

Na temelju članka 113., Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 16. Statuta Grada Sveti Ivan Zelina ("Zelinske novine" br. 8/01, 7/02-ispr., 10/04, 1/06, 9/09, 5/13, 4/18), Gradsko vijeće Grada Sveti Ivan Zelina na ____ sjednici, održanoj _____ godine, donijelo je

**ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski, koji sadrži:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:5000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Promet	1:5000
2.2.	Telekomunikacijska mreža	1:5000
2.3.	Energetski sustav – Elektroenergetika	1:5000
2.4.	Energetski sustav - Plinoopskrba	1:5000
2.5.	Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba	1:5000
2.6.	Vodnogospodarski sustav – Kanalizacija	1:5000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja I	1:5000
3.2.	Područja posebnih uvjeta korištenja II	1:5000
3.3.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:5000
3.4.	Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća	1:5000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:5000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:5000

III. Obrazloženje

IV. Prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Grada Sveti Ivan Zelina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Sveti Ivan Zelina. Uvid u elaborat moguć je u prostorijama Grada Sveti Ivan Zelina, Trg Ante Starčevića 12, Sveti Ivan Zelina.

Članak 3.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi Plana ("Zelinske novine" br. 5/17).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" prikazano je razgraničenje površina unutar obuhvata Plana na sljedeće namjene:

Namjena:	
Stambena namjena	S
Mješovita namjena	M
• Pretežito stambena	M1
• Pretežito poslovna	M2
Javna i društvena namjena	D
• Upravna	D1
• Predškolska	D2
• Zdravstvena	D3
• Školska	D4
• Vjerska	D7
• Vatrogasna	D8
• Centar za djecu s posebnim potrebama	D9
Gospodarska namjena – proizvodna	I
Gospodarska namjena – poslovna	K
• Pretežito uslužna	K1
• Pretežito trgovačka	K2
• Komunalno servisna	K3
Sportsko rekreacijska namjena	R
• Sportska dvorana	R1
• Rekreacija	R2
Javne zelene površine	Z1
Zaštitne zelene površine	Z
Površine infrastrukturnih sustava	

• Trafostanica 110/35 Kv	IS1
• Vodnogospodarske građevine	IS2
• Garaže i parking	IS3
Groblje	
Vodne površine	
Površine izvan naselja:	
Zaštitne zelene površine	Z
Šuma gospodarske namjene	Š1
Ostala obradiva tla	P3
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar naselja

Članak 5.

Unutar područja obuhvata Plana planiran je smještaj gospodarskih djelatnosti: proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih.

Proizvodne: manje proizvodne, pretežito obrtničke građevine.

Poslovne građevine se dijele na manje poslovne građevine i poslovne građevine:

- manja poslovna građevina je građevina namijenjena za djelatnosti koje ne ometaju stanovanje (osim u zoni I, K gdje namjena može biti za sve predviđene djelatnosti),
- poslovna građevina je građevina namijenjena za poslovne djelatnosti (trgovački centri, distributivna skladišta, uredi, ugostiteljstvo i druge prateće djelatnosti osim proizvodnje),

Ugostiteljsko turističke građevine: hoteli kapaciteta do 120 kreveta.

Članak 6.

U zonama **proizvodne namjene (I)** mogu se smjestiti:

- manje proizvodne, pretežito obrtničke građevine,
- poslovne građevine
- manje poslovne građevine.

U zonama **poslovne namjene (K, K1, K2, K3)** mogu se smjestiti:

- manje poslovne građevine.
- poslovne građevine

U zoni **sportske i poslovne namjene (R1, K)**, na prostoru bivšeg sajmišta, planira se smještaj sadržaja poslovne namjene i sportske dvorane. Sadržaji poslovne namjene grade se prema uvjetima za gradnju u zonama namjene K. Sportska dvorana gradi se prema uvjetima iz članka 17. ovih Odredbi.

Gospodarske djelatnosti u zonama namjene I, K, K1, K2, K3 moraju zadovoljavati uvjete za zaštitu okoliša prema posebnim propisima (zaštita od buke, mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda, štetnog zračenja i dr.)

U zonama namjene I, K, K1, K2, K3 ne smiju se graditi građevine za stanovanje i poljoprivredno-gospodarske građevine.

Članak 7.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se u zonama namjene I, K, K1, K2, K3 graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne parcele iznosi 400 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
- maksimalna katnost iznosi $Po(S)+P+2+Pk$, $h=9,0m$
- krov se oblikuje kao kosi, ravni ili iznimno zaobljeni - za proizvodne građevine

Ostali uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

Članak 8.

U zonama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine
- manje poslovne građevine,
- hoteli

U zonama **mješovite namjene (M)** i **mješovite namjene– pretežito poslovne (M2)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine
- manje poslovne građevine,
- poslovne i proizvodne građevine.
- hoteli

U zonama **stambene namjene (S)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine

U zonama **stambene namjene (S2)**, označenim na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", mogu se na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu građevinu također smjestiti:

- poljoprivredne gospodarske građevine
 - bez izvora zagađenja,
 - s izvorom zagađenja – iznimno u dijelovima naselja Biškupec Zelinski s karakterom obiteljskih gospodarstava gdje već takve građevine postoje.

Gospodarske djelatnosti se mogu planirati na zasebnim česticama, kao zasebne građevine na građevnoj čestici uz stambenu građevinu ili unutar stambeno-poslovnih građevina.

Gospodarske djelatnosti u zonama S, M, M1 i M2 ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju.

Članak 9.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se u zonama namjene S, M, M1 i M2 graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne parcele iznosi 400 m², a za hotele 1000m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4
- u zoni guste gradnje, označenoj na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
- maksimalna katnost i visina određuje se ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, prema kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje"
- krov se oblikuje kao kosi ili ravni

Ostali uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

Članak 10.

Poljoprivredno-gospodarske građevine u zonama namjene S2 mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najviša katnost iznosi $Po+(S)Pr+Pk$,
- visina građevine može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara,
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ako su sa izvorom zagađenja,
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m,
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m,
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Ostali uvjeti smještaja poljoprivredno-gospodarskih građevina primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ove Odluke.

2.2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednim i šumskim površinama

Članak 11.

Na **poljoprivrednim površinama** mogu se graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- staklenici i plastenici,

osim farmi, u skladu s odgovarajućim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline i važećih zakonskih propisa.

Na **šumskim površinama** gospodarske namjene mogu se graditi:

- objekti vezani za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste, lovački domovi i sl., u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline i važećih zakonskih propisa.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Planom su određene površine za postojeće građevine društvene namjene:

- upravne namjene - D1
- predškolske namjene - D2
- zdravstvene namjene - D3
- školske namjene - D4
- vjerske namjene - D7
- vatrogasne namjene - D8
- centar za djecu sa posebnim potrebama - D9.

U zonama društvene namjene moguće je rekonstruirati postojeće građevine te graditi nove prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalna katnost građevine iznosi $Po(S)+P+3$, a visina građevine iznosi maksimalno 12 m,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- najmanje 20 % (iznimno 10%) površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje prema uvjetima ovih Odredbi.

Članak 13.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u zonama stambene namjene S i mješovite namjene M, M1 i M2, prema kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje".

Društvene djelatnosti se mogu planirati na zasebnim česticama ili unutar stambeno-poslovnih građevina.

Članak 14.

Propisuju se uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti u zonama S, M, M1 i M2, kako slijedi:

- minimalna površina građevne parcele iznosi 400 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- maksimalna katnost građevina javne i društvene namjene iznosi $Po(S)+P+3$, a visina građevine iznosi maksimalno 12 m,
- udaljenost građevina, škole, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina iznosi najmanje 10m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina koje zagađuju okoliš najmanje 50m,
- minimalna širina pristupnog puta do građevne čestice iznosi 5,5m,
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila,
- krov se oblikuje kao kosi, iznimno ravni,
- prostor za parkiranje treba osigurati unutar građevne čestice ili uz prometnu površinu.

Članak 15.

Ostali uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 16.

Na površinama **rekreacijske namjene R2** mogu se graditi odnosno uređivati:

- igrališta,
- površine za rekreaciju,
- šetne i biciklističke staze s odmorštima,
- nadstrešnice,
- svlačionice sa sanitarnim čvorom,
- prateći ugostiteljski sadržaji,
- dodatna prometna i infrastrukturna mreža i
- površine zelenila.

U zoni **sportske i poslovne namjene R1, K**, na prostoru bivšeg sajmišta, planira se gradnja sportske dvorane uz koju je moguć smještaj sadržaja poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene grade se prema uvjetima iz članka 7. ovih Odredbi.

Članak 17.

Propisuju se uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene, kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice ovisi o predviđenim sportsko - rekreacijskim sadržajima,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- prostor za parkiralište treba osigurati unutar građevne čestice, iznimno izvan

- visina pojedine sportske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina sportskih dvorana je 13,0 m, a najveća katnost i visina građevine za prateće sadržaje su Po(S)+Pr+1+Pk, h=7,5m,
- krov se oblikuje kao kosi ili zaobljeni, iznimno ravni.

Ostali uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Gradnja stambenih sadržaja moguća je unutar zona namjene S, M, M1 i M2, unutar stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

U stambeno-poslovnim građevinama moguće je planirati do 50% poslovnih sadržaja. Uvjeti gradnje jednaki su za stambene i stambeno-poslovne građevine.

Zone namjene S razvrstane su s obzirom na način korištenja u zone S1, S2 i S3, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje" .

U zoni mješovite namjene M2, sjeverno od crkve Sv. Ivana Krstitelja, unutar koje je na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ označen smještaj javnog parkirališta/garaže, moguća je gradnja poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih građevina, uz obavezu smještaja parkirališta/garaže u javnom korištenju kapaciteta minimalno 80 PM na građevnoj čestici. Alternativno, na čestici je moguć smještaj javnog parkirališta/garaže prema uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi, bez gradnje poslovne, stambeno-poslovne ili stambene građevine.

Unutar zona zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, prikazanih na kartografskom prikazu 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja I“, uvjeti za zahvate u prostoru propisani ovom Odlukom primjenjuju se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 19.

Izgrađeni i neizgrađeni dio naselja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".

U izgrađenom dijelu naselja moguće je:

- održavanje, sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno nova gradnja na neizgrađenim česticama
- rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja

U neizgrađenom dijelu naselja planira se nova gradnja.

Članak 20.

Stambene građevine moguće je planirati kao obiteljske i višestambene građevine.

Obiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene (dvojne). Poluugrađene građevine moraju biti međusobno arhitektonski uklopljene (s protupožarnom izvedbom prislonog zida).

Višestambene građevine su građevine sa 6 ili više stanova. Mogu se graditi kao samostojeće.

Članak 21.

Minimalna površina građevne čestice iznosi:

- za obiteljske:
 - samostojeće: 400m²
 - dvojne: 300m²
- za višestambene građevine 800m².

Minimalna širina građevne čestice iznosi za samostojeće građevine 14,0m, a za poluugrađene 12,0m.

Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m. Kod postojećih izgrađenih čestica, dubina čestice može biti manja.

Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu, koje nije moguće povećati zbog prostornih ograničenja ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

Rub građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini formira se na udaljenosti od 4,5 m od osi prometne površine.

Članak 22.

Maksimalna katnost i visina stambene građevine iznosi $Po(S)+P+2$, $h=9,0m$.

Iznimno, u slučaju interpolacije u povijesnom dijelu naselja Sv. Ivan Zelina, građevine mogu imati maksimalnu katnost i visinu kao i postojeća građevina najveće katnosti na susjednoj građevnoj čestici, sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 23.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3. U zoni guste gradnje, označenoj na kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“, moguća je gradnja s maksimalnim koeficijentom 0,5.

Iznimno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja ili interpolaciji u povijesnom dijelu naselja Sv. Ivan Zelina u Zagrebačkoj ulici, Ulici Braće Radića i Ulici Vladimira Nazor, izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene a sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina koje služe kao parkirališni prostor mogu zauzeti 50% površine građevne čestice.

Članak 24.

Udaljenost građevine od susjedne međe iznosi min 3 m (osim za prisloni zid poluugrađene građevine), min 1 m za zid bez ili s fiksnim neprozirnim otvorima koji nisu veći od 60x60 cm te ventilacijskim otvorima max fi 15 cm odnosno 15x20 cm (obvezno protupožarni zid, te snjegobran na krovnoj plohi prema susjednoj međi).

Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi minimalno 5 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja udaljenost može biti manja.

Članak 25.

Prostor za parkiralište treba osigurati unutar građevne čestice, prema normativu iz članka 32. ovih Odredbi.

Prilaz na javnu prometnu površinu potrebno je u pravilu ostvariti preko sporedne ulice ili iznimno preko glavne ulice kada prilaz drugačije nije moguće ostvariti.

Članak 26.

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina koje čine građevinsku, funkcionalnu ili tehničko - tehnološku cjelinu.

Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine te otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., objekti kao npr. površine za promet i parkiranje, potporni zidovi, terase i sl. u skladu s odredbama ovoga Plana i važećim zakonskim propisima.

Pomoćne građevine moguće je graditi do maksimalne visine 4,0m te do maksimalne visine sljemena 7,0m. Udaljenost pomoćne građevine od granice čestice mora iznositi minimalno 1,0m. Pomoćne, manje poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine u pravilu mogu se graditi u dvorišnom dijelu, a iznimno na građevinoj liniji stambene građevine. Na strmom terenu, garaža se može graditi do regulacijske linije, ako pristupna cesta nije državnog ili županijskog značaja.

Ne može se dozvoliti nikakva izgradnja na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona, već treba poduzeti mjere sanacije. Dopušteno je planiranje nužne infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 27.

Unutar zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, uređenjem građevne čestice treba podržavati povijesnu prostornu matricu, pozicije i međusobne odnose povijesnih građevina, hortikulturno uređenje, osobito predvrtova koji sudjeluju u uličnim pročeljima, a prepoznati su kao povijesni način uređenja.

U izgrađenim dijelovima izvan zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, građevine treba planirati tako da se svojim gabaritom, krovštem i oblikovanjem uklapaju u dominantnu urbanu ili tradicijsku arhitekturu neposrednog okruženja. Treba izbjegavati materijale i razne nefunkcionalne istake na pročeljima atipične za ovo podneblje.

Krov se oblikuje kao kosi, iznimno ravni.

Treba izbjegavati visoke potporne zidove, a u slučaju potrebe za gradnjom potpornog zida uz isti se mora zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.

Minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, kod višestambenih građevina minimalno 50%.

Ulična ograda je u pravilu visine do 1,5 m, transparentna nad parapetom visine maksimalno 0,7 m. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,2 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 2,2 m kada je to nužno radi zaštite objekta ili načina njegovog korištenja.

Zelena površina građevinske čestice uređuje se na tradicionalan način, uređenjem predvrta, a ostale zelene površine travom, ukrasnim biljem i sadnicama prvenstveno autohtonog podrijetla.

Izgradnjom građevina i uređenjem prirodnog terena na građevinskoj čestici ne smije se promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

Članak 28.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima. Dozvoljavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i ne smatraju se izmjenom ovog Plana.

Manje infrastrukturne građevine npr. TS 10(20)/0.4 kV mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i važećim propisima, na način da ne narušavaju prostorne, vizualne i ekološke vrijednosti okruženja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 29.

Postojeća i planirana prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Ovim Planom propisuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije prometne mreže tako da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja. Rješenja prometa definirat će se sukladno prometno-tehničkim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Unutar koridora prometnih površina planira se infrastrukturna mreža vodnogospodarskog sustava, energetskeg sustava i sustava elektroničkih komunikacija.

Na važnijim novoplaniranim prometnicama, planiraju se biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika. Ukoliko se staza izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas min. širine 0,35 m.

Mjesta pješačkih odnosno biciklističkih prijelaza preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.

Na svim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima. Kolnike u raskrižjima treba izvesti u istoj razini. Prometno zahtjevnija raskrižja izvesti s kružnim tokom odnosno s trakom za lijevo skretanje, ovisno o lokalnim uvjetima. U zonama škola, dječjih vrtića i mjesta okupljanja djece ili većeg broja građana predvidjeti mjere za njihovu zaštitu i smirivanje prometa.

Na prometnicama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni na stajalištima za putnike moraju biti širine min 2,0 m odnosno u skladu s lokalnim uvjetima.

Kod projektiranja i izgradnje cesta, pješačkih i biciklističkih površina potrebno je primijentiti važeće odredbe Zakona o sigurnosti prometa na cestama. Sve ceste u obuhvatu treba opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno važećim odredbama Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Biciklističke površine trebaju biti u skladu s važećim odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

Nerazvrstane prometnice

Članak 30.

Propisuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije:

- Širina kolnika s jednim prometnim trakom: 3 m (iznimno 2,75 m) do 3,5 m,
- Širina kolnika s dva prometna traka: 6,00 m (iznimno 5,5 m),
- Širina nogostupa: 1,50 m (iznimno 1,20m),
- Širina koridora prometnica: 9 m (iznimno 8,5 m).

Poprečni presjeci novoplaniranih prometnica unutar obuhvata ovog Plana prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Unutar naselja planiraju se prometnice s jednim odnosno dva prometna traka i obostrano pješačkim nogostupima, a iznimno jednostrano ovisno o lokalnim uvjetima.

U već izgrađenom dijelu naselja širina koridora prometnica iznimno može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

Pristupni put (koji nije nerazvrstana ili javna cesta) do građevne čestice ne može biti uži od 3,0 m (iznimno 2,75 m) i u pravilu ne dulji od 50,0 m.

Kada nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene kolnike od pješačkih nogostupa, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine u pravilu ne dulje od 150 m, uskladu s lokalnim uvjetima.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački nogostup, osim postojećih ulica sa slijepim završecima u već izgrađenom dijelu naselja, dužine veće od 150 m i širine manje od propisane ovim Planom koje se iznimno mogu zadržati u skladu s lokalnim uvjetima.

Javne ceste

Članak 31.

Posebnim propisima utvrđene su minimalne širine zaštitnog pojasa državnih cesta (25 m), županijskih (15 m) i lokalnih (10 m).

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi javne prometnice unutar građevinskog područja ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za županijske, odnosno 5,0 m za lokalne ceste, osim u već izgrađenom dijelu naselja ovisno o lokalnim uvjetima uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

U koridoru javnih cesta mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:

- benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima,
- reklamni panoi,
- autobusna stajališta.

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

Normativi za parkirališno-garažna mjesta

Članak 32.

Planom su određeni normativi po jednom parkirališno-garažnom mjestu (pgm) u skladu s namjenom objekta i planiranim sadržajem:

- za višestambene zgrade na pripadajućoj građevnoj čestici na 1 stan,
- 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 industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
- za ugostiteljstvo na 1 stol,
- za sportske dvorane i igrališta sa gledalištima na 20 sjedala i min.1 PGM za autobus,
- za škole i dječje ustanove za svaku učionicu ili grupu djece,
- za zdravstvene sadržaje na 30 m² bruto površine.
- za individualnu stambenu izgradnju parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Na javnim parkiralištima mora biti u skladu s posebnim propisima osigurano najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju, odnosno najmanje jedno

parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran ili predškolsku ustanovu.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 33.

Površine namijenjene za gradnju odnosno rekonstrukciju javnih parkirališta i garaža određene su na kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Kod izgradnje javnih parkirališta (u razini terena) potrebno je osigurati minimalno 1,5 m zelene hortikulturno uređene površine prema susjednoj čestici, minimalno 20% čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo. Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja gdje to zbog zatečenog stanja nije moguće, parkiralište se može formirati u skladu s lokalnim uvjetima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti u zonama planiranim za smještaj javnih garaža iznosi 0,80. Garaže mogu imati katnost $P_o(S) + 1$, uz mogućnost gradnje više potpuno ukopanih podzemnih etaža. Maksimalna visina iznosi 8,0m. Minimalno 20% čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo. Građevina se može graditi uz među. Ostali uvjeti gradnje primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30x 5,00 m.

Predviđena je prenamjena parkirališta na Trgu A. Starčevića u pješačku zonu s pratećim sadržajima u skladu s projektom uređenja središnjeg dijela naselja Sv. Ivan Zelina, prema uvjetima iz članka 51. ovih Odredbi.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 34.

Ovim Planom predviđene su pješačke i kolno-pješačke površine prema kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Površine za kretanje pješaka ne mogu biti uže od 1,5 m, osim kada lokalni uvjeti to zahtijevaju, ali ne uže od 1,2 m.

Kada su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m, u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete i druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka, osim iznimno u skladu s lokalnim uvjetima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Za središnji prostor današnjeg Trga A. Starčevića (prostor sadašnjeg parkirališta) predviđa se izrada urbanističko-arhitektonskog natječaja sukladno uvjetima iz članka 51. ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 35.

Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2 "Telekomunikacijska mreža".

Uz postojeću i planiranu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati 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 izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Za zonu zaštite povjesnog naselja te zaštićene objekte kulturne baštine za smještaj antenskih sustava potrebno je ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 36.

Ovim Planom utvrđuje se postojeća poštanska mreža, te omogućuje proširenje iste u skladu s potrebama razvoja područja i planovima Hrvatskih pošta.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 37.

Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) u pravilu treba se graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima i njihovim širinama.

Iznimno, komunalna infrastrukturna mreža može se graditi ovisno o lokalnim uvjetima i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Raspored i širina pojasa za pojedinu vrstu vodova komunalne infrastrukture određuju se sukladno uvjetima prema posebnim propisima.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

Prije izgradnje ulica u planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

Izvođenje odvojaka iz infrastrukturnih koridora za priključenje građevina na komunalnu

infrastrukturnu mrežu vrši se u skladu s uvjetima opskrbljivača komunalnim i energetske usluga.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 38.

Postojeća i planirana elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav – elektroenergetika".

Eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova provodi se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s posebnim propisima.

Nova trafostanica koja se gradi za potrebe pojedinog novog potrošača treba biti smještena unutar građevne čestice tog potrošača.

U slučaju gradnje trafostanice na zasebnoj čestici, minimalne dimenzije čestice su 7x5m. Do trafostanice treba biti omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Trafostanice se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Lokacije planiranih 10(20)/0,4 kV trafostanica su načelno određene i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 0,60m za buduće sredjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Na trasi elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar minimalne udaljenosti od 2m od najbližeg elektroenergetskog kabela ne mogu se planirati drvoredi i slični nasadi.

Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

U smjeru jugozapad-sjeveroistok, te sjever – jug na području novoplanirane stambene zone Severovine postoji 10 kV dalekovod postavljen nadzemno. Isti je potrebno izmjestiti te izvesti kao podzemni unutar koridora prometnica.

Članak 39.

Za smještaj 110 kV transformatorske stanice na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav – elektroenergetika" ucrtane su varijantne lokacije.

Objekt i rasklopno postrojenje mora se izvesti zatvorenog tipa izgradnje sa arhitektonskim oblikovanjem koje će se uklopiti u okoliš. Na građevnoj čestici uz ogradu treba zasaditi tampon zelenila sa niskim i visokim raslinjem minimalne širine 2 m.

Za dalekovode ovisno o naponskoj razini potrebno je osigurati minimalne zaštitne koridore ukupne širine,

- | | |
|-------------------------|------------------|
| kod postojećih: | kod planiranih: |
| - 25 m za ZDV 110 kV | - 70 m za 110 kV |
| - 15 m za ZDV 35(30) kV | |
| - 10 m za ZDV 10(20) kV | |

Izvan naseljenih mjesta uređaji za prijenos električne energije mogu ostati i planirati se kao zračni vodovi uz uvjet poštivanja minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina u skladu s važećim propisima. Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti u skladu s važećim propisima.

Kroz građevinsko područje visokonaponske vodove treba izvesti podzemno, kabliranjem.

Javna rasvjeta

Članak 40.

Napajanje mreže javne rasvjete osigurava se iz transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV.

Uređaji za mjerenje potrošnje električne energije te automatsko upravljanje javnom rasvjetom smještaju se u posebnim slobodnostojećim razvodnim ormarima izvan trafostanica iz koji se napajaju pojedini strujni krugovi javne rasvjete.

Armatura javne rasvjete mora biti kvalitetna i estetski dizajnirana, izvori svjetla suvremeni i štedljivi sa zaštitom od napona dodira i atmosferskog pražnjenja u skladu s važećim propisima.

Paljenje i gašenje javne rasvjete vrši se automatski prema režimu utvrđenom Gradskom odlukom. Predviđa se uvođenje centralnog upravljanja javnom rasvjetom kada se za isto steknu potrebni tehnički uvjeti.

Obnovljivi izvori energije

Članak 41.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada koje su pod konzervatorskom zaštitom moguća je prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 42.

Postojeća i planirana mreža plinoopskrbe prikazana je na kartografskom prikazu 2.4."Energetski sustav - Plinoopskrba".

Smještaj i polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno se vrši u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje propisanih sigurnosnih udaljenosti od

različitih objekata i drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i na mjestima križanja istih.

Izgradnja plinske mreže izvodi se od atestiranih cijevi polaganjem u zemlju unutar koridora javnih prometnih površina, prvenstveno izvan kolnika, u razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke nogostupe i sl. na način da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode min 0,8 – 1,5 m, a za niskotlačne plinovode min 0,8 – 1,3 m.

Prijelaze plinovoda ispod prometnica, vodotoka, te kroz zidove izvesti u zaštitnoj cijevi.

Plinovod se polaže u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm u kojoj nesmije biti kamenčića, a zatrpavanje prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje u slojevima od po 30 cm sukladno pojasu u koji se plinovod smješta uz propisno nabijanje. Na visini 30 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD», te traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

U odgovarajućim najnižim točkama plinovoda potrebno je ugraditi posude za skupljanje kondenzata, te predvidjeti mogućnost blokiranja pojedinih sekcija uslučaju havarije, ispitivanja i sl. Glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

Svi zahvati i postupci vezani uz izgradnju plinovoda i plinskih kotlovnica moraju biti usklađeni s važećim propisima i normama.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 43.

Postojeća i planirana mreža vodoopskrbe prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. "Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba".

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od rubnjaka (na suprotnoj strani od cjevovoda za odvodnju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (zasuni, muljni ispusti, usisno-odzračni ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote cjevovoda za odvodnju otpadnih voda. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja vodovodom.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 44.

Postojeća i planirana mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.6. "Vodnogospodarski sustav - Kanalizacija".

Na dijelovima područja obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode moraju se odvoditi u vodonepropusne sabirne jame, bez ispusta i preljeva, što se dozvoljava kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje, a nakon njegove izgradnje potrebno je priključiti se na isti, a sabirne jame isključiti iz funkcije. Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je povjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Do sabirne jame mora biti osiguran pristup specijalnim vozilima za pražnjenje. Udaljenost sabirnih jama od susjednih međa, građevine, javne površine, bunara na vlastitoj ili susjednim česticama i sl. mora biti takva da nema mogućnosti zagađenja tijekom punjenja ili pražnjenja jame, a ne može biti manja od 3 m, a od bunara ne manja od 15 m.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje mješoviti sustav odvodnje.

Planira se etapna izgradnja sustava za odvodnju otpadnih s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu sa važećim propisima.

Etapno rješenje sustava odvodnje otpadnih voda predviđa izgradnju dva manja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Sveti Ivan Zelina, Biškupec Zelinski i kontaktna naselja sa ispustom u vodotoke Topličica i Zelina.

Dok se ne izgrade uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, iste se prikupljaju u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju u najbliže recipijente, vodotoke Topličica i Zelina.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju,

Ako otpadne vode nekog korisnika (ovisno o tehnologiji) ne zadovoljavaju propisane uvjete upuštanja u javni kanalizacijski sustav mora se obavezno izvesti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju.

Kontrolna okna kanalizacije treba izvoditi na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, kod svih mjesta priključenja, a na potezima u pravcu na svakih cca 50 m.

Za cijevni sustav odvodnje otpadnih voda koriste se vodonepropusne cijevi odgovarajućih mehaničkih svojstava, minimalnog promjera 40 cm.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 45.

Postojeća i planirana mreža odvodnje oborinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. "Vodnogospodarski sustav - Kanalizacija".

Oborinske vode u obuhvatu plana upuštaju se:

- u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda,
- u otvorene odnosno zacjevljene cestovne jarke.

Oborinske vode iz otvorenih i zacjevljenih cestovnih odnosno nastavno putem spojnih jaraka upuštaju se u najbliži recipijent.

Potencijalno onečišćene oborinske vode treba prethodno obraditi sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

Oborinske vode s parkirališta, manipulativnih površina i sl. prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba pročistiti u separatoru ulja s taložnicom, a uvjetno čiste s pješačkih, prometnih i drugih površina u isti se upuštaju putem slivnika s pjeskolovom.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 46.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Na površinama (Z1) mogu se izvoditi pješačke komunikacije, postavljati dječja i manja športska igrališta te graditi građevine u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, te manje građevine u funkciji javnih sadržaja, kao što su, sanitarije, spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljon, manji ugostiteljski sadržaji i dr.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice parka je 5 %, ali ne više od 50 m².

Maksimalna katnost građevina u parku je prizemlje koje može imati i potkrovlje bez nadozida.

Na pješačkim površinama parka moguće je privremeno postaviti montažne građevine (pokretne naprave) – kiosk, klupa (štand) i sl. (za prodaju plodina i drugih odgovarajućih proizvoda) u skladu s važećom gradskom Odlukom o komunalnom redu.

Ograda oko parka može biti isključivo od živice maksimalne visine 1,2 m.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 47.

Unutar obuhvata Plana su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo. Unutar površina ove namjene nalaze se šume, neobrađene površine, livade i poljoprivredno zemljište.

Površine zaštitnog zelenila čine i područja unutar i uz koridore prometnica.

Na postojećim poljoprivrednim površinama moguće je mijenjati poljoprivredne kulture, neobrađene površine pogodne za obradu potrebno je osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju (kao oranice, livade, vinograde, voćnjake i sl.), a strme nepristupačne terene pošumiti.

Na površinama zaštitnog zelenila po potrebi mogu se graditi pješačke i biciklističke staze, potporni zidovi, kanali za oborinsku odvodnju te postavljati urbana oprema – rasvjeta, klupe i dr., a preporuča se sadnja autohtonog raslinja.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 48.

Unutar obuhvata Plana nema dijelova prirode zaštićenih posebnim propisom. Na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja II" označena su područja arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti kao i pojedinačna stabla koja se štite.

Članak 49.

Zone zaštite arheološke baštine, povijesnih graditeljskih cjelina, povijesnih sklopova i građevina prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja I". Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

Naselje	Naziv	Oznaka dobra
Sveti Ivan Zelina	Crkva sv. Ivana Krstitelja	Z-1898
	Kip sv. Antuna Padovanskog	Z-3716
	Kulturno- povijesna cjelina Sveti Ivan Zelina	Z-3532
	Stari grad Zelingrad	Z-3917
	Tradicijska kuća Gegač, Nazorova 31	Z-3652
	Zadružni dom (Muzej Sveti Ivan Zelina)	P-5530

	Zgrada, Ulica braće Radića 4	Z-3653
	Zgrada, Ulica Matije Gupca 21	Z-2065
Biškupec Zelinski	Ivekovićeve kuća s mlinom	Z-3830
	Kurija Lentulaj	P-5316

Na kartografskom prikazu 3.1. "Područja posebnih uvjeta korištenja I" prikazan je prijedlog revizije obuhvata konzervatorske zaštite. Revizijom se predlaže smanjenje obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline Sv. Ivan Zelina i definiranje dosadašnje preventivno zaštićene ruralne cjeline Biškupec Zelinski kao područja koje se štiti kroz prostorno-planske odredbe.

Članak 50.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno povjesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti propisane su Konzervatorskom podlogom.

Osim pojedinačno zaštićenih građevina, Konzervatorskom podlogom su utvrđene konzervatorske kategorije za sve građevine unutar zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara, tako da su definirane sljedeće kategorije u koje su svrstane povijesne i novije građevine:

- izuzetno vrijedno kulturno dobro (pojedinačno zaštićena kulturna dobra),
- arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti,
- ambijentalno-arhitektonske vrijednosti,
- ambijentalne vrijednosti,
- bez vrijednosti,
- nove integrirane građevine,
- nove neintegrirane građevine (prostorni konflikti).

Konzervatorske kategorije prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. "Područja posebnih uvjeta korištenja II".

Pojedinačna kulturna dobra potpuno se štite kroz redovitu sanaciju, konzervaciju i obnovu. Prije početka radova potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorske istražne radove za utvrđivanje kriterija obnove i prezentacije građevine.

Građevine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je štiti kroz podržavanje povijesnog karaktera eksterijera građevine - moguće je predvidjeti sanaciju, obnovu pročelja, žbuke, pročeljne plastike, krovništva, stolarije, bravarije, uređenje čestice, ograde i dr. u svrhu obnove ili vraćanja povijesnog izgleda eksterijera.

Kod povijesnih građevina koje su recentnim obnovama izgubile izvorni izgled pročelja obavezna je restitucija pročelja, prema sačuvanim tragovima na pročelju ili pomoću sačuvane dokumentacije.

Na novim neintegriranim građevinama ili povijesnim građevinama koje se volumenom uklapaju u ambijent, ali neprimjerenim oblikovanjem pročelja narušavaju vrijednost ambijenta potrebno je intervenirati kroz preoblikovanje u okviru gabarita u svrhu prilagodbe povijesnom ambijentu. Potrebna je rekonstrukcija kako bi se uspostavili kvalitetniji odnosi u prostoru (vrsta i nagib krova, materijali, dimenzije i format otvora, obrada zabata i sl.).

Građevine koje svojim položajem na čestici, volumenom i oblikovanjem izvan povijesnog i drugog prostornog konteksta stvaraju konflikt u prostoru potrebno je preoblikovati i prilagoditi okruženju.

Zapuštene građevine i bez vrijednosti potrebno je ukloniti te umjesto njih omogućiti dogradnju postojeće glavne građevine, građenje zamjenske građevine na prikladnijem položaju unutar čestice i sl.

Na prostorno definiranim česticama povijesne jezgre moguća je interpolacija novih građevina, prema uvjetima građenja temeljenim na analizi prostornih obilježja čestice, geneze i povijesnog načina korištenja čestice i zatečenog neposrednog okruženja.

Članak 51.

Prema smjernicama iz Konzervatorske podloge prostor Trga Ante Starčevića ispred crkve, koji se povijesno očuvao u formi trga i karakterizira povijesnu matricu, potrebno je zaštititi ukidanjem kolnog prometa i prometa u mirovanju i uvođenjem sadržaja za pješake. Za prostor trga predviđa se izrada urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Urbanističko-arhitektonskim rješenjem potrebno je uskladiti povijesno značenje prostora oko kojeg je naselje nastalo i njegovo suvremeno uređenje čiji je cilj:

- očuvanje prepoznatljivog urbanog koncepta središnjeg gradskog prostora, ulice s dva zasebna prostora – prostora trga ispred župne crkve i trga ispred gradske uprave,
- uspostava prihvatljivog rješenja za promet u kretanju i mirovanju u središnjem dijelu naselja,
- očuvanje povijesnih prostornih odnosa, mjerila i drugih povijesnih obilježja,
- očuvanje parkovnih obilježja neizgrađenih gradskih površina, uspostava drvoreda uz ulicu,
- kvalitetna obnova i prezentacija povijesnih građevina koje su nositelji identiteta prostora,
- preoblikovanje povijesnih građevina koje su devastirane,
- preoblikovanje građevina koje se nisu oblikovno uklopile u ambijent trga,
- očuvanje povijesne urbane opreme prostora i primjerena uloga u budućem uređenju dijela trga ispred župne crkve uz vraćanje motiva zdenca,
- uspostava slikovitosti pročelja i ambijentalnih vrijednosti usklađenjem reklamnih natpisa i druge urbane opreme s geometrijom i izgledom pročelja.

Članak 52.

U slučaju da se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova otkrije arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo državne uprave.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 53.

Zbrinjavanje komunalnog otpada na području Grada Sveti Ivan Zelina vrši se organiziranim odvozom na odlagalište "Cerovka", do uspostave županijskog centra za gospodarenje otpadom, te odlaganjem u reciklažnom dvorištu

Komunalni otpad potrebno je razvrstavati i odlagati u spremnike za odvojeno prikupljanje papira, stakla, metala, PET ambalaže.

Na području naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski uređen je veći broj zelenih otoka sa spremnicima za odvojeno prikupljanje otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita poljoprivrednog i šumskog tla

Članak 54.

Zaštitu šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavanje postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- djelovanje na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.

Za očuvanje i korištenje raspoloživog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku proizvodnju treba:

- kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri štiti,
- štiti tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

Zaštita zraka

Članak 55.

Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti :

- treba preferirati upotrebu plina i biomase te drugih alternativnih izvora energije kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina ili biomase kao goriva.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.

Zaštita voda

Članak 56.

Unutar obuhvata Plana nalaze se vodotoci II. Kategorije – Potok Topličica i Rijeka Zelina. Oni predstavljaju javno vodno dobro te ih je potrebno zaštititi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodnim površinama i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u najvećoj mjeri sačuvati te pri tom težiti uklapanju u prirodni krajolik.

Radi održavanja regulacijskih i drugih vodnih građevina, prema Odredbama važećeg Zakona o vodama, zabranjeno je:

- na nasipima drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama obavljati radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
- na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
- na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,
- graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, obzirom na stupanj pročišćavanja, veličinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Nije dopušteno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare. Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije.

U blizini područja obuhvata Plana nalazi se 3. zona sanitarne zaštite izvorišta "Velika i Mala reka". U slučaju da se utvrdi mogućnost utjecaja planirane gradnje na području obuhvata Plana na zonu sanitarne zaštite izvorišta potrebno je poštivati mjere zaštite tog područja u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Zaštita podzemnih voda

Članak 57.

Podzemne vode na području obuhvata Plana pripadaju grupiranom vodnom tijelu podzemne vode oznake CSGN_25 Sliv Lonja - Ilova - Pakra.

Ukoliko će se izvoditi radovi u podzemnoj vodi, treba predvidjeti zaštitu podzemnih voda od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Također treba planirati zaštitu planiranih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

U svrhu zaštite podzemlja i podzemnih voda od onečišćenja i zagađivanja, potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- izgradnju od vodonepropusnih elemenata polurazdjelnog sustava odvodnje otpadne vode

- i vode tzv. prvog pljuska odnosno oborinske vode,
- odvodnju oborinske vode s prometnih površina preko slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje,
 - otpadne vode nastale kao posljedica tehnoloških procesa obavezno treba pročititi i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje,
 - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja i podzemne vode.

Zaštita od buke

Članak 58.

Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:

- buku treba održati u granicama dozvoljenih vrijednosti na mjestima nastanka (građevine gospodarskih namjena, ceste) te na rubnim dijelovima naselja prema izvorima buke,
- unutar građevinskog područja naselja u kontaktnom prostoru zona gospodarskih namjena prema stanovanju treba osigurati pojase visokog zelenila (a po potrebi i srednje i podslojne etaže) širine najmanje 10 m,
- u zonama nepovoljnih horizontalnih ili visinskih odnosa brzih cesta prema građevinskim područjima naselja treba postaviti i primjereno oblikovane fizičke barijere širenju buke.,
- kad postoje prostorne mogućnosti, uz navedene prometnice treba zasaditi guste i široke sklopove zelenila.

Zaštita od požara

Članak 59.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. Kod gradnje ugrađene ili poluugrađene građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom otpornosti na požar najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Aktima o građenju treba osigurati vatrogasne prilaze te površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Planiranom mrežom vodoopskrbe trebaju biti osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

9.1. Urbanističke mjere zaštite u slučaju velikih nesreća

Članak 60.

Prema Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Sveti Ivan Zelina, najvjerojatnije velike nesreće te one s najvećim rizikom su potres, tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima, poplava, degradacija tla. S obzirom da unutar obuhvata Plana nisu planirani sadržaji koji uključuju gospodarenje opasnim tvarima, nisu propisane pojedinačne urbanističke mjere zaštite u slučaju takvih nesreća.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar naselja, lokacije zona za zbrinjavanje ljudi i lokacije zona za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.4. "Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća". Osim definiranih lokacija, za navedene namjene moguće je koristiti i druge površine kao što su zelene površine, veća parkirališta i sl.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Zaštita od potresa

Članak 61.

Najveći očekivani intenzitet potresa na području Grada Sveti Ivan Zelina je VIII° MCS ljestvice.

U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Zaštita od poplava

Članak 62.

Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim planom obrane od poplava.

Zaštitu od poplava treba provoditi preventivno redovitim uređenjem korita rijeka i potoka, pogotvo na mjestima gdje je utvrđena mogućnost izlaska iz korita. Također je potrebno redovito održavanje i čišćenje odvodnih kanala u cilju protočnosti uslijed prihvata oborinskih voda.

Zaštita od degradacije tla

Članak 63.

Na kartografskom prikazu 3.3. "Područja posebnih ograničenja u prostoru" prikazana su područja pojačane erozije. Na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona, koja se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla.

Građevine i zemljišta na područjima klizišta mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.

Na područjima klizišta šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo.

Na nestabilnim područjima ne smije se:

- kopati jame, zence, jarke, putove i sl.;
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

Na nestabilnim područjima mogu se izdavati akti o građenju za gradnju ili rekonstrukciju građevina ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja od strane poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 64.

Provedba Plana omogućit će se kroz izradu projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kojima će se utvrditi točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru. Na taj način osigurat će se Planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja. Prometna, komunalna i ostala infrastruktura može se graditi u fazama/etapama, odnosno po potrebi.

Nije dozvoljena izgradnja građevina na područjima gdje nije provedena osnovna infrastruktura.

Za područje Trga Ante Starčevića propisana je obveza izrade urbanističko-arhitektonskog natječaja u skladu s člankom 51. ovih Odredbi.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Zelinskim novinama".

KLASA:

URBROJ:

Sveti Ivan Zelina, _____.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA: