

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline (Zelinske novine 08/04, 11/06, 09/11, 05/13, 13/15, 15/15-pročišćeni tekst i 04/17) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Sv Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (Zelinske novine 05/17) izrađen je Urbanistički plana uređenja naselja Sv Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (u daljnjem tekstu: Plan).

Razlog za izradu i donošenje Plana je definiranje prostorno planskih pretpostavki za razvoj naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski na načelima održivog razvoja.

Planom će se odrediti uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, što podrazumijeva detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenje građevina.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:5000 na digitalnoj katastarskoj podlozi.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Plan obuhvaća izgrađena i neizgrađena područja naselja Sveti Ivan Zelina i naselja Buškupec.

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu „1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:5000.

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

Prostor obuhvata Plana razgraničen je na izgrađeni i neizgrađeni dio.

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.

Gospodarske građevine moguće je planirati u zonama proizvodne i poslovne namjene te kao prateći sadržaji u zonama stambene i mješovite namjene.

U zonama namjene I, K, K1, K2 i K3 osnovni uvjeti gradnje su:

- 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

U zonama namjene M i S osnovni uvjeti gradnje su:

- minimalna površina građevne parcele iznosi $400 m^2$
- 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. "Uvjeti gradnje"
- krov se oblikuje kao kosi ili ravni

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.

Građevine društvene namjene moguće je graditi u zonama društvene i javne namjene te kao prateći sadržaj u zonama mješovite i stambene namjene. 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.

U zonama namjene S i M moguća je gradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne parcele iznosi $400 m^2$
- 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

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

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

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

Stambene građevine moguće je graditi u zonama S i M prema sljedećim uvjetima:

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.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3. U zoni guste gradnje moguća je gradnja s maksimalnim koeficijentom 0,5.

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

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.

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

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

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 sa odredbama ovoga Plana i važećim zakonskim propisima.

Za područje Trga Ante Starčevića propisuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja i zadane su smjernice za uređenje tog prostora.