

I. OBRAZLOŽENJE

# OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostornog plana uređenja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13 i 13/15) te Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (A) turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“ br.16/16) izrađuju se III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja (A) turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sveti Ivan Zelina (u daljnjem tekstu: Plan). Plan izrađuje poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Planom je obuhvaćeno područje Plana određeno Prostornim planom uređenja 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 uređenja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13 i 13/15)
- 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“.

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.

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provođenje i sve kartografske prikaze Plana.

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

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Izmjenama i dopunama određene su nove namjene površina u obuhvatu Plana koje odgovaraju novom prostornom konceptu. Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene su sljedeće namjene površina :

I. OBRAZLOŽENJE

| Namjena  |                               | Površina        |
|--|-------------------------------|-----------------|
| GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA | T – ugostiteljsko- turistička | 3,59 ha         |
|  | T1 – hotel                    | 3,03 ha         |
|  | T3 – kamp                     | 3,28 ha         |
| ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA                  | R – rekreacija                | 4,49 ha         |
|  | R1 – sport                    | 6,70 ha         |
| JAVNE ZELENE POVRŠINE                          | Z1 –park                      | 1,43 ha         |
| POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA              |                               | 3,24 ha         |
| Ukupno   |                               | <b>25,76 ha</b> |

- u zonama T namjene u sjevernom dijelu obuhvata planira se smještaj turističko-ugostiteljskih sadržaja unutar postojećih ili zamjenskih građevina
- u zoni T namjene u istočnom dijelu obuhvata planira se smještaj 'tematskog parka', kao posebnog oblika turističke ponude.
- u zoni T1 planira se smještaj hotela sa dodatnim sadržajima
- u zoni T3 planira se smještaj kampa s pratećim sadržajima
- u zoni R planira se smještaj bazena s pratećim sadržajima
- u zonama R1 planira se smještaj sportskih sadržaja – igralište za hokej na travi, nogometna igrališta, atletska staza te prateći sadržaji
- zona javnog parka, Z1, predstavlja prostor postojećeg parka
- površine infrastrukturnih sustava, osim prometne i komunalne infrastrukture, obuhvaćaju dva planirana parkirališta u službi čitavog kompleksa.

## 2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Izmjenama i dopunama detaljno se definiraju planirani sadržaji i uvjeti gradnje za pojedine prostorne cjeline označene na kartografskom prikazu 4.B.UVJETI GRADNJE. Sukladno idejnom rješenju koje je izrađeno za potrebe izmjena i dopuna Plana, definirani su maksimalni kapacitet, izgrađenost, iskorištenost, udio zelenih površina u svakoj prostornoj cjelini.

Brišu se uvjeti gradnje stambenih građevina, s obzirom da se izmjenom granice obuhvata Plana iz obuhvata isključuje stambena namjena.

## 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne , telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Mijenjaju se odredbe koje opisuju prometnu mrežu unutar obuhvata, s obzirom da se novim prostornim konceptom planira nova prometna mreža, a također se izmjenom granice obuhvata Plana iz obuhvata isključuju državna cesta D-3 i županijske ceste, kao i dio prometne mreže sjeverno od državne ceste.

## 6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Izmjenama i dopunama Plana kao javna zelena površina unutar obuhvata označava se postojeći javni park. Propisuju se uvjeti uređenja parka. Park se uređuje i održava, uz

#### I. OBRAZLOŽENJE

očuvanje postojećeg kružnog šetališta i postojećih travnjaka i visokog zelenila. U sjevernom dijelu parka moguć je smještaj ugostiteljskog objekta paviljonskog tipa maksimalne katnosti P+1 na maksimalno 5% površine obuhvata zone.

#### **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Izmjenama granice obuhvata Plana iz obuhvata se isključuju dijelovi preventivno zaštićene urbane cjeline naselja Sveti Ivan Zelina.