran drvored stablašica koje osiguravaju hlad). Površine za sadnju stablašica trebaju biti upojne, te se kao takve uračunavaju u prirodni ozelenjeni teren iz podtočke a), a minimalna širina tih površina iznosi 2,0 metra.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuje se odgovarajući propis u svrhu osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema posebnim propisima tim cestama upravlja.

b. Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih poduzeća dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine jednaki su kao i za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Montažno-demontažne građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ivanić-Grada. Osim navedenog, kiosci se mogu postaviti i unutar javnih i zelenih površina, te površina gospodarske namjene uz javne prometnice.

b. Za montažno-demontažne građevine koje se postavljaju na javne i privatne površine unutar obuhvata Plana ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne ili privatne površine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: 1-2

1. Mjere zaštite okoliša i prirode

a. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere i postupci iz zaštite okoliša i prirode (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno,

ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

b. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost curenja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice, a prije ispusta u javni sustav odvodnje.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Uvjeti gradnje prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

   b. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru jednaka je obliku i veličini zona utvrđenih u grafičkom dijelu Plana unutar kojih je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica.

   c. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine. Veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena je određena člankom 1. Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Uvjeti gradnje prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Uvjeti gradnje prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Uvjeti gradnje prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Uvjeti gradnje prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Uvjeti uređenja prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

    b. U svim ulicama na području obuhvata Plana predviđena je sadnja uličnih drvoreda. Drvoredi kao primarnu funkciju imaju stvaranje ujednačene slike ulice, te imaju i ekološku funkciju.

    c. U uličnim drvoredima preporučuje se saditi stabla lipe (Tilia), zbog njihove pravilne krošnje, lijepog izgleda, lakog održavanja, dubokog korijenja te relativno niske alergenosti. Moguće je saditi i druga stabla koja imaju sličan oblik krošnje i druga svojstva.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuje se odgovarajući propis u svrhu osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti priključenja prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije prometnih površina određeni su poglavljem 2.1.1. Cestovni promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Montažno-demontažne građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ivanić-Grada.

b. Za montažno-demontažne građevine koje se postavljaju na javne i privatne površine unutar obuhvata Plana ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne ili privatne površine.

c. U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti gradnje površina za željeznički promet određeni su poglavljem 2.1.2. Željeznički promet.

b. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru jednaka je obliku i veličini zona utvrđenih u grafičkom dijelu Plana unutar kojih je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena je određena člankom 1. Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti gradnje površina za željeznički promet određeni su poglavljem 2.1.2. Željeznički promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti za uređenje površina za željeznički promet određeni su poglavljem 2.1.2. Željeznički promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju površina za željeznički promet određeni su poglavljem 2.1.2. Željeznički promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina obuhvata gradskog parka jednaka je obliku i veličini zona utvrđenih u grafičkom dijelu Plana.

b. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice i sl.) mogu mogu se smjestiti na zasebnoj čestici ili u sklopu glavne čestice gradskog parka.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena je određena člankom 1. Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici gradskog parka moguć je smještaj jedne ili više građevina i objekata koji se navode u članku 1. (dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine, skulpture i umjetničke instalacije) u skladu s idejnim krajobrazno-arhitektonskim rješenjem.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena građevinska bruto površina svih građevina unutar gradskog parka iznosi 1000 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena etažnost je prizemlje (P), visine do 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina je potrebno uskladiti sa kontekstom lokacije te uklopiti u parkovno uređenje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji prirodni ozelenjeni teren je 60% građevne čestice. Područje gradskog parka je potrebno urediti kao prostornu cjelinu na temelju idejnog krajobrazno-arhitektonskog rješenja.

b. Prilikom uređenja gradskog parka potrebno je sačuvati NOB spomenik na Tandarićevoj livadi te isti uklopiti u krajobrazno uređenje parka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuje se odgovarajući propis u svrhu osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. U slučaju potrebe, prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

b. Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba od nadležnih komunalnih poduzeća dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Sukladno uvjetima nadležnog tijela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine ista su kao i za osnovne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Montažno-demontažne građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ivanić-Grada. Osim navedenog, kiosci se mogu postaviti i unutar javnih i zelenih površina, te površina gospodarske namjene uz javne prometnice.

b. Za montažno-demontažne građevine koje se postavljaju na javne i privatne površine unutar obuhvata Plana ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne ili privatne površine.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru jednaka je obliku i veličini zona utvrđenih u grafičkom dijelu Plana unutar kojih je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica.

b. Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine. Veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone) te zaštite vizura sa važnijih prometnica.

b. Zaštitne zelene površine su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza, šetnica i odmorišta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na prostoru zaštitnih zelenih površina potrebno je zasaditi visoko drveće (preporuča se: jablan, javor, breza, tisa) kako bi se ostvarila zaštitna funkcija zelenog pojasa.

b. Na prostorima zaštitnih zelenih površina nije dozvoljena gradnja građevina. Moguća je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza i odmorišta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Primjenjuje se odgovarajući propis u svrhu osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Montažno-demontažne građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Ivanić-Grada. Osim navedenog, kiosci se mogu postaviti i unutar javnih i zelenih površina, te površina gospodarske namjene uz javne prometnice.

b. Za montažno-demontažne građevine koje se postavljaju na javne i privatne površine unutar obuhvata Plana ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne ili privatne površine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru jednaka je obliku i veličini zona utvrđenih u grafičkom dijelu Plana unutar kojih je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena je određena člankom 1. Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. U svrhu uređenja vodotoka moguća je gradnja staza i površina u području tih vodotoka te sadnja drveća i ukrasnog bilja te postava urbane opreme. Po potrebi, i u suglasju s posebnim uvjetima nadležnog tijela, dijelovi vodotoka mogu se „zacijeviti“.

    b. Mogući su i ostali zahvati prema odredbama Zakona o vodama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 11.

(1) Na području obuhvata UPU-a s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom u Gradu Ivanić-Gradu.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, industrijskog, ambalažnog, građevnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Reciklažno dvorište moguće je organizirati isključivo unutar k.č.237/2 k.o. Šarampov, a prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m. U reciklažnom dvorištu moguće je predvidjeti kontrolirano prikupljanje opasnog otpada (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Članak 12.

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno na javne površine ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Članak 13.

(1) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 14.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 15.

(1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

Članak 16.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količinama i koncentracijama koje su više od vrijednosti propisanih posebnim propisima.

(2) Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Odabirom tehnologija i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti propisane standarde kakvoće zraka.

(3) Gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju treba realizirati zeleni pojas, a u pojasevima ulica treba posaditi ulične drvorede zbog njihovog utjecaja na poboljšanje kvalitete zraka.

Članak 17.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i pred tretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

Članak 18.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije ispuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

(4) Odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s planiranih prometnica i ulične mreže mora biti riješena projektnom dokumentacijom sukladno važećim pozitivnim propisima.

Članak 19.

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Članak 20.

(1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

(5) Područjem obuhvata UPU-a prolazi kaptažni i visokotlačni plinovod sa ukupnom širinom zaštitnog pojasa od 20 m na svaku stranu od cijevi plinovoda te magistralni visokotlačni plinovod sa ukupnom širinom zaštitnog pojasa od 30 m na svaku stranu od cijevi plinovoda. U ovom je pojasu zabranjeno graditi zgrade namijenjene boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti plinovoda.

(6) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(7) Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna udaljenost 2,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

(8) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(9) Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

(10) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Članak 21.

(1) U skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite, sklanjanje ljudi unutar gospodarske zone osigurat će se korištenjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.

(2) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protiv potresno projektiranje građevina.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu. S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(4) Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja. Za područje naselja, industrijskih zona i glavnih prometnica zaštitu treba provesti kao zaštitu od 50. ili 100. godišnjih velikih voda.

(5) Na području obuhvata UPU-a dolazi do prenamjena u korištenju prostora, poljoprivredno zemljište (livade, pašnjaci...) postaje zona gospodarstva pa dolazi i do povećanja stupnja zaštite od velikih voda. Prilikom izrade projektne dokumentacije (idejni, glavni projekti), za promatrano područje, treba uzeti u obzir promjene stupnja zaštite od velikih voda.

1.4.3. Mjere provedbe plana

Članak 22.

(1) Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim prilozima Plana.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Grada Ivanić Grada, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji te drugih zakonskih propisa.

Članak 23.

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisima.

Članak 24.

(1) Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata UPU-a mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Grada Ivanić Grada.

(2) Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog UPU-a i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

1.4.4. Ostale odredbe

Članak 25.

(1) Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Postojeći prostori, čija namjena nije u skladu s UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(3) Poljoprivredno zemljište u području obuhvata UPU-a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

(4) Unutar obuhvata plana, odgovarajućom odlukom predstavničkog tijela sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture, osnivaju se poduzetničke zone prema potrebama grada. Površina poduzetničke zone, popis svih parcela u obuhvatu zone i ostalo, definiraju se odlukom predstavničkog tijela.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 26.

(1) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža). Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Kod izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste - D43 Đurđevac (D2) – Bjelovar – Čazma – čvor Ivanić Grad (A3) treba zatražiti posebne uvjete pravne osobe određene posebnim propisima o cestama.

Članak 27.

(1) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže (glavna, sabirne i ostale ulice) te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica unutar kojih je definiran raspored elemenata i pripadajuće širine karakterističnog poprečnog profila prometnice. Poprečni profili prometnica prikazani su u obrazloženju plana.

(2) Za planiranje i gradnju glavne ulice (GU) Planom je određen je poprečni profil oznake 1-1 ukupne širine 23,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina sjevernog i južnog drvoreda iznosi 5,0 m.

(3) Za planiranje i gradnju sabirne ulice (SU) Planom je određen je poprečni profil oznake 2-2 ukupne širine do 22,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina zapadnog drvoreda iznosi 4,0 m, a najmanja širina istočnog drvoreda iznosi 5,0 m.

(4) Za planiranje i gradnju ostale ulice (OU) 1 Planom je određen je poprečni profil oznake 3-3 ukupne širine do 19,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina istočnog i zapadnog drvoreda iznosi 3,0 m.

(5) Za planiranje i gradnju ostale ulice (OU) 2 Planom je određen je poprečni profil oznake 1-1 ukupne širine do 23,0 m pri čemu je unutar obuhvata ovog Plana smješten samo dio ukupnog koridora širine približno 15,0 m. Za ukupnu širinu poprečnog profila oznake 1-1 određuju se sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina sjevernog i južnog drvoreda iznosi 5,0 m.

(6) Za planiranje i gradnju ostale ulice (OU) 3 Planom je određen je poprečni profil oznake 3-3 ukupne širine do 21,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina sjevernog drvoreda iznosi 3,0 m, a najmanja širina južnog drvoreda iznosi 5,0 m.

(7) Za planiranje i gradnju ostale ulice (OU) 4 Planom je određen je poprečni profil oznake 3-3 ukupne širine do 21,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,
- drvored se planira i uređuje obostrano pri čemu najmanja širina sjevernog drvoreda iznosi 3,0 m, a najmanja širina južnog drvoreda iznosi 5,0 m.

(8) Za planiranje i gradnju ostale ulice (OU) 5 Planom je određen je poprečni profil oznake 4-4 ukupne širine do 15,0 m za koji se određuju sljedeći projektno-tehnički elementi:

- najmanja širina kolnika ulice/ceste za dvosmjerni promet vozila iznosi 7,0 m (2x3,5 m),
- najmanja vrijednost poprečnog nagiba ceste iznosi 2,5%,
- najveća vrijednost uzdužnog nagiba nivelete ceste se određuje prema uvjetima zaštite od požara,
- nogostup za kretanje pješaka se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m,
- biciklistička staza se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina biciklističke staze iznosi 1,4 m,

- uz kolnik se uređuje zaštitna zelena površina koja se planira i gradi obostrano pri čemu najmanja širina iznosi 1,0 m.

(9) Prilikom gradnje prometnica unutar prethodno navedenih profila, ovim Planom se omogućava minimalno jednostrana izvedba nogostupa, biciklističke staze te drvoreda.

(10) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Prilikom planiranja i uređenja drvoreda ne smije se ugroziti potrebna horizontalna preglednost u zoni raskrižja.

(11) Pješačke i biciklističke površine moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Gradnja i uređenje biciklističkih staza u profilu prometnica mora biti u skladu s posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi.

(12) U slučaju planiranja i gradnje autobusnih stajališta u profilima postojećih i planiranih prometnica dozvoljeno je odstupanje od širina propisanih za planiranje i uređenje drvoreda.

(13) Sve prometne površine moraju se graditi i opremati sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

(14) U slučaju gradnje ulica sa slijepim završetkom najveća dozvoljena duljina iznosi 400,00 m, pri čemu je obavezna gradnja okretišta za vozila čije dimenzije se određuju na temelju mjerodavnog vozila (vatrogasno vozilo, vozila komunalnih poduzeća i dr.) u skladu s posebnim uvjetima MUP-a i javnopravnog tijela u čijoj nadležnosti se nalazi predmetna prometnica.

Članak 28.

(1) Planom se omogućava korištenje utvrđenih javnih prometnih površina u svrhu organizacije javnog gradskog prijevoza - autobusni prijevoz.

(2) Autobusna stajališta moguće je graditi unutar koridora postojećih i planiranih prometnica u skladu s posebnim propisom.

(3) Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

(4) Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

Članak 29.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) obavezno je osigurati na građevnoj čestici građevine.

(3) Normativi za proračun potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta su sljedeći:

- industrija i skladišta - 10 PGM na 1000 m2 GBP,
- servisi i obrti - 10 PGM na 1000 m2 GBP,
- poslovni sadržaji (uredi i sl.) - 15 PGM na 1000 m2 GBP,
- trgovački sadržaji - 20 PGM na 1000 m2 GBP,
- restorani i kavane - 20 PGM na 1000 m2 GBP,

(4) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 30.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska.

(2) Sukladno zakonskoj regulativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(3) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 31.

(1) Ne određuje se.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 32.

(1) Ne određuje se.

2.1.5. Zračni promet

Članak 33.

(1) Ne određuje se.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 34.

(1) Postojeće i planirane građevine i trase elektroničke komunikacijske mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. Elektroničke komunikacije.

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem elektroničke komunikacijske mreže. Pri izradi projekata za pojedine segmente elektroničke komunikacijske mreže unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(3) Planom nije predviđena obveza gradnje pošte na području Plana. Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u predjelima poslovne namjene (K1, K2) te proizvodne namjene (I1) prema uvjetima za izgradnju koji su za te predjele utvrđeni ovim Planom.

Članak 35.

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

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

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

(4) Za izgradnju distributivne kabelske kanalizacije koriste se cijevi PVC i PEHD s montažnim zdencima odgovarajućeg tipa za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, a sve u skladu

s važećim normama.

(5) Dimenzije rova za polaganje cijevi kabelske kanalizacije elektroničkih komunikacija u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.

(6) Dimenzije rova za polaganje cijevi kabelske kanalizacije elektroničkih komunikacija preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m. Za odvajanje cijevi kabelske kanalizacije preko kolnika se koriste zdenci s nastavkom ili drugi koji zadovoljavaju važeće norme.

(7) Uz trase kabelske kanalizacije moguća je postava eventualno potrebnih nadzemnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

(8) Navedena građevina se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelske kanalizacije, gradi na javnim ili privatnim površinama na način da se osnovno korištenje ne ometa i vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 36.

(1) U postupku izdavanja dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne kabelske kanalizacije od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi a prema uvjetima telekomunikacijskog operatora, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje elektroničke komunikacijske mreže. Do svake građevine treba predvidjeti polaganje najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera ø 50mm.

(2) U blizini telekomunikacijskih građevina, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika telekomunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli potrebno je izgraditi distributivnu kabelsku kanalizaciju za priključenje građevine na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 37.

(1) Pojedini elementi elektroničke komunikacijske mreže (primjerice javne telefonske govornice, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 38.

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža.

(2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina. Točne lokacije građevina telekomunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

(3) Telekomunikacijski antenski sustavi u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvati, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(4) U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije.

(5) Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 39.

(1) Ne određuje se.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 40.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nalaze se dijelovi eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) Kloštar i Ivanić. Za izgradnju građevina koje se nalaze unutar područja eksploatacijskog polja u postupku ishođenja uvjeta za građenje potrebno je zatražiti i posebne uvjete od INA, d.d. SD Istraživanje i proizvodnja nafte i plina.

(2) Područjem UPU-a prolaze:

- kaptažni plinovod DN 300 Ivanić – Žutica,
- visokotlačni plinovod DN 150 Žutica – Ivanić,
- visokotlačni plinovod DN 300 Žutica – Ivanić,
- naftovod DN 100 Etan-Čvor Donji Šarampov.

(3) Za sve zahvate u prostoru koji se nalaze u sigurnosnom pojasu od 100 m lijevo i desno od cjevovoda je potrebno zatražiti posebne uvjete. Posebnim uvjetima će se odrediti zaštitni pojasevi oko instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i građevina u kojima žive i borave ljudi.

(4) Generalno, zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi čvrste građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno građevine koje nisu u funkciji proizvodne nafte i plina.

(5) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

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

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

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s našim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba naših instalacija.

(8) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s našim instalacijama iste obavezno treba postaviti ispod naših instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote našeg cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90º i 60º. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

(9) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s našim instalacijama najmanja međusobna udaljenost biti će definirana posebnim propisima.

(10) Izgradnja novih magistralnih plinovoda dozvoljena je samo u zajedničkom koridoru s postojećim plinovodima.

Članak 41.

(1) Planom se planira plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Određene su površine i koridori za srednjetlačne plinovode, a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se definirati sukladno pravilima struke i prema uvjetima lokalnog distributera plina.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishođenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

(3) UPU-om planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz srednjetlačnog razvodnog plinovoda 3,0 bara - služi za transport plina od MRS-e ili do potrošača.

(4) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

(5) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 42.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 43.

(1) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

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

- približno svakih 500 m predviđena je načelna lokacija za trafostanicu koju je moguće pomicati unutar radijusa od 300 m, a konačna lokacija se određuje temeljem konkretnog zahtjeva za priključkom,
- uz velikog potrošača moguće je planirati dodatnu lokaciju za trafostanicu čija pozicija načelno nije određena ovim Planom,
- veličina građevne čestice za trafostanicu određuje se u skladu s tipom trafostanice, uz uvjet da udaljenost trafostanice od granica susjednih čestica bude minimalno 1 m,
- trafostanicu je moguće graditi na javnoj površini ili čestici druge namjene i bez formiranja posebne građevne čestice,
- trafostanice se grade kao samostojeći tipski objekti,
- trafostanice je iznimno moguće graditi u sklopu postojećih i planiranih građevina koje nisu namijenjene stanovanju,
- trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom,
- gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

(3) Podzemne kabelske vodove moguće je polagati u zajednički kanal u zelenom pojasu gradskih ulica.

Članak 44.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima.

(3) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Za srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu određeni su sljedeći zaštitni koridori:

- pojas od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i sl.),
- pojas od 4 m za pristupačne dijelove građevine (terasa, skela i sl.),
- pojas od 1 m za podzemne dijelove građevine,
- pojas od 3 m od temelja trafostanice,
- 10 kV – postojeća trasa – 10 m (5+5),
- 10 kV – planirana trasa – 20 m (10+10),
- 35 kV – postojeća trasa – 30 m (15+15).

(6) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iz prethodnog stavka iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje odredbi propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1kV do 400 kV i propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (nazivnog napona do 1 kV) na temelju izrađene projektne dokumentacije planiranog zahvata u prostoru u skladu s posebnim uvjetima i suglasnosti nadležne službe - Elektra Križ.

Članak 45.

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

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

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

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

(5) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu prostora proizvođača iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije bit će ostvarivo samo u pokrenutom postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (OV i TS visokog ili srednjeg napona). Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine – elektrane.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 46.

(1) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(2) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(3) UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

(4) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 47.

(1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od 100 mm.

(2) Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od 100 mm.

(3) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(4) Vodovi vodovodne mreže u pravilu se polažu u koridoru prometnice.

Članak 48.

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 49.

(1) Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

(2) Sustav javne odvodnje predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

(3) Otpadne vode pročišćavaju se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (koja se nalazi izvan obuhvata ovoga Plana).

(4) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge odvodnje.

(5) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(6) Oborinske vode iz zone gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske odvodnje i upuštaju u recipijent (lokalni vodotok). Odvodnju oborinskih voda s prometnica treba riješiti uzdužnim i poprečnim padovima nivelete te prikupiti u slivnike s taložnikom, odvesti u sustav oborinske odvodnje te upustiti u recipijent.

(7) Zagađenu oborinsku vodu s manipulativnih i radnih površina korištenih za obavljanje gospodarske djelatnosti, putem taložnika te separatora ulja i masti upustiti u sustav oborinske odvodnje ili voditi tako da se pri upuštanju u recipijent adekvatno pročiste.

(8) Tehnološke otpadne vode su sve otpadne vode koje nastaju u tehnološkim postupcima i ispuštaju se iz gospodarskih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti, osim sanitarnih otpadnih voda i oborinskih onečišćenih voda. Uvjeti ispuštanja tehnoloških otpadnih voda vrijede i za otpadne vode koje nisu tehnološke, a koje nastaju obavljanjem gospodarske djelatnosti i ispuštaju se u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m3 dnevno.

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

(10) Čiste oborinske vode s krovova i ostalih površina odvesti u teren.

Članak 50.

(1) Ukoliko sustav javne odvodnje ne bude izgrađen do početka izgradnje gospodarskog predjela dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih koji propisuje javni isporučitelj vodne usluge odvodnje. Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1 metar, od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5 metara, a od poslovnih zgrada najmanje 5 metara.

(2) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

(3) Priključenje na sustav javne odvodnje se izvodi putem priključnih okana, dubine prema općim uvjetima isporučitelja vodne usluge odvodnje. Točne pozicije crpnih stanica definirati će se glavnim ili izvedbenim projektom pojedine dionice sustava javne odvodnje.

(4) Vrsta cijevnog materijala, trase, dimenzije i položaj kolektora određuju se projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim mogućnostima i uvjetima nadležnih službi.

(5) Za ispuštanje otpadnih voda i za korištenje voda potrebno je zatražiti vodopravnu dozvolu od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima («Hrvatske vode») te posebne uvjete građenja od ovlaštenog pružatelja usluge javne odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Na području obuhvata dolazi do prenamjene u korištenju prostora, poljoprivredno zemljište (livade, pašnjaci, ...) postaje građevinsko zemljište tako da dolazi i do povećanja stupnja zaštite od velikih voda.

(2) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Ne određuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-a nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se NOB spomenik na Tandarićevoj livadi, kojeg je potrebno zadržati te uklopiti u buduće rješenje parka.

3.1.3. Krajobraz

Članak 55.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-a nema zaštićenih krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 56.

(1) Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 57.

(1) Mjere zaštite tla određene su poglavljem 1.4.2.

3.2.2. Vode i more

Članak 58.

(1) Mjere zaštite voda određene su poglavljem 1.4.2.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 59.

(1) Kod izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste - D43 Đurđevac (D2) – Bjelovar – Čazma – čvor Ivanić Grad (A3) treba zatražiti posebne uvjete pravne osobe određene posebnim propisima o cestama.

Članak 60.

(1) Sukladno zakonskoj regulativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 61.

(1) Uvjeti unutar zaštitnih koridora elektroenergetskih vodova određeni su poglavljem 2.3.2.

Članak 62.

(1) U području koridora visokotlačnih plinovoda nije moguća izgradnja građevina. Za druge oblike korištenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne pravne osobe određene posebnim propisima.

(2) U slučaju izmještanja trase plinovoda prostor zaštitnih koridora izmještenih vodova mogu se koristiti prema odredbama za osnovnu namjenu.

(3) Zahvati u zaštitnom pojasu magistralnih plinovoda moraju se provoditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

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

3.2.4. Zrak

Članak 63.

(1) Mjere zaštite zraka određene su poglavljem 1.4.2.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 64.

(1) Na području obuhvata ovog Plana prikazane su površine eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) te površina za istraživanje i iskorištavanje gline.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 65.

(1) Ne određuje se.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.