

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Temeljem članaka 79. i 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon) te članka 32. Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski (Zelinske Novine broj 35/21) izrađuje se Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski (u daljnjem tekstu: Plan).

Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst). Površina obuhvata iznosi cca 42 ha.

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

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23),
- Prostorni plan Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“ br. 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15 i 31/15 - pročišćeni tekst),
- Prostorni plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17– pročišćeni tekst),
- Pravilnik o prostornim Planovima ("Narodne novine" br. 152/23)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja koja se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora.

Transformacija Plana u sustavu ePlanovi izrađuje se na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilnika o prostornim Planovima ("Narodne novine" br. 152/23)

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlog za pokretanje izrade Plana je definiranje prostorno - planskih pretpostavki za razvoj gospodarske zone. 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 građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Planom je obuhvaćeno područje jugoistočno od centralnog naselja Sv Ivan Zelina. Područje Plana odnosi se na građevinsko područje izvan naselja, koje je u potpunosti neizgrađeno. Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline. Površina obuhvata Plana iznosi cca 42 ha.

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 građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Površina unutar obuhvat Plana je u potpunosti neizgrađena. Donošenjem Plana na cjelokupnoj površini obuhvata potrebno je izvršiti promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku), kako bi se predmetni prostor mogao opremiti potrebnom infrastrukturom te staviti u funkciju.

Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prostor unutar obuhvata Plana nije infrastrukturno opremljen. Okosnicu prometne mreže čini postojeća županijska cesta sa zapadne strane obuhvata Plana.

Zonu gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski potrebno je infrastrukturno opremiti.

Obveze iz planova šireg područja

Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline Članak 19.a, za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti planirana je veća zona kod Brezovca Zelinskog, a člankom 130. određeno je da se izgradnja može dozvoliti na osnovu Urbanističkog plana uređenja.

Donošenjem Plana na cjelokupnoj površini obuhvata potrebno je izvršiti promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku), kako bi se predmetni prostor mogao opremiti potrebnom infrastrukturom te staviti u funkciju.

Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Predmetna zona nalazi se u blizini bitnih prometnica ako i ostale potrebne infrastrukture, a konfiguracija terena unutar obuhvata plana je prikladna za smještaj gospodarske zone.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Nije primjenjivo

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Nije primjenjivo.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Grad će sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata UPU analizirati i definirati osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedenih prostornih cjelina, te definirati smjernice i mjerila za uređenje prostora u cilju razvoja Zone gospodarske namjene i cjelokupnog područja Grada Svetog Ivana Zeline.

Osnovna programska polazišta i ciljevi izrade i donošenja Plana su:

- prenamjena poljoprivrednih površina u gospodarsku namjenu (poslovnu i industrijsku),
- definiranje odredbi za provođenje koje će predstavljati sustav uvjeta za gradnju, oblikovanje građevina i uređenje prostora, te korištenje i namjenu prostora,
- definiranje infrastrukturne mreže - određivanje glavnih prometnih pravaca, definiranje javno prometnih površina s pripadajućom infrastrukturom, pješačkih puteva, biciklističkih staza, prometa u mirovanju (parkirališta),
- definiranje zaštite okoliša kao sastavnog dijela razvojnih procesa, te pri određivanju mjera zaštite primjenjivati preventivni pristup zaštiti okoliša i poticati razvoj svijesti o okolišu i smanjenju zagađenja okoliša,
- definiranje ostalih propisanih dijelova, a obavezno detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Program gradnje i uređenje površina i zemljišta

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski, temelji se na Prostornom planu uređenja Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“ br. 8/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15 – pročišćeni tekst, 4/17 i 6/17 – pročišćeni tekst) i Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski (Zelinske Novine broj 35/21)

Prostor obuhvata Plana namijenjen je za izgradnju gospodarske zone odnosno za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti kod Brezovca Zelinskog.

Transformacijom u sustav ePlanovi namjena površina prilagođena je Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) te im je pridodan kod teme.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN		
Namjena površina	Planska oznaka	kodovi teme	oznake teme	nazivi teme
površine gospodarske namjene proizvodno poslovne	I i K	KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena
površine infrastrukturne namjene	IS	KN-1-1-5950		Prometna površina
površine infrastrukturne namjene - transformatorske stanice	IS1	KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav
zaštitne zelene površine Z	Z	KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- centar/građevine za ponovnu uporabu,
- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- infrastruktura.

Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- staza i urbane opreme,
- vodenih površina,
- manjih infrastrukturnih građevina.

Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- pješačke površine,
- biciklističke površine,
- javna parkirališta,
- zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Ulična mreža

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.

Planirana ostala ulica omogućava promet unutar zone. Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranog nogostupa. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,50 m, a širina nogostupa 2 m.

Priključak planirane ceste na županijsku cestu Ž3017 izvodi se prema odredbama Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, te posebnim uvjetima uz nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja.

Uvjeti gradnje prometne mreže propisani su tako da se osigura usklađen razvoj kolnog, pješačkog. Rješenja prometa definirat će se sukladno prometno-tehničkim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

Na svim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima. Kolnike u raskrižjima treba izvesti u istoj razini.

Javni prijevoz

Peroni na stajalištima za putnike moraju biti u skladu s lokalnim uvjetima, a smještaju se unutar prometnih koridora.

Pješačke staze

Na novoplaniranim prometnicama, uz kolnik planiraju se pješačke staze širine 2,0 m. između prometnice i pješačke staze planiran je zaštitni pojas minimalne širine 2 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (prirodni materijali, asfalt i sl), moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te sa njihove površine treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda. Mjesta pješačkih prijelaza preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.

Promet u mirovanju

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila. Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta (PM), ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini (GBP) su slijedeći: - administrativni sadržaji:

- trgovački sadržaji: 1 PM na 50 m² GBP površine; (20 PM/1000 m² GBP)
- industrija i skladište: 1 PM na 5 zaposlenih;
- obrt i servisi: 1 PM na 3 zaposlena;
- ugostiteljstvo: 1 PM na 1 stol.

Elektroničke komunikacije

Planom se predviđa izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže izvodi se u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine i Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama. Izgradnjom kabelske kanalizacije mora se osigurati elastično korištenje izgrađene mreže povećanjem kapaciteta i uvođenjem nove tehnologije.

Dopušteno je postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane operatora, gdje god je to moguće.

Elektroenergetska mreža

Planom se predviđa ukidanje/premještanje dva dalekovoda 10 (20) kV, koja prolaze preko obuhvata Plana. Premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova provodi se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s posebnim propisima.

Nova transformatorska stanica koja se gradi za potrebe pojedinog novog potrošača treba biti smještena unutar građevne čestice tog potrošača. U slučaju gradnje transformatorske stanice na zasebnoj čestici, minimalne dimenzije čestice su 7x5m. Do transformatorske stanice treba biti omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Lokacija planiranih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica načelno je određena i konačno će se odrediti u postupku izdavanja akta za gradnju, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

Konzum zone:

- Odabrani normativ potrošnje za gospodarske sadržaje iznosi 30 W/m² građevinske bruto površine (GBP).
- Pretpostavljeni GBP gospodarskih sadržaja iznosi 173 000 m².
- Prema normativu potrošnja iznosi $P_v = 173\,000\text{ m}^2 \times 30\text{W} = 5190\text{ kW}$.

Ukupni konzum zone prema proračunu:

$$P_{vu} = 5190 \times 1,1 = 5709\text{ kW}$$

$$S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 5424\text{ kVA}$$

$$S = 5424 / 0,9 \times 0,95 = 4638\text{ kVA}$$

Javna rasvjeta

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 transformatorskih stanica 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, a paljenje i gašenje javne rasvjete vrši se automatski prema režimu utvrđenom Gradskom odlukom.

Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Plana dozvoljena je postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove, pročelja građevna i na stupovima, a koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Kada se solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije postavljaju na teren isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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.

Vodoopskrba

Vodovodni sustav gospodarske zone spaja se na javnu vodovodnu mrežu grada Svetog Ivana Zeline. Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica. 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.

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

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav odvodnje (sanitarna odvodnja odvojeno od oborinske). Odvodnja zone priključit će se na javni odvodni sustav grada Svetog Ivana Zeline.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Vertikalni razmak cjevovoda odvodnje u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi.

Moguća je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda u fazama, s tim da svaka faza mora biti dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu sa važećim propisima.

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. U slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je iste uskladiti s Vodnogospodarskom ispostavom za mali sliv Zelina-Lonja.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Uvjeti i način gradnje

Na površinama gospodarske namjene proizvodno poslovne I i K; mogu se graditi građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 5000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$,
- maksimalna visina građevine iznosi $V = 14,0$ m, iznimno visina jednog dijela građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces,
- maksimalna katnost P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena odnosno podruma,
- maksimalna visina nadozida iznosi 0,9 m

Građevni pravci trebaju biti udaljeni od regulacijske linije javne prometnice najmanje 10 metara, dok udaljenost građevine od međa susjedne građevne čestice treba iznositi najmanje polovicu visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,5 metara.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.

Krovište se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa. Krovišta mogu biti kosa nagiba 6° – 30°, zaobljena ili ravna.

Zgrade treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone. Na krovište i pročelja moguće je ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Parkiranje svih potrebnih vozila mora se osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se prema normativima prometa u mirovanju iz članka 15. ovih Odredbi za provođenje.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, a posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila; drvoreda, poteza grmlja i sl. uz koje će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru.

Ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno visina ograde mogu biti i 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Zabranjeno je postavljanje oštih završetaka na ograde, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Unutar području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvene namjene niti je dopuštena gradnja stambenih građevina.

Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode. Područje obuhvata ne nalazi se unutar područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode. Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži područje obuhvata se ne nalazi unutar područja ekološke mreže.

Unutar obuhvata plana nalazi se Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zelina određena, krajobrazna cjelina II. kategorije, prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zelina u II. kategoriju kulturnog krajobraza, kao krajobrazna cjelina regionalnog značaja spadaju: područje od Žitomira, dolina potoka Moravščak i potoka Bedenice s obližnjim naseljima, dolina Lonje do Brezovca Zelinskog te područje Radoišće i Zrinščina.

U prostoru kulturnog krajobraza II. kategorije u naseljima i njihovim okolnim prostorima, čuvaju se vrijedne karakteristike prostora. Isključuje se mogućnost;

- provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka,
- lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje

Unutar obuhvata Plana nema temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina niti građevina. Za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

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.

Postupanje s otpadom

Zbrinjavanje komunalnog otpada na području Grada Sveti Ivan Zelina vrši se organiziranim odvozom prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća, do uspostave županijskog centra za gospodarenje otpadom, te odlaganjem u reciklažnom dvorištu

Komunalni otpad potrebno je razvrstavati i odlagati u spremnike za odvojeno sakupljanje papira, stakla, metala, plastike i dr. Prostori za odlaganje otpada unutar zone moraju biti postavljeni na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Kako bi se spriječio nepovoljan utjecaj na okoliš odnosno u svrhu zaštite od onečišćenja i zagađivanja, potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- Zaštita poljoprivrednog i šumskog tla
- Zaštita zraka
- Zaštita voda
- Zaštita podzemnih voda
- Zaštita od buke
- Zaštita od požara

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od velikih nesreća. Prema Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Sveti Ivan Zelina, na području Grada Svetog Ivana Zeline identificirano je 8 rizika koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za stanovništvo, materijalna i kulturna dobra, biljni i životinjski svijet i dr.

- Potres
- Ekstremne vremenske nepogode
- Epidemije i pandemije
- Industrijske nesreće ili nesreće s opasnim tvarima
- Degradacija tla
- Nesreće na odlagalištu otpada
- Nesreće u prometu s opasnim tvarima

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

kodovi teme	oznake teme	nazivi teme	m ²
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	354.921
KN-1-1-5950		Prometna površina	29.998
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetske sustav	163
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	26.956
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	354.921