

OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) te Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“ br. 16/16) izrađuju se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sveti Ivana Zelina (u daljnjem tekstu: Plan). Plan izrađuje poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Planom je obuhvaćeno područje Grada Sveti Ivan Zelina.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13),
- Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 3/02, 6/02, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 27/15 i 31/15-pročišćeni tekst)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele.

Osnovni razlozi za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- Izmjena granica obuhvata UPU-a turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina (UPU A),
- Izmjena prostornog koncepta unutar UPU-a turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina (UPU A) na prostoru bivše „Ciglane“ i „Kupališta Zelina“,
- Izmjena namjene unutar UPU-a turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina (UPU A) na prostoru „Drvne industrije Zelina“ i „Čazmatransa“ i određivanje obveze izrade zasebnog urbanističkog plana uređenja za urbanu preobrazbu navedenog područja,
- povećanje maksimalne visine građevina unutar zone gospodarske namjene Sveta Helena.

Cilj izrade izmjena i dopuna Plana je urbana preobrazba prostora bivše „Ciglane“ i „Kupališta Zelina“ i prostora „Drvne industrije Zelina“ i „Čazmatransa“ te izmjene uvjeta gradnje u gospodarskoj zoni Sv. Helena u cilju privlačenja investicija.

Izmjenama i dopunama obuhvaćene su Odredbe za provođenje Plana i grafički prikazi 1. Korištenje i namjena površina, 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4.1. Građevinska područja naselja – Sveti Ivan Zelina.

Izmjene i dopune odnose se na sljedeća poglavlja Odredbi za provođenje:

2.2. Građevinska područja naselja

Izmjenom granice obuhvata UPU-a turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina formirana su dva UPU-a, međusobno odjeljena državnom cestom D-3. Sjeverno od ceste, na području Prezden, planiran je UPU koji

I. OBRAZLOŽENJE

obuhvaća mješovitu namjenu naselja, M, unutar koje su simbolima označene i namjene IS i K. Unutar poglavlja 2.2. definirani su detaljniji uvjeti uređenja ove zone i sadržaji koji se u zoni planiraju. Zona obuhvaća prostor „Drvne industrije Zelina“ i „Čazmatransa“ i planirana je za urbanu preobrazbu. U zoni se planiraju stambeni i prateći javni i društveni, sportsko-rekreacijski i ostali sadržaji, poslovna namjena i lokacija za autobusni kolodvor. Zona predstavlja prostor za budući razvoj naselja Sveti Ivan Zelina.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**

Izmjenama i dopunama Plana mijenjaju se uvjeti gradnje unutar gospodarske zone kod čvora Sv. Helena odnosno mijenja se maksimalna visina građevina (hala) radi omogućavanja smještaja novih tehnologija unutar zone. Maksimalna visina građevina se povećava na 22,0m.

Ugostiteljsko turistička zona sa bazenima i zonom športa i rekreacije u naselju Sv. Ivan Zelina

Izmjenama i dopunama Plana mijenjaju se uvjeti uređenja ugostiteljsko-turističke zona sa bazenima i zonom športa i rekreacije u naselju Sv. Ivan Zelina. U skladu s izmjenom prostornog koncepta zone, kapacitet zone povećava se na maksimalno 1100 ležajeva. Detaljnije se definiraju ugostiteljsko-turistički sadržaji u zoni - planira se smještaj hotela, kampa i drugih oblika ugostiteljsko-turističke ponude (tematski park sa smještajnim kapacitetima i sl.) te uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih i turističko-ugostiteljskih sadržaja. Za potrebe izmjena i dopuna izrađeno je idejno rješenje dijela turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina južno do ulice Vladimira Nazora. Izrađivač idejnog rješenja je tvrtka „SB-projektiranje“ doo iz Zagreba.

6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti**C. Uvjeti korištenja za osobito vrijedne predjele – prirodni i kultivirani krajobraz**

Izmjenama i dopunama Plana, hrastova šuma uz bazen u naselju Sveti Ivan Zelina briše se iz popisa zaštićenog kultiviranog krajobraza.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Izmjenama i dopunama u popis lokacija za izradu UPU-a uvršten je novi plan UPU Prezden (oznaka I.a).

Kartografski prikazi

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA izmijenjena je namjena područja bazena u naselju Sv. Ivana Zelina, iz T1 u T i R. Sjeverno od ove zone, s gornje strane državne ceste D-3, unutar površine mješovite namjene naselja označene su zone namjene K, M i IS, koje su obuhvaćene UPU-om Prezden.

Granice UPU-a turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina i UPU-a Prezden označene su na kartografskim prikazima 3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE i 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – SVETI IVAN ZELINA.

I. OBRAZLOŽENJE

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)

U tablici 4. mijenjaju se stupci 1. i 6. reda te glase:

| GRAD Sv. IVAN ZELINA | | Oznaka | Ukupno ha | % od površine Grada | stan/ha ha/stan |
|---|--|----------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|
| ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA | | Planirani broj stanovnika: | 16.800 | | |
| Građevinska područja naselja ukupno | | GP | 2627,5 | 14,17% | 6,40 |
| izgrađeni dio | | | 1687,6 | 9,10% | 9,95 |
| neizgrađeni dio (novoplanirano) | | | 939,9 | 5,06% | 17,87 |
| Šumske površine ukupno | | Š1 Š3 | 6547,4 | 35,32% | 2,57 |
| - gospodarske | | | 6539,29 | 35,28% | 2,57 |
| - posebne namjene | | | 8,11 | 0,04% | 0,00 |

U Tablici "PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NASELJIMA" redni broj 53 mijenja se i glasi:

| PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NASELJIMA | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------------------------------|-------------|------------------|-------------|---------------|--------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|------------------|------------|-----|
| R. br. | Naselje | Građevinsko područje naselja | | | | | | G.P. izdvojene namjene | Građevinska područja ukupno | | Ukupno naselje | | |
| | | G.P. izgrađeno | | G.P. neizgrađeno | | G.P. ukupno | | | Proizvodne i poslovne zone | ha | %* | ha | %** |
| | | ha | % | ha | % | ha | % | | | | | | |
| 53 | Sveti Ivan Zelina | 204,55 | 65,84 | 106,15 | 34,16 | 310,7 | 100 | | 310,7 | 78,83 | 394,13 | 2,13 | |
| UKUPNO | | 1687,6 | 9,10 | 939,6 | 5,07 | 2627,2 | 14,17 | 267,00 | 2894,3 | 15,61 | 18.536,28 | 100 | |

I. OBRAZLOŽENJE

Nakon tablice "PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NASELJIMA" dodaje se nova tablica "PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA SVETI IVAN ZELINA" i glasi:

| PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA SVETI IVAN ZELINA | | | | | | | | |
|---|-------|------------------|-------|-------------|-----|---|------|--|
| Građevinsko područje naselja –važeći plan 2015. II. Izmjene i dopune PPUG Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine" 13/15) | | | | | | III. Izmjene i dopune PPUG Sv. Ivana Zeline | | |
| G.P. izgrađeno | | G.P. neizgrađeno | | G.P. ukupno | | Proširenje građevinskog područja naselja | | |
| ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | |
| SVETI IVAN ZELINA | | | | | | | | |
| 204,55 | 66,17 | 104,59 | 33,83 | 309,14 | 100 | 1,56 (neizgrađeni dio) | 0,76 | |

POJAŠNJENJE:**GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

Prema članku 43. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) naselje Sveti Ivan Zelina zadovoljava parametre za povećanje GP naselja.

Površina građevinskog područja naselja za Grad Sv. Ivan Zelina iz Prostornog plana Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije br.3/2002, 6/2002-ispravak) iznosi 2.705,16 ha.

Prema II. Izmjenama i dopunama PPUG Sv. Ivana Zeline (Zelinske novine 13/15) građevinsko područje naselja iznosi 2.625,34 ha, što je manje od površine građevinskog područja naselja iz Prostornog plana Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije br.3/2002, 6/2002-ispravak) za 79,82 ha .

III. Izmjene i dopune PPUG Sv. Ivana Zeline

Građevinsko područje naselja sa proširenjem iznosi: 2627,82 ha
što je manje od površine građevinskog područja naselja iz Prostornog plana Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije br.3/2002, 6/2002-ispravak) za 77,34ha .

I. OBRAZLOŽENJE

U tablici "PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NAMJENAMA" redni broj 53 mijenja se i glasi:

| R. br. | | PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PO NAMJENAMA | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------|---|--------------|------------------------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|---|-------------|--------------|-------------|---|---------------|
| | | NAMJENE UNUTAR NASELJA | | | | | | | | | | | | | | UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA | |
| NASELJE | | MJEŠOVITA I DRUŠTVENA | | PROIZVODNA I POSLOVNA (I, K) | | POSLOVNA (K) | | UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T) (TR) | | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS) | | (ZA E2) REKREACIJA (R) (R2) I ZAŠT. ZELENILLO (ZA E2) | | GROBLJE (+) | | | |
| ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| 53 | Sveti Ivan Zelina | 263,05 | 84,66 | 7,42 | 2,40 | 3 | 0,96 | 26,58 | 8,60 | 2,23 | 0,72 | 4,2 | 1,35 | 2,74 | 0,89 | 310,7 | 11 |
| UKUPNO | | 2532,03 | 96,28 | 16,67 | 0,63 | 3,38 | 0,13 | 32,84 | 1,25 | 4,27 | 0,16 | 25,21 | 0,96 | 11,33 | 0,59 | 2629,81 | 100,00 |