**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Temeljem članaka 79. i 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 39/19) (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 19/18) izrađuje se Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski (u daljnjem tekstu: Plan).

Područje obuhvata Plana određeno 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.

Izrada Plana odvija se u sljedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Programsko analitički dio (radni sastanci)
3. Nacrt prijedloga Plana
4. Prijedlog Plana (javna rasprava)
5. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
6. Konačni prijedlog Plana
7. Završna obrada Plana

Izrada Plana 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),

 Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04),

 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),

 Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja koja se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora.

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

**PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

**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 i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski (Zelinske Novine broj 19/18). Prostor obuhvata Plana namijenjen je za izgradnju gospodarske zone odnosno za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti kod Brezovca Zelinskog.

**Namjena površina**

Površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I;K) Obrež Zelinski razgraničene su prema namjeni.

Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće namjene:

- površine gospodarske namjene proizvodno poslovne I i K;

- površine infrastrukturne namjene IS

- zaštitne zelene površine Z

**Gospodarska namjena proizvodno poslovna I i K**

Unutar površina gospodarske namjene proizvodno poslovnu (I,K) planiraju se prostori za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Građevine koje će se graditi unutar zone poslovne namjene ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

**Infrastrukturna namjena IS**

Na Površini infrastrukturne namjene (IS) planiraju se površine za razvoj prometnih i infrastrukturnih sustava. Površine infrastrukturnih sustava podijeljene su na:

- prometne površine IS,

- transformatorske stanice IS1.

**Zaštitne zelene površine Z**

Zaštitne zelene površine (Z) su planirane uz kolne površine kao zaštita.

**2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina**

Površine gospodarske namjene proizvodno-poslovne I i K 35,50 ha

Površine infrastrukturne namjene IS 4,14 ha

* prometne površine IS
* transformatorske stanice IS1

Zaštitne zelene površine Z 2,36 ha

**Ukupna površina obuhvata UPU-a 42 ha**

**Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

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

**Ulična mreža**

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.

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

**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. 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 prihvatima 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 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.

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 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, 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.

**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 nogustupe 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 30ºC,
* 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**

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 Kig = 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 postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih 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 omogućit 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 ograd oštrih završetaka, 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 Prostonim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zelina određena, krajobrazna cjelina II. kategorije, prema odredbama Prostonog 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.

**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