

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 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-pročišćeni tekst, 04/17, 06/17-pročišćeni tekst i 15/24) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Sv Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (Zelinske novine 05/17) izrađen je Urbanistički plana uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (u daljnjem tekstu: Plan).

Izrada Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19 i 67/23)
- Prostorni plan uređenja Grada Svetog Ivana Zeline 08/04, 11/06, 09/11, 05/13, 13/15, 15/15-pročišćeni tekst, 04/17, 06/17-pročišćeni tekst, 15/24, 22/24 ispr.)
- Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 03/02, 08/05, 08/07, 04/10, 10/11, 14/12-pročišćeni tekst, 27/15, 31/15-pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-ispr. i 2/21 – pročišćeni tekst).
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja kao i posebni propisi

Razlozi donošenja Plana

Razlog za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski 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.

Obuhvat Plana

Obuhvat Plana određen je sukladno grafičkom prilogu 1. iz Odluke o donošenju Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Zagrebačka županija ustrojena je od 9 gradova i 25 općina. Površina Grada Svetog Ivana Zeline iznosi 185,44 km² što iznosi 6% ukupne površine Zagrebačke županije (3.058,15 km²) te se sastoji od 62 naselja

Banje Selo	Berislavec	Biškupec Zelinski
Blaškovec	Blaževdol	Breg Mokrički
Brezovec Zelinski	Bukevje	Bukovec Zelinski
Bunjak	Curkovec	Črečan
Donja Drenova	Donja Topličica	Donja Zelina
Donje Orešje	Donje Psarjevo	Dubovec Bisački
Filipovići	Goričanec	Goričica
Gornja Drenova	Gornja Topličica	Gornje Orešje
Gornje Psarjevo	Gornji Vinkovec	Hrastje
Hrnjanec	Kalinje	Keleminovec
Kladešćica	Komin	Krečaves
Križevčec	Laktec	Majkovec
Marinovec Zelinski	Mokrica Tomaševečka	Nespeš
Novakovec Bisaški	Novo Mjesto	Obrež Zelinski
Paukovec	Polonje	Polonje Tomaševečko
Prepolno	Pretoki	Radoišće
Salnik	Selnica Psarjevečka	Suhodol Zelinski
Sveta Helena	Sveti Ivan Zelina	Šalovec
Šulinec	Šurdovec	Tomaševac
Velika Gora	Vukovje Zelinsko	Zadrkovec
Zrinščina	Žitimir	

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine Grad Sveti Ivan Zelina broji 14.602 stanovnika od kojih 2.583 (17%) žive u naselju Sveti Ivan Zelina, a 889 živi u Biškupecu Zelinskom.

Grad Sveti Ivan Zelina smješten je na sjeveroistoku Zagrebačke županije, u tzv. "drugom prstenu", kojem pripadaju i gradovi Jastrebarsko, Ivanić Grad i Vrbovec. Prostire se na obroncima gorja Zrinščina na istočnom dijelu Medvednice, uz dolinu rijeka Lonje i Zeline, na površini od 184,68 km², što iznosi 6 posto ukupne površine Zagrebačke županije. Na zapadu graniči s Gradom Zagrebom, na sjeveru s Varaždinskom i Koprivničko-križevačkom županijom i Općinom Bedenica te na istoku s Gradom Vrbovcem, Općinom Preseka, Općinom Rakovec i Općinom Brckovljani. Grad Sveti Ivan Zelina i Zagrebačka županija od 1. siječnja 2013. godine, prema Nacionalnoj klasifikaciji prostornih jedinica za statistiku 2012., ulaze u sastav statističke regije Kontinentalna Hrvatska.

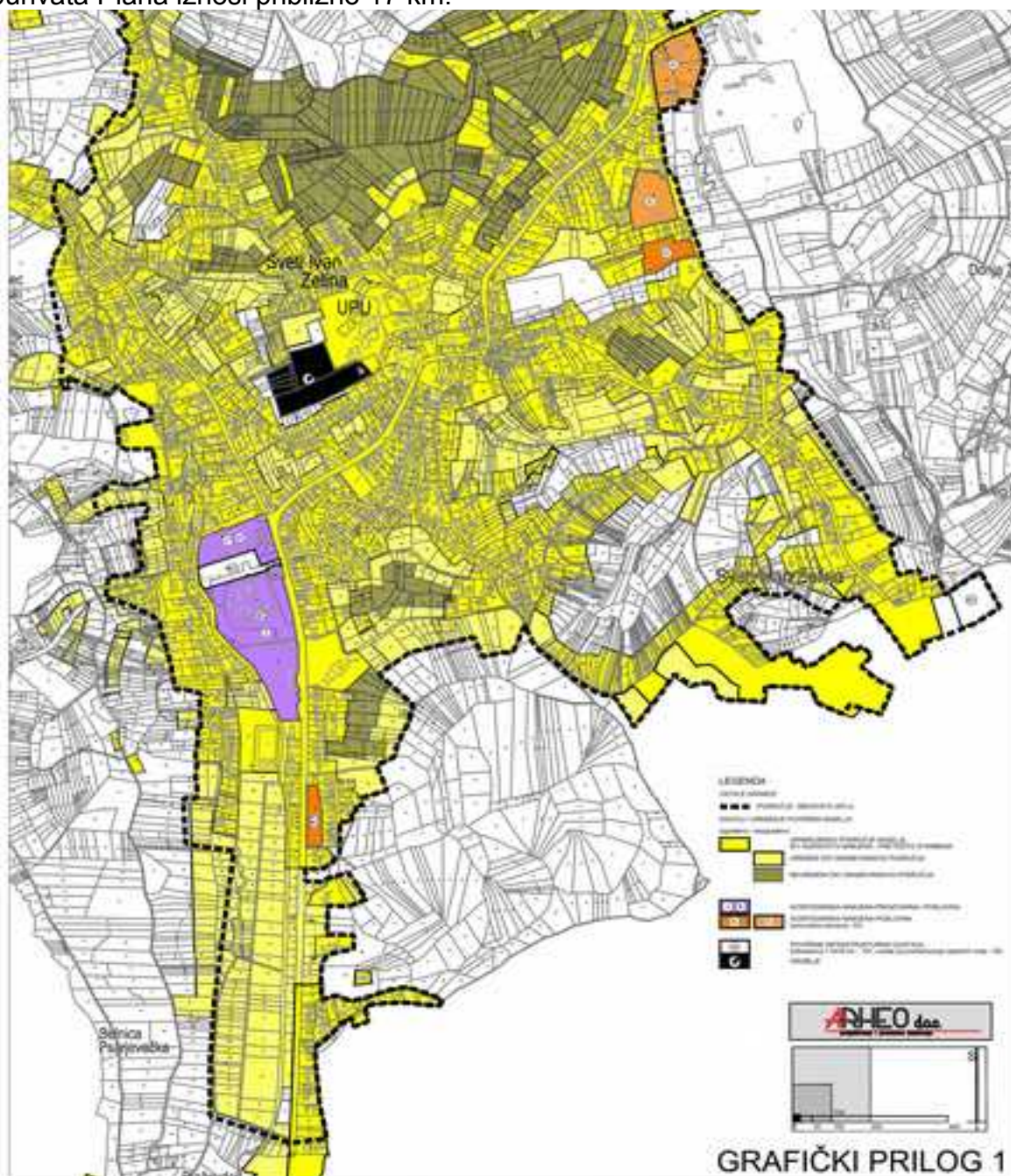
Prometni položaj Grada Svetog Ivana Zeline, neposredna blizina većih nacionalnih i lokalnih prometnica i odličan strateški smještaj u okolini središta ostalih županija daje gradu jak potencijal razvoja u značajnu gospodarsku, prometnu, turističku i kulturnu destinaciju regije.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata Plana

Predmetnim Planom obuhvaćeno je područje centralnog dijela naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski, te manji dijelovi naselja Šulinec i Gornja Topličica koji su u kontaktnom području. Površina obuhvata Plana iznosi cca 390 ha. Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (Zelinske novine 05/17).

Područje Plana odnosi se na građevinsko područje naselja, koje je djelomično izgrađeno, prema Prostornom planu uređenja Grada Svetog Ivana Zeline. Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi približno 17 km.



1.1.1.2. Reljefna i geološka obilježja

Sveti Ivan Zelina smješten je u kraju pogodnom za poljoprivredu i uzgoj različitih kultura, poput žitarica, voća, povrća i vinove loze. Najvažniji prirodni resursi su voda, obradiva tla, šume, biološka i krajobrazna raznolikost i mineralne sirovine. Blaga kontinentalna klima pogoduje poljoprivredi i obradi zemlje u nizinskim predjelima, dok su brežuljkasta i gorovita područja iskorištena uglavnom za vinogradarstvo ili za ispašu stoke. Prema bonitetnoj kategorizaciji tla, nema puno onih koja ulaze u kategorije osobito vrijednih 15 obradivih tla i vrijednih obradivih tla, stoga je zaštita kvalitetnih tla među prioritetima zaštite prirodnih resursa.

Šume su od osobite važnosti za razvoj i prosperitet zelinskog kraja. Iako ih nema puno, u ovom su području iznimno gospodarski i ekološki vrijedne. Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta iznosi 6.417,29 hektara, od čega je 919,11 hektara (14,33 posto) u vlasništvu Republike Hrvatske, a 5.498,18 hektara (85,67 posto) u vlasništvu privatnih šumoposjednika. Prema namjeni se dijele na gospodarske šume, zaštitne šume (koje štite zemljišta, vodne tokove, erozivna područja i naselja) te šume s posebnom namjenom.

Što se vodnih resursa tiče, Zelina je smještena uz rijeku Lonju, lijevu pritoku Save, a uz rubni dio grada teče i rijeka Zelina, koju odlikuje voda kemijski vrlo dobre kakvoće. Nažalost, poput šuma i rijeke su na području Zeline ugrožene divljim odlaganjem otpada. Na području Zeline postoje i vrijedni izvori termalne vode Topličica i Krečaves, koji su još uvijek nedovoljno iskorišteni. Na području Zeline ne postoje značajni stacionarni onečišćivači, a za razliku od područja čitave županije u kojoj prevladava druga kategorija kakvoće zraka, u Zelini je utvrđena prva kategorija kakvoće zraka.

1.1.1.3. Klima

Područjem Grada Svetog Ivana Zeline, pa tako i prostorom obuhvata Plana prevladava umjeren kontinentalna klima s toplim ljetima i umjeren hladnim zimama, povremeno sa snježnim padalinama. Najviše padalina ima u kasno proljeće, rano ljeto i jesen, a najmanje u zimi i u rano proljeće. Nema izrazito sušnih niti vlažnih razdoblja, a godišnja količina padalina smanjuje se od zapada prema istoku.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Značaj predmetnog područja proizlazi iz njegove geografske pozicije i geoloških obilježja pa je tako, uz malo gospodarstvo i obrtništvo, jedna od najvažnijih gospodarskih grana poljoprivreda, koja je za više od polovine stanovništva glavni ili sporedni izvor prihoda.

Poljoprivredna gospodarstva usmjerena su pretežno na stočarsku proizvodnju, osobito proizvodnju mlijeka, na uzgoj stoke, vinogradarstvo te uzgoj voća i povrća. Grad ima ukupno 10.696 hektara poljoprivrednog zemljišta, od čega 54,5 posto čine oranice i vrtovi, 35,9 posto livade, 6,3 posto vinogradi te 3,3 posto voćnjaci, pašnjaci i povrtnjaci.

Površine vinograda u **Gradu Svetom Ivanu Zelini** zauzimaju i značajno mjesto u Zagrebačkoj županiji, ali i na razini čitave Hrvatske. Na području Zeline djeluje oko 260 proizvođača grožđa i vina. Zelinsko prigorje ima i autohtonu vinsku sortu "kraljevinu", koja je do danas ostala rasprostranjena samo na ovom području.

Dugi niz godina, Sveti Ivan Zelina bio je centar kupališnog turizma Prigorja. Zahvaljujući izvorima termalne vode bazeni su bili centar turističkih događanja koji opet treba zaživjeti.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Predmetno područje Plana djelomično je opremljeno potrebnom infrastrukturom.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području Grada, tako i na području predmetnog plana.

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Mreža cesta u zelinskom području dobro je razvijena, s ukupnom duljinom prometnica od oko 363 kilometara, od čega je 18,2 kilometara autocesta, 18,5 kilometara državnih cesta, 61,4 kilometara županijskih cesta, 65,3 kilometara lokalnih cesta i 200 kilometara nerazvrstanih cesta (120 kilometara asfaltiranih cesta i 80 kilometara makadama). Grad je odlično povezan s okolicom jer su sva naselja povezana lokalnim ili nerazvrstanim cestama. Cestovna gustoća iznosi 1,96 km/km².

Najbliže željezničke postaje su u Vrbovcu (21 kilometar od Zeline), Sesvetama (19 kilometara od Zeline) i Božjakovini (27 kilometara od Zeline). Najbliža zračna luka je Zračna luka Zagreb, smještena u Velikoj Gorici pored Zagreba, na udaljenosti od samo 40 kilometara od Svetog Ivana Zeline.

Grad Sveti Ivan Zelina nalazi se u planu uspostave integriranog sustava prijevoza putnika i tarifno-prijevozničke unije na području Grada Zagreba, Zagrebačke županije i 52 Krapinsko-zagorske županije. Takav model široko je rasprostranjen u organizaciji javnog gradskog i prigradskog prijevoza u zemljama Europske unije s ciljem da putnici mogu brže i jeftinije putovati, s jednom kartom, koristeći više oblika javnog prijevoza. Projekt je u planu realizacije do 2018. godine.

1.1.3.2. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura

Na području Grada smještena su tri poštanska ureda, 10380 Sveti Ivan Zelina, 10382 Donja Zelina i 10383 Komin. Oni u potpunosti zadovoljavaju potrebe stanovnika pa se zasad ne planira proširenje mreže.

Zelinsko područje priključeno je na nepokretnu zemaljsku mrežu preko pristupne centrale u Sesvetama, a komutacije su smještene u Svetom Ivanu Zelini te naseljima Donja Zelina, Gornji Vinkovec, Komin i Nespeš. Nepokretna elektronička komunikacijska infrastruktura pokriva cijeli prostor Grada.

Elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, preko osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatacima pokriva cijelo područje Grada.

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Djelatnost obavljanja javne vodoopskrbe na području Grada Svetog Ivana Zeline obavlja nadležno komunalno poduzeće Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije d.o.o. Približno 65% stanovništva na području Grada je priključeno na sustav javne vodoopskrbe, dok se preostalih 35% stanovništva još uvijek opskrbljuje vodom uz

korištenje individualnih zahvata ili manjih lokalnih vodovoda, Duljina javne vodoopskrbne mreže iznosi 212 kilometara, a potrošnja pitke vode 120 litara po stanovniku dnevno.

Odvodnja otpadnih voda na području Grada Svetog Ivana Zeline u nadležnosti je tvrtke "Vodoopskrba i odvodnja Zagrebačke županije" d.o.o. Na sustav odvodnje u Svetom Ivanu Zelini priključeno je manje od 30% stanovništva. Ostatak kućanstava odvodnju otpadnih voda rješava putem sabirnih jama ili individualnih septičkih jama uz ispušt otpadnih voda u obližnje vodotoke. Ukupna duljina sustava odvodnje iznosi 28,3 km.

1.1.3.4. Elektroopskrba

Na cijelom području grada Svetog Ivana Zeline razvijena je električna mreža za opskrbu svih kućanstava, ustanova, gospodarskih subjekata i industrijskog sektora električnom energijom. U svim naseljima na gradskom području prisutna je i javna rasvjeta.

Opskrbu električnom energijom na zelinskom području obavlja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP „Elektra“ Zagreb, Pogon Sveti Ivan Zelina i, za manji dio područja, DP „Elektra“ Bjelovar, Pogon Križevci. Grad se opskrbljuje električnom energijom iz triju transformatorskih stanica. Prosječna potrošnja električne energije po stanovniku Svetog Ivana Zeline iznosi 3.530 kWh godišnje, odnosno za čitavo područje Grada Svetog Ivana Zeline 60 GWh godišnje.

Distribucija električne energije pomalo je otežana zbog razvedenosti naselja na zelinskom području, no nema čestih padova napona i loše kvalitete električne energije. Ipak, potrebno je dodatno ulaganje u izgradnju kapitalnih objekata za mrežu napona 110 kV i pripremu postrojenja za prelazak na mrežu napona 20 kV, kako bi se postigla visoka razina kvalitete distribucije električne energije svim potrošačima u zelinskom području.

Gradnja samostalnih solarnih elektrana dozvoljena je Prostornim planom uređenja Svetog Ivana Zeline unutar određenih zona, kao i postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija unutar građevinskih područja naselja, na građevinama izvan građevinskog područja te na građevinama u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.

1.1.3.5. Plinoopskrba

Područje Svetog Ivana Zeline u potpunosti je plinificirano. Ukupna duljina distribucijskog plinovoda iznosi 270 kilometara, plinovod je izgrađen najnovijom tehnologijom PEHD materijalima, srednjetačni je i trenutno je u sustav potrošnje priključeno otprilike 50 posto ukupnog stanovništva s prosječnom potrošnjom od oko 350 metara kubnih plina po stanovniku. Operator distribucijskog sustava (distributer) plina za područje grada Sveti Ivan Zelina je tvrtka Zelina-plin d.o.o., kojoj plin magistralnim plinovodom do MRS Hrastje Sveti Ivan Zelina transportira Operator transportnog sustava Plinacro d.o.o.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Za potrebe izrade plana izrađena je Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja Sveti Ivan Zelina, Konzervatorski odjel u Zagrebu, svibanj 2012.g.

"Analiza i valorizacija povijesne urbane matrice i izgradnje kulturno-povijesne cjeline Sveti Ivan Zelina i strukturalno nedovršenih prostora Kulturno-povijesna cjelina naselja Sveti

Ivan Zelina skup je prostorno-ambijentalnih vrijednosti i vrijednih pojedinačnih građevina, integralno vezanih u jedinstven prostor Kultumo-povijesna cjelina Sveti Ivan Zelina zaštićena je kao kulturno dobro od 1984. godine, međutim, stanje nije nimalo zadovoljavajuće. Stoga svaka pa i najmanja intervencija u prostoru i na građevinama koja prelazi granicu prihvatljivosti dodatno narušava identitet i kvalitetu cjeline te doprinosi umanjenju njezine vrijednosti.

Kontinuirani potez Zagrebačke ulice, Trga A. Starčevića, Ulice braće Radić i Nazorove ulice najstarija je povijesna komunikacija i čini okosnicu povijesne cjeline unutar koje je očuvano nekoliko prepoznatljivih ambijenata.

Očuvani dijelovi nekad kontinuiranog povijesnog prostora novijom izgradnjom su razdvojeni na više manjih cjelina različitih ambijentalnih vrijednosti. Prepoznatljivi ambijenti kao sklopovi povijesne strukture naselja imaju prostorne i ambijentalne vrijednosti, a vrijednost pojedinačnih građevina unutar ambijenata varira od arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti do tek ambijentalne pa čak i građevina koje su na rubu prihvatljivosti. Vrijedne i prepoznatljive ambijente povijesne cjeline Svetog Ivana Zeline čine:

- raskrižje Zagrebačke i Zelingradske ulice s dijelom sjeverozapadnog pročelja Zagrebačke ulice, ulaz u naselja Biškupec i Sveti Ivan Zelina
- središnji prostor naselja, spoj dijela Zagrebačke ulice i zapadnog dijela Trga A. Starčevića - Ulice Braće Radić, Matije Gupca i dio Nazorove sa zajedničkim raskrižjem
- raskrižje Nazorove i Sajmišne ulice

Između navedenih cjelina nalaze se potezi manje vrijednosti, kontaktnog područja heterogene izgradnje unutar kojeg se zatiču pojedinačne ili udvojene povijesne građevine veoma bitne za prepoznatljivost i očuvanje kontinuirane povijesne matrice. Prostor Trga A. Starčevića čini oblikovni prekid u kontinuiranom povijesnom prostoru koji je osobito sjeverno od ulice devastiran, zapušten i neartikuliran. Unutar ovog središnjeg prostora naselja oko crkve koji ima izrazitu formativnu vrijednost u urbanističkom i prostornom kontekstu izbrisan je povijesni kontekst koji ovom prostoru treba vratiti uređenjem na suvremen način. "

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra:

I. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE				
1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA				
Iden t. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Lokalitet – naselje, dio naselja	Status zaštite	Prijedlog kategor.
1.	Kulturno - povijesna cjelina Sveti Ivan Zelina	dio naselja Sveti Ivan Zelina	Z-3532	III
3.	Ruralni mikroambijent	dio naselja Biškupec Zelinski, uz kuriju Lentulaj	E	IV

2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE				
Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Lokalitet	Status zaštite	Prijedlog kategor.
12.	Hrastje, trag antičke ceste	Hrastje	E	III
25.	Sveti Ivan Zelina, kamena sjekira – više primjeraka – neolitik – brončano doba	Sveti Ivan Zelina	E	IV
26.	Sveti Ivan Zelina, Ul. Lj. Gaja – trag antičke ceste	Sveti Ivan Zelina – u zoni zaštite povijesne cjeline	E	III
27.	Crkva sv. Ivana Krstitelja – srednjovjekovno groblje	Sveti Ivan Zelina – u zoni zaštite povijesne cjeline	Unutar zone Z-3532	III

II. POVIJESNA GRAĐEVINA I SKLOP ILI DIO GRAĐEVINE S OKOLIŠEM

1. SAKRALNE GRAĐEVINE				
1.1. Župne crkve				
Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Naselje	Status zaštite	Prijedl. kategor.
2.	Crkva sv. Ivana Krstitelja	Sveti Ivan Zelina	Z-1898	III

2. CIVILNE GRAĐEVINE				
2.1. Stambene građevine				
Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Adresa/lokalitet	Status zaštite	Prijedlog kategor.
	Dvorci i kurije			
1.	Kurija Lentulaj	Biškupec Zelinski	E	III
	Ostale stambene			
3.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Romanićeva ul. k. br. 22	E	IV
4.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zajčeva ul., k. br. 16	E	IV
5.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zajčeva ul., k. br. 82	E	IV
6.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zajčeva ul., k.br. 86	E	IV
7.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec zelinski, Zajčeva ul., k. br. 88	E	IV
8.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zajčeva l., k. br. 92	E	IV
9.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zelingradska ul. k. br. 44	E	IV
10.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zelingradska ul., k. br. 64	E	IV
11.	Stambena građevina sa	Biškupec Zelinski,	E	IV

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA SVETI IVAN ZELINA I BIŠKUPEC ZELINSKI
OBRAZLOŽENJE

	okućnicom	Zelingradska ul., k.br. 101		
12.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zelingradska ul., k.br. 104	E	IV
13.	Zidana stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zelingradska ul. k. br. 114	E	IV
14.	Stambena građevina sa okućnicom	Biškupec Zelinski, Zajčeva ul., k.br. 86	E	IV
124.	Zidana stambena građevina sa okućnicom	Sveti Ivan Zelina, Matije Gupca, k.br. 21	Z-2065	III
125.	Zidana stambena građevina	Sveti Ivan Zelina, Matije Gupca, k.br. 23	E	IV
126.	Tradicijska stambena građevina – kuća Gegač	Sveti Ivan Zelina, Nazorova k.br. 31	Z-3652	III
127.	Zidana stambena građevina	Sveti Ivan Zelina, Sajmišna k.br. 18	E	IV
128.	Zidana stambena građevina	Sveti Ivan Zelina, Sajmišna k.br. 20	E	IV
130.	Stambena građevina	Sveti Ivan Zelina, Ul. braće Radića 4	Z-3653	III

2.2. Građevine javne namjene

Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Adresa/lokalitet	Status zaštite	Prijedl. kategor.
11.	Stari kotarski sud	Sveti Ivan Zelina - u zoni zaštite povijesne cjeline	E	IV
12.	Stara škola	Sveti Ivan Zelina - u zoni zaštite povijesne cjeline	E	IV
14.	Zadružni dom (Muzej Sveti Ivan Zelina)	Sveti Ivan Zelina	E	III

2.3. Gospodarske građevine

Ident. b r.	Kulturno dobro/ element baštine	Adresa/lokalitet	Status zaštite	Prijedl. kategor.
1.	Mlinica, kuća Iveković U NEPOSREDNOJ BLIZINI	Biškupec Zelinski	Z-3830	III
5.	Mlin	Sveti Ivan Zelina	E	IV
6.	Ciglana	Sveti Ivan Zelina	E	IV

4. SPOMEN OBILJEŽJA

Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine Spomenik/element baštine	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Prijedl. kategor.
3.	Spomen obilježje	Sveti Ivan Zelina, na trgu – u zoni zaštite povijesne cjeline	Unutar zone Z-3532	III

4.	Spomen obilježje	Sveti Ivan Zelina, na groblju	E	IV
----	------------------	-------------------------------	---	----

5. OPREMA NASELJA				
Ident. br.	Kulturno dobro/ element baštine	Adresa/lokalitet	Status zaštite	Prijedl. kategor.
13.	Poklonec - kip sv. Antuna	Sveti Ivan Zelina, Nazorova ul., na raskrižju	Z-3716	III

Oznaka u tablici	Status zaštite
Z-xxxx	Zaštićeno kulturno dobro – x broj upisa u Registar Ministarstva kulture
P-xxxx	Preventivno zaštićeno kulturno dobro - x broj upisa u Registar Ministarstva kulture
PZ	Prijedlog za zaštitu
E	Evidentirani

U neposrednoj blizini, sjeverozapadno od obuhvata plana, u naselju Biškupec Zelinski, nalazi se zaštićeno kulturno dobro Z-3830, Mlinica, kuća Iveković.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog Plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Grada Svetog Ivana Zeline te šireg područja Zagrebačke županije, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana prvenstveno je namijenjen stanovanju (stambenoj i mješovitoj namjeni). Predmetno naselje realizirano je sa većim brojem sadržaja javne namjene koji mu omogućavaju samostalno funkcioniranje. Gotovo sve javne i glavna radnih i uslužnih funkcija, koje zadovoljavaju dnevne potrebe stanovništva Grada, koncentrirane su u Svetom Ivanu Zelini. Predstoje radovi na uređenju i strukturiranju naselja uz dopunu javnih i gospodarskih sadržaja. Kontinuirano iseljavanje ovog područja započelo je 30-tih godina 20-tog stoljeća, u vrijeme svjetske krize, a nastavlja se do danas kada je dodatno potencirano gospodarskim teškoćama poslijeratnog razvoja na nivou Države. Sve gore navedeno je snažan ograničavajući čimbenik u razvoju naselja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Grada Svetog Ivana Zeline:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova Grada sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom Grada Svetog Ivana Zeline. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske,
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih planovima višeg reda.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno unutar koridora planirane prometnice, u skladu s prostornim mogućnostima, odrediti karakteristične profile pojedinih dionica ceste.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture u dijelove predviđene za izgradnju ugostiteljsko turističkih objekata i pratećih sadržaja, odnosno priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. Također treba osigurati uvjete za opremanje predmetnog područja infrastrukturom koja danas još nije dostupna (plinovodna mreža, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda). U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija na području Grada postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.

2.1.3.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Novu izgradnju u obuhvatu Plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama u izgrađenim dijelovima naselja. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućiti će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.

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.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu. Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Planiranjem prostora za gradnju stambenih i drugih građevina očekuje se porast broja stanovnika na području obuhvata Plana.

Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik). Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora, načinom korištenja prostora, te posebnim mjerama zaštite.

Jedan od najvažnijih ciljeva Plana je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama Plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata Plana. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Ovim Planom, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, urbana obnova temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja neizgrađenog dijela naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih površina i javnog i zaštitnog zelenila.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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

Postojeća osnova prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta uređenja prostora i oblikovanja prostornih cjelina ne zadovoljavaju ciljeve održivog razvoja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski. Izgrađena područja teže urbanoj obnovi, a neizgrađena područja je potrebno planski aktivirati na način da se detaljnije definiraju namjene prostora i uvjeti za uređenje površina.

Program gradnje temelji se na analizi i revalorizaciji postojeće osnove prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta uređenja prostora i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina. Planom se propisuju smjernice i mjerila za urbanu obnovu, uređenje prostora i zaštitu prirodnih i kulturnih vrijednosti u cilju boljeg razvoja naselja kao i cjelokupnog područja Grada Svetog Ivana Zeline.

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Namjena	Planski znak	Površina	
		ha	%
Stambena namjena	S	263,57	67,68
Mješovita namjena	M	8,69	2,23
Javna i društvena namjena	D	6,20	1,59
Poslovna namjena	K	14,30	3,67
Gospodarska namjena	I	7,39	1,90
Športsko-rekreacijska namjena	R	2,41	0,62
Zelene površine	Z	1,42	0,37
Groblje	+	2,76	0,71
Površine infrastrukturnih sustava	IS	39,71	10,20
Poljoprivredne površine	P	26,18	6,72
Ostale polj. površine, šume i šum. zemljište	PŠ	16,78	4,31
Ukupno obuhvat plana		389,41	100

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometno rješenje Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. „Promet” u mjerilu 1:5000.

Karakteristični poprečni presjeci novoplaniranih prometnica unutar obuhvata ovog Plana prikazani su na grafičkom 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. 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.

Obuhvatom Plana prolaze javne ceste - državne, županijske i lokalne. 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.

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

Za središnji prostor današnjeg Trga A. Starčevića (prostor sadašnjeg parkirališta) predviđa se izrada urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i elektroničke komunikacije

Prikaz telekomunikacija dan je na kartografskom prikazu 2.2. „Telekomunikacije i energetska sustav” u mjerilu 1:1000.

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

Planom se utvrđuje postojeća poštanska mreža, te omogućuje proširenje iste u skladu s potrebama razvoja područja.

3.5.2. Vodoopskrba

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

Unutar obuhvata Plana nalaze se dvije vodospreme, kapaciteta 2x150m³ i 600m³. Prostor obuhvata opskrbljen je mrežom magistralnih i ostalih cjevovoda.

U dijelovima obuhvata Plana koji nisu pokriveni mrežom vodoopskrbe planira se postavljanje vodovodne mreže.

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 UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.5.3. Odvodnja

3.5.3.1. Odvodnja otpadnih voda

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

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.

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.

3.5.3.2. Odvodnja oborinskih voda

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 граниčnim 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.

3.5.4. Elektroopskrba

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

Prostor obuhvata djelomično je pokriven mrežom trafostanica TS 10(20)/0,4kV. Planom se planira 7 novih trafostanica. Trafostanice se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

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

Unutar obuhvata Plana planirane su varijantne lokacije za smještaj 110kV trafostanice. 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.

3.5.5. Plinoopskrba

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

Prostor obuhvata Plana pretežito je pokriven plinovodnom mrežom. Planom se planira dogradnja plinovodne mreže na područjima koja trenutno nisu pokrivena. 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

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.

3.5.6. Postupanje s komunalnim otpadom

Osnovu sustava gospodarenja otpadom Zagrebačke županije predstavlja planirani centar za gospodarenje otpadom (CGO). Odlukom o redosljedu i dinamici zatvaranja odlagališta u Republici Hrvatskoj (NN 3/19 i 17/19), a sukladno dokumentu: Dinamika zatvaranja odlagališta neopasnog otpada na području Republike Hrvatske, zatvoreno je odlagalište otpada "Cerovka".

Otpad se privremeno odvozi u Grad Dugo Selo na odlagalište "Andrilovec".

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.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Oblici korištenja

Oblici korištenja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".

Prostor obuhvata Plana razgraničen je na izgrađeni i neizgrađeni dio.

U izgrađenom dijelu naselja moguće je:

- dovršeni dio naselja - održavanje, sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno nova gradnja na neizgrađenim česticama
- konsolidirani i nisko konsolidirani dio naselja - dozvoljava se nova gradnja, zadržavanje postojeće urbane matrice, kao i urbana preobrazba

U neizgrađenom dijelu naselja planira se nova gradnja.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

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 postojeću 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.

3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih 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.

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:

Za područje obuhvata Plana, na snazi je Konzervatorska podloga iz 2012.g. Konzervatorskom podlogom propisane su mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti propisane su.

Na snazi je Konzervatorska podloga koju je 2012. g. izradio Konzervatorski odjel u Zagrebu kao ovlašteno tijelo i koja je akceptirala zone zaštite kulturno povijesne cjeline utvrđene Rješenjem o utvrđivanju spomeničkih svojstava kulturno povijesne cjeline Sv. Ivan Zelina. Sustavi mjera zaštite propisani Rješenjem i navedenom konzervatorskom podlogom su na snazi do eventualnog usvajanja nove konzervatorske podloge.

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 štititi kroz podržavanje povijesnog karaktera eksterijera građevine - moguće je predvidjeti sanaciju, obnovu pročelja, žbuke, pročeljne plastike, krovišta, 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.

Unutar Kulturno - povijesna cjelina Sveti Ivan Zelina, moguća je interpolacija novih građevina, prema uvjetima građenja temeljenim na analizi prostornih obilježja čestice, geneze i povijesnog načina korištenja čestice i zatečenog neposrednog okruženja.

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

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.

Prilikom radova na području arheoloških lokaliteta i zona potrebno je provoditi nadzor kod zemljanih radova.

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, kao i interpretaciju putem adekvatnih medija.

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U svrhu sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš Odredbama Plana detaljno su definirane mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog, tla, zraka, voda i podzemnih voda te zaštita od buke i požara.

Unutar obuhvata Plana nalaze se područja poljoprivrednih i šumskih površina okružena naseljem koja je potrebno štititi od negativnog utjecaja gradnje u blizini.

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.

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.

3.9. Mjere zaštite u slučaju velikih nesreća

Planom su propisane urbanističke mjere zaštite u slučaju velikih nesreća. 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 i degradacija tla.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, 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".

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.

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, pogotovo 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.

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 okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

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

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.