

Članci 1., 2., 3. i 4. sastavni su dio Temeljnih Odredbi.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

Na kartografskom prikazu 1. određene su sljedeće namjene površina:

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		25,76 ha

Članak 6.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Zone gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene namjenjene su za sljedeće sadržaje:

- 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 i/ili pasiona sa dodatnim sadržajima
- u zoni T3 planira se smještaj kampa s pratećim ugostiteljsko-trgovačkim sadržajima i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Zone športsko rekreacijske namjene namjenjene su za sljedeće sadržaje:

- 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 s kružnom šetnicom, unutar kojeg su planirani i ugostiteljski sadržaji i parkirališne površine.

Površine infrastrukturnih sustava, uz površine i koridore za prometnu i infrastrukturnu mrežu, obuhvaćaju dva planirana parkirališta u službi čitavog ugostiteljsko-turističko-rekreativnog kompleksa.

2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

Naslov ispred članka 6. mijenja se i glasi: '2.1. Ugostiteljsko-turistička i športsko rekreacijska namjena'

Članak 8.

Članak 6. mijenja se i glasi:

Građevine sportsko rekreacijskih djelatnosti smještaju se unutar zona 3.1, 3.2, 3.3 i 3.4, označenim na kartografskom prikazu 4.B. Uvjeti gradnje.

Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti smještaju se unutar zona 4.1., 4.2., 4.3. i 4.4., označenim na kartografskom prikazu 4.B. Uvjeti gradnje.

Članak 9.

Članak 7. mijenja se i glasi:

U zoni oznake 3.1., površine cca 4,5ha, planira se smještaj bazena s pratećim sadržajima (recepција, garderobe, sanitarni prostori i prateći sadržaji, manji trgovačko-ugostiteljski sadržaji, fitness, wellness i sl.), ugostiteljskim sadržajima (restoran, noćni klub, zabavni sadržaji) i rekreacijskim sadržajima na otvorenom (mini-golf, odbojka na pijesku i sl.), prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti pratećih sadržaja, kig, iznosi 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 1,50
- maksimalna katnost iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- iznimno, u svrhu izgradnje vodenih atrakcija uz bazene, visina objekata i opreme može biti i veća
- unutar zone nalazi se hrastova šuma koja se može uređivati
- minimalni udio zelenih površina u zoni iznosi 50% (u zelene površine ubraja se i hrastova šuma)
- parkirališne površine rješavaju se na izdvojenom parkiralištu unutar prostorne cjeline 1.1. Potrebno je osigurati min. 250 parkirališnih mjesta.

U zoni oznake 3.2., površine cca 2,6ha, planira se smještaj igrališta za hokej na travi te pratećih sadržaja – tribine, objekt za potrebe sportskih klubova, sportaša, zaposlenika klubova i gledatelja, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti pratećih sadržaja, kig, iznosi 0,20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti pratećih sadržaja, kis, iznosi 1,00
- maksimalna katnost pratećih sadržaja iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- minimalni udio zelenih površina iznosi 10%
- unutar zone potrebno je osigurati min. 80 parkirališnih mjesta.

U zoni oznake 3.3., površine cca 3,0ha, planira se smještaj nogometnog igrališta, s atletskom stazom te pratećih sadržaja – tribine, objekt za potrebe sportskih klubova, sportaša, zaposlenika klubova i gledatelja, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti pratećih sadržaja, kig, iznosi 0,20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti pratećih sadržaja, kis, iznosi 1,00

- maksimalna katnost pratećih sadržaja iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- minimalni udio zelenih površina iznosi 10%
- unutar zone potrebno je osigurati min. 60 parkirališnih mjesta te još min. 20 unutar prostorne cjeline 1.1.

U zoni oznake 3.4., površine cca 1,2ha, planiraju se nogometna igrališta te prateći sadržaji – tribine, prostorije za potrebe sportskih klubova, sportaša, zaposlenika klubova i gledatelja, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti pratećih sadržaja, kig, iznosi 0,20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti pratećih sadržaja, kis, iznosi 1,00
- maksimalna katnost pratećih sadržaja iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- postojeće objekte moguće je objediniti u zajednički sklop
- minimalni udio zelenih površina iznosi 10%
- parkirališne površine rješavaju se na izdvojenom parkiralištu unutar prostorne cjeline 1.1., na kojem je potrebno osigurati min. 30 parkirališnih mjesta.

Članak 10.

Članak 8. mijenja se i glasi:

U zoni oznake 4.1., površine cca 3,4ha, planira se smještaj tematskog parka s natkrivenim gledalištem (amfiteatrom), objektima za hotelski i/ili pansioni smještaj, smještaj stalnih ili privremenih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja (suvenirnica, pivnica, vinoteka i sl.), ulicama i trgom kao prostorom za održavanje sajмова, prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 1,50
- maksimalna katnost iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- minimalni udio zelenih površina iznosi 30%
- smještajni kapacitet iznosi maksimalno 300 ležajeva
- u sklopu gradnje potrebno je izvršiti sanaciju napuštenog eksploatacijskog polja u skladu s posebnim propisima, površine koje nisu pod građevinama potrebno je nivelirati s okolnim terenom, uspostaviti protuerozijski sustav i estetski oblikovati rekultivirane površine ozelenjavanjem i uređenjem terena
- parkirališne površine rješavaju se na izdvojenom parkiralištu unutar prostorne cjeline 1.1., na kojem je potrebno osigurati min. 80 parkirališnih mjesta.

U zoni oznake 4.2, na čestici površine cca 2,9ha, smještaj hotela i/ili pansiona s pratećim sadržajima moguć je u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje:

- smještajni kapacitet iznosi maksimalno 300 ležajeva
- maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 1,50
- maksimalna katnost iznosi P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 12,0m
- minimalni udio zelenih površina iznosi 30%
- unutar hotela moguć je smještaj dodatnih sadržaja, kao što su spa, wellness, višenamjenska dvorana za skupove, konferencije, radionice i sl.

- s obzirom na konfiguraciju hotela, preporuča se građevine u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u prirodni teren, uz očuvanje vizura na okoliš
- unutar zone potrebno je osigurati min. 80 parkirališnih mjesta.

U zoni oznake 4.3, površine cca 3,3ha, smještaj kampa i pratećih sadržaja moguć je u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje:

- smještajni kapacitet uključuje standardne kamp parcele, kamp parcele za mobile home-ove, kamp parcele za glamping kućice i bungalove
- smještajni kapacitet iznosi maksimalno 500 ležajeva
- maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,10
- maksimalni koeficijent iskorištenosti, kis, iznosi 0,30
- maksimalna katnost iznosi P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a maksimalna visina 7,0m
- minimalni udio zelenih površina iznosi 30%
- uz osnovnu namjenu, moguć je smještaj pratećih ugostiteljsko-trgovačkih (recepција, mala trgovina, restoran) i sportsko-rekreacijskih sadržaja (bazen, adventure park, rekreacijske površine za šetnju, jogging i sl.).
- unutar zone potrebno je osigurati min. 20 parkirališnih mjesta.

U zonama oznake 4.4. postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima i prenamijeniti u turističku namjenu, bez smještajnih kapaciteta. Postojeće građevine moguće je i zamijeniti novima, bez povećanja. Zahvati na građevini u istočnoj zoni 4.4. izvode se sukladno smjernicama nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Članak 11.

Članak 9. briše se.

Članak 12.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Uvjeti smještaja parkirališnih površina definirani su u poglavlju 5.1.Prometna i ulična mreža.

Članak 13.

Članak 11. briše se.

Članak 14.

Članak 12. mijenja se i glasi:

Građevine se u pravilu grade kao slobodnostojeće.

Najmanja udaljenost građevina od susjednih međa je 3,0m..

Oznaka priključka u grafičkom dijelu je orijentaciona.

Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca obodnih ulica je 5,0m, ali ne manja od uvjeta nadležne službe za ceste.

Kod postojećih građevina koje se rekonstruiraju može se zadržati postojeća manja udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih međa.

Minimalna udaljenost građevina od dalekovoda i drugih infrastrukturnih građevina određuje se sukladno važećim propisima prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Članak 15.

U članku 13. u stavku 2. riječi: 'lokacijskom dozvolom' zamjenjuju se riječima: 'aktom za provedbu prostornog plana'.

Članak 16.

Članak 14. briše se.

Članak 17.

Članak 15. briše se.

Članak 18.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Oblikovanje građevina i uređenje građevinskih čestica mora biti kvalitetno i primjereno karakteru zone, koja zahtjeva visoke oblikovne i gradbene standarde.

Sve prostore i površine projektirati i izvesti bez prostornih prepreka.

Članak 19.

U članku 17. brišu se stavci 1.-6. Stavak 7. postaje stavak 1.

Članak 20.

Članak 18. briše se.

4. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 21.

Članak 20. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana ne planira se smještaj stambenih građevina.

Članak 22.

Članak 21. briše se.

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

5.1. Prometna i ulična mreža

Članak 23.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Zona obuhvata ovog Plana omeđena je postojećim prometnicama - državnom cestom sjeverno od obuhvata i županijskom cestom zapadno i južno od obuhvata. Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća nerazvrstana javna prometnica s postojećim priključkom na državnu cestu. Planirana prometna mreža unutar obuhvata Plana vezuje se na navedene postojeće prometnice unutar i izvan obuhvata, a sastoji se od slijepih

prometnica koje vode do pojedinih zona gradnje unutar obuhvata i završavaju kružnim tokom ili okretištem. Osim gradnje planirane prometne mreže omogućuje se i rekonstrukcija postojeće prometnice. Svaka građevna čestica / zona gradnje mora imati osiguran priključak na planiranu prometnu površinu, a iznimno se omogućuje izvedba priključka zone gradnje 3.1., 2.1., 3.4. i 4.4. prema postojećem stanju izvedenosti pristupne ceste i komunalne opremljenosti unutar obuhvata Plana.

Članak 24.

Članak 23. briše se.

Članak 25.

Članak 24. briše se.

Članak 26.

U članku 25. u stavku 1. riječi: « TR » brišu se.

U stavku 2. riječi: « TR » i ' ili preko parcele sa zaštitnim zelenilom Z 1 ' brišu se.

Članak 27.

U članku 25. u stavku 1. riječi: « TR » brišu se.

U stavku 2. riječi: « TR » i ' ili preko parcele sa zaštitnim zelenilom Z 1 ' brišu se.

Članak 28.

Članak 27. mijenja se i glasi:

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na vlastitoj građevnoj parceli.

Iznimno, za potrebe ugostiteljsko - turističke i sportsko-rekreacijske namjene, parkirališne potrebe mogu se zadovoljiti na posebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini (zone oznake 1.1.). Za izgradnju navedenih izdvojenih parkirališta ishodit će se zasebni akti za građenje, pri čemu je sjevernu zonu 1.1., na kojoj se nalazi postojeći parking, potrebno komunalno opremiti i urediti. Za potrebe izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za gradnju, parkirališne potrebe zone 3.1. smatraju se zadovoljenima u spomenutoj sjevernoj zoni 1.1. Realizacija i komunalno opremanje tih izdvojenih parkirališta uvjet je za izdavanje uporabne dozvole zona koje na njima rješavaju svoje parkirališne potrebe.

Dio parkirališta se može natkriti do ukupne izgrađenosti - max. 30 % parcele. Uz otvorena parkirališta obavezno izvoditi pojas visokog zelenila u cilju zaštite od sunca te oblikovanja prostora.

Moguća je gradnja i podzemnih parkirališta.

Parkiralište i prostor za transportna i osobna vozila mora biti izvan ceste .

Normativ za potrebni broj parkirališno garažnih mjesta ovisno o vrsti građevina definiran je PPU-om Grada Sv. Ivan Zelina:

min. 1 Parkirališno ili garažno mjesto potrebno je odrediti:

- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto površine
- za trgovačke sadržaje na 50 m² bruto površine -za robne kuće na 40 m² bruto površine

- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni
- za ugostiteljstvo na 1 stol,
- za športske terene na 20 sjedala
- za zdravstvene sadržaje na 30 m² bruto površine
- za hotel prema posebnim propisima

Uz parkiralište treba urediti zelene površine sa visokim zelenilom.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Članak 29. mijenja se i glasi:

Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.B. Telekomunikacijska mreža i energetska sustav.

Trasa elektroničkih komunikacijskih vodova je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica. Pri planiranju trase elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI), koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije. Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničkih komunikacijskih vodova s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Mjesto i način priključivanja površina na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu odredit će se u skladu s uvjetima koje daje nadležno tijelo. Pri projektiranju i izvedbi dijelova elektroničke komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu EK mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležno tijelo.

Članak 30.

Članak 30. mijenja se i glasi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama ili stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Članak 31.

Članak 31. briše se.

Članak 32.

Članak 32. briše se.

5.3. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 33.

Članak 33. mijenja se i glasi:

Postojeća i planirana elektroenergetska mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.B. Telekomunikacijska mreža i energetska sustav.

Za potrebe novog turističko ugostiteljskog i sportsko rekreacijskog kompleksa potrebno je osigurati priključak prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i prema proračunima potrebne angažirane snage za svaku zonu gradnje.

Članak 34.

U članku 34. dodaje se stavak 2. koji glasi:

Za postojeće zračne vodove planira se kabliranje, koje će se odvijati u skladu s izgradnjom planiranih građevina u zoni vodova.

Članak 35.

Članak 35. mijenja se i glasi:

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Planirane transformatorske stanice mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sklopu građevina drugih namjena. Izgradnju transformatorskih stanica unutar zgrada druge namjene treba izbjegavati, a planirati se može samo izuzetno u opravdanim slučajevima uz posebne uvjete građenja.

Građevna čestica predviđena za samostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x5m. Lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja. Nema dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i susjednih međa.

5.4. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 36.

Članak 36. mijenja se i glasi:

U obodnim ulicama već je položena plinska mreža D 160 i D 225. Turističke i sportsko rekreacijske zone priključuju se na plinovod D 160 i D 225 prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

5.5. Vodoopskrba i odvodnja

5.5.1. Vodoopskrba

Članak 37.

U članku 38. stavak 1. mijenja se i glasi:

U obodnim ulicama položen je vodoopskrbni cjevovod d 110, d 160 i d 225. Priključak na vodovod pojedinih potrošača izvest će se prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Članak 38.

Članak 39. briše se.

5.5.2. Odvodnja

Članak 39.

Članak 40. mijenja se i glasi:

Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na postojeći kanalizacijski kolektor.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 40.

Članak 42. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana nalazi se uređeni javni park (prostorna cjelina 2.1), površine cca 1,43ha. Park se uređuje i održava, uz očuvanje postojećeg kružnog šetališta i postojećih travnjaka i visokog zelenila. U sjevernom dijelu parka moguć je smještaj ugostiteljskog objekta paviljonskog tipa maksimalne katnosti P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), maksimalne visine 7,0m. Građevina tlocrtno može zauzimati maksimalno 5% površine obuhvata zone. Parkirališne površine za posjetitelje parka rješavaju se na izdvojenom parkiralištu unutar prostorne cjeline 1.1., na kojem je potrebno osigurati min. 10 parkirališnih mjesta.

Članak 41.

Članak 43. se briše.

Članak 42.

Članak 44. briše se.

Članak 43.

Članak 45. briše se.

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

Članak 44.

Članak 46. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana nema prirodnih i kulturnih cjelina i građevina zaštićenih prema posebnim propisima.

Unutar obuhvata nalazi se zgrada upravitelja Ciglane, koja je evidentirana od strane nadležne službe zaštite kulturne baštine. Zgrada se uređuje i održava sukladno smjernicama nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Obuhvatom Plana prolazi vodotok potoka Topličica. Vodotok s mostićima uređuje se i održava sukladno smjernicama tijela nadležnih za gospodarenje vodama.

Članak 45.

Članak 47. briše se.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 46.

U članku 52. u stavku 8. ispred riječi: 'Zakonu' dodaju se riječi: trenutno važećem', a riječi: 'NN 20 / 03' brišu se.

Stavak 9. briše se.

Članak 47.

U članku 54. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

Postojeće napušteno eksploatacijsko polje koje se nalazi u obuhvatu Plana je sanirano, a po potrebi će se izvršiti dodatne radnje, ako se tako utvrdi tijekom geomehaničkih ispitivanja tla, u pripremnim fazama gradnje planiranih građevina.

Članak 48.

Članak 55. briše se.

10. Mjere provedbe plana

Članak 49.

Članak 57. mijenja se i glasi:

U zoni obuhvata UPU-a će se uvjeti gradnje odrediti u postupku ishoda akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za gradnju, a sukladno odredbama ovog urbanističkog plan uređenja i prema važećim propisima.

Članak 50.

Članak 58. briše se.

11. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 51.

Članak 60. mijenja se i glasi:

Za potrebe sklanjanja stanovništva moguće je kao zaklone koristiti podrumске etaže građevina. Kao lokacije za evakuaciju ljudi na otvorenim površinama, mogu se koristiti otvoreni sportski tereni.

Članak 52.

U članku 63. stavak 2. briše se.