

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline (Zelinske novine 08/04, 11/06, 09/11, 05/13, 13/15, 15/15-p.t., 04/17, 15/24, 20/24 p.t. i 22/24 ispr.) 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 Biškupec.

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

Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje".

Na karti 4.2. "Način i uvjeti gradnje" detaljnije su razgraničene zone stambene namjene S na zone S1, S2 i S3, prema načinu korištenja. Određena je zona guste gradnje.

U tekstualnom dijelu Plana opisani su detaljni uvjeti gradnje za gospodarske, društvene i stambene građevine.

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

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

Poljoprivredno-gospodarske građevine u zonama namjene S2 mogu se graditi uz postojeće stambenu građevinu i samostalno, prema uvjetima iz Odredbi za provedbu Plana.

Građevine društvene namjene moguće je graditi u zonama društvene i javne namjene te kao prateći sadržaj u zonama mješovite i stambene namjene. U zonama mješovite, stambene i društvene namjene moguće je rekonstruirati postojeće građevine te graditi nove prema uvjetima iz Odredbi za provedbu Plana:

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.

Stambene građevine moguće je graditi u zonama S i M prema uvjetima iz Odredbi za provedbu Plana:

Unutar obuhvata Plana planirane su površine IS-G namijenjene za gradnju javnih garaža i parkirališta.