



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-02/17-01/01  
URBROJ: 238-30-01/01-25-100  
Sv. Ivan Zelina, 13.03.2025.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 35. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline (Zelinske novine, broj 7/21 i 13/24), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na 21. sjednici, održanoj 13. ožujka 2025. godine, donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SVETI IVAN ZELINA I BIŠKUPEC ZELINSKI**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (u nastavku teksta: Plan).

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski, koji sadrži:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze

<b>1.</b>	<b>Korištenje i namjena površina</b>	<b>1:5000</b>
<b>2.</b>	<b>Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1.	Promet	1:5000
2.2.	Elektroničke komunikacije	1:5000
2.3.	Energetski sustav – Elektroenergetika	1:5000
2.4.	Energetski sustav - Plinoopskrba	1:5000
2.5.	Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba	1:5000
2.6.	Vodnogospodarski sustav – Kanalizacija	1:5000
<b>3.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja I	1:5000
3.2.	Područja posebnih uvjeta korištenja II	1:5000
3.3.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:5000

3.4.	Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća	1:5000
<b>4.</b>	<b>Način i uvjeti gradnje</b>	
4.1.	Oblici korištenja	1:5000
4.2.	Način i uvjeti gradnje	1:5000

III. Obrazloženje

IV. Prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Grada Svetog Ivana Zeline i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Svetog Ivana Zeline. Uvid u elaborat moguć je u prostorijama Grada Svetog Ivana Zelina, Trg Ante Starčevića 12, Sveti Ivan Zelina.

### Članak 3.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi Plana (Zelinske novine, broj 5/17).

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" prikazano je razgraničenje površina unutar obuhvata Plana na sljedeće namjene:

<b>Namjena:</b>	
<b>Stambena namjena</b>	<b>S</b>
<b>Mješovita namjena</b>	<b>M</b>
• Pretežito stambena	M1
• Pretežito poslovna	M2
<b>Javna i društvena namjena</b>	<b>D</b>
• Upravna	D1
• Predškolska	D2
• Zdravstvena	D3
• Školska	D4
• Vjerska	D7
• Vatrogasna	D8
• Centar za osobe s invaliditetom	D9
<b>Gospodarska namjena – proizvodna</b>	<b>I</b>
<b>Gospodarska namjena – poslovna</b>	<b>K</b>
• Pretežito uslužna	K1
• Pretežito trgovačka	K2
• Komunalno servisna	K3

<b>Sportsko rekreacijska namjena</b>	<b>R</b>
• Sportska dvorana	R1
• Rekreacija	R2
<b>Javne zelene površine</b>	<b>Z1</b>
<b>Zaštitne zelene površine</b>	<b>Z</b>
<b>Površine infrastrukturnih sustava</b>	
• Trafostanica 110/35 Kv	IS1
• Vodnogospodarske građevine	IS2
• Garaže i parking	IS3
<b>Groblje</b>	
<b>Vodne površine</b>	
Površine izvan naselja:	
<b>Šuma gospodarske namjene</b>	<b>Š1</b>
<b>Ostala obradiva tla</b>	<b>P3</b>
<b>Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište</b>	<b>PŠ</b>

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

- lokalni uvjeti** su elementi stanja i prostornih mogućnosti, reljef, voda, zelenilo, ulice i druge javne površine, veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina, opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom te druge posebnosti i vrijednosti na temelju kojih se određuju uvjeti za uređivanje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju u određenom prostornom obuhvatu,
- višestambena građevina** je građevina namijenjena za stanovanje s više od tri stana
- stambeno - poslovna građevina** je građevina namijenjena za stanovanje i poslovne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje koje mogu biti u podrumu, suterenu ili prizemlju, a uredi u svim ostalim dijelovima građevine
- manja poslovna građevina** je građevina namijenjena za djelatnosti koje ne ometaju stanovanje (osim u zoni I, K gdje namjena može biti za sve predviđene djelatnosti),
- poslovna građevina** je građevina namijenjena za poslovne djelatnosti (trgovački centri, distributivna skladišta, uredi, ugostiteljstvo i druge prateće djelatnosti osim proizvodnje),
- proizvodna građevina** je građevina (proizvodna hala), namijenjena za proizvodne djelatnosti s pripadajućim skladišnim, uredskim i drugim prostorom za redovnu uporabu građevine,
- pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu ili proizvodnu građevinu (garaže, spremišta, ulazne porte i slično što služi za redovnu uporabu građevine),
- slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor – vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu,
- poluugrađena (dvojna) građevina** je građevina koja je uz među susjedne građevne čestice jednom svojom stranom prislonjena na građevinu koja se nalazi na toj susjednoj građevnoj čestici i obrnuto, a sljemena kosih krovova dvojnih građevina ne smiju imati nagib prema prislonom zidu,
- vijenac građevine** je gornja kota nadozida potkrovlja,
- nadozid (atika)** je zid iznad gornje kote vijenca zadnje etaže građevine,

-**krovn**a kućica je istaknuti funkcionalni otvor na strehi kosog krova ispod kojeg se nalazi potkrovlje koji je sa svih strana omeđen strehom kosog krova, a čija visina nadozida iznad strehe kosog krova do vijenca nije veća od 1 m i koji zauzima najviše 1/2 površine strehe na kojoj se nalazi, iznimno ukoliko je visina građevine max. 4,5 m nadozid krovne kućice ne treba biti odijeljen od nadozida najviše nadzemne etaže strehom kosog krova,

-**građevna linija** određuje minimalnu udaljenost od regulacijske linije na kojoj se zgrada ne smije graditi i u pravilu iznosi 5 metara. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja udaljenost može biti manja,

-**regulacijska linija** je međa građevne čestice prema postojećoj ili planiranoj javno prometnoj površini,

-**djelatnosti koje ne ometaju stanovanje** su tihe i čiste djelatnosti (bez opasnosti od požara i eksplozije koje ne ometaju stanovanje mirisom, bukom, emisijom štetnih plinova i prašine), kao npr. uredi; predstavništva, biro, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prodavaonice mješovite i druge robe u funkciji stanovanja i djelatnosti predviđenih uz stanovanje, kafei, buffeti i sl. ugostiteljski sadržaji, te iznimno djelatnosti (proizvodne, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom i sl.) koje nisu u funkciji stanovanja, ali koje prema važećim propisima ispunjavaju uvjete sprječavanja lošeg utjecaja na stanovanje,

-**poljoprivrednim gospodarskim građevinama** smatraju se, one bez izvora zagađenja (šupe, spremište poljoprivrednih strojeva, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.), te s izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.).

-**visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti više od 1,2 m. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

-**ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

-**etaža** je namjenski prostor ograničen stropom i podom (podrum - Po, suteran - Su, prizemlje - P, kat i potkrovlje - Pk).

-**podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum se ne smije koristiti za stanovanje. Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena;

-**suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

-**prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor (razina završne plohe poda) nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnano terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

-**kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

-**potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar naselja

#### Članak 5.

Unutar područja obuhvata Plana planiran je smještaj gospodarskih djelatnosti: proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih.

Proizvodne: manje proizvodne građevine za pretežito zanatske djelatnosti.

Poslovne građevine se dijele na manje poslovne građevine i poslovne građevine:

- manja poslovna građevina je građevina namijenjena za djelatnosti koje ne ometaju stanovanje (osim na površinama I, K gdje namjena može biti za sve predviđene djelatnosti),
- poslovna građevina je građevina namijenjena za poslovne djelatnosti (trgovački centri, distributivna skladišta, uredi, ugostiteljstvo i druge prateće djelatnosti osim proizvodnje),

Ugostiteljsko turističke građevine: hoteli kapaciteta do 80 kreveta.

#### Članak 6.

Na površinama **proizvodne namjene (I)** mogu se smjestiti:

- manje proizvodne građevine za pretežito zanatske djelatnosti,
- poslovne građevine
- manje poslovne građevine.

Na površinama **poslovne namjene (K, K1, K2, K3)** mogu se smjestiti:

- manje poslovne građevine.
- poslovne građevine

Unutar zona gospodarske namjene mogu se planirati djelatnosti koje razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama:

Na površini **sportske i poslovne namjene (R1, K)**, na prostoru bivšeg sajmišta, planira se smještaj sadržaja poslovne namjene i sportske dvorane. Sadržaji poslovne namjene grade se prema uvjetima za gradnju na površinama namjene K. Sportska dvorana gradi se prema uvjetima iz članka 17. ovih Odredbi.

Gospodarske djelatnosti na površinama namjene I, K, K1, K2, K3 moraju zadovoljavati uvjete za zaštitu okoliša prema posebnim propisima (zaštita od buke, mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda, štetnog zračenja i dr.)

Na površinama namjene I, K, K1, K2, K3 ne smiju se graditi stambene, stambeno-poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine.

#### Članak 7.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama namjene I, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35 %,
- minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
- maksimalna katnost iznosi  $Po(S)+P+2+Pk$ ,  $h=9,0m$
- krov se oblikuje kao kosi, ravni ili iznimno zaobljeni - za proizvodne građevine
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti na površinama namjene K, K1, K2, K3 mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
- minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20 m
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
- maksimalna katnost iznosi  $Po(S)+P+2+Pk$ ,  $h=9,0m$
- krov se oblikuje kao kosi, ravni ili iznimno zaobljeni - za proizvodne građevine
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

Ostali uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

### Članak 8.

Na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M, M1 i M2) mogu se planirati tihe i čiste djelatnosti odnosno djelatnosti koje razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama.

Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine
- manje poslovne građevine,
- hoteli

Na površinama **mješovite namjene (M) i mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine
- manje poslovne građevine,
- poslovne i manje proizvodne građevine.
- hoteli

Na površinama **stambene namjene (S)** mogu se smjestiti:

- stambeno poslovne građevine

Iznimno na površinama **stambene namjene (S)** označenim na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", kao **stambena namjena (S2)**, mogu se na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu građevinu također smjestiti:

- poljoprivredne gospodarske građevine
  - bez izvora zagađenja,
  - s izvorom zagađenja – iznimno u dijelovima naselja Biškupec Zelinski s karakterom obiteljskih gospodarstava gdje već takve građevine postoje.

Gospodarske djelatnosti se mogu planirati na zasebnim česticama, kao zasebne građevine na građevnoj čestici uz stambenu građevinu ili unutar stambeno-poslovnih građevina.

### Članak 9.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se na površinama namjene M, M1 i M2 graditi prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %
- u zoni guste gradnje, označenoj na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 50%
- minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20 m
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
- maksimalna katnost i visina određuje se ovisno o zoni u kojoj se građevina nalazi, prema kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti gradnje"
- krov se oblikuje kao kosi ili ravni
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

Ugostiteljsko turističke građevine iz skupine hoteli mogu se na površinama namjene M, M1 i M2 graditi prema sljedećim uvjetima:

- površina čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>
- izgrađenost čestice maksimalno 30 %,
- iskorištenost čestice maksimalno 0,8,
- parkiralište mora biti izvedeno na vlastitoj čestici,
- maksimalna katnost građevine iznosi P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 10,5 m,
- maksimalni kapacitet iznosi do 80 kreveta.

Ostali uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

### Članak 10.

Poljoprivredno-gospodarske građevine na površinama namjene S2, označenima na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najviša katnost iznosi  $Po+(S)Pr+Pk$ ,
- visina građevine može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara,
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ako su sa izvorom zagađenja,
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m,
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m,
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Ostali uvjeti smještaja poljoprivredno-gospodarskih građevina primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ove Odluke.

## **2.2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednim i šumskim površinama**

### **Članak 11.**

Na **poljoprivrednim površinama** mogu se graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- staklenici i plastenici,

osim farmi, u skladu s odgovarajućim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline i važećih zakonskih propisa.

Na **šumskim površinama** gospodarske namjene mogu se graditi:

- objekti vezani za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste, lovački domovi i sl., u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline i važećih zakonskih propisa.

### **Članak 11.a**

Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi tradicijske građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenica i pratećih građevina.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 12.**

Planom su određene površine za postojeće građevine društvene namjene:

- upravne namjene - D1



- predškolske namjene - D2
- zdravstvene namjene - D3
- školske namjene - D4
- vjerske namjene - D7
- vatrogasne namjene - D8
- centar za osobe s invaliditetom - D9.

Na površinama društvene namjene moguće je rekonstruirati postojeće građevine te graditi nove prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 40%
- maksimalna katnost građevine iznosi  $Po(S)+P+3$ , a visina građevine iznosi maksimalno 14 m,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- najmanje 20 % (iznimno 10%) površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje prema uvjetima ovih Odredbi.

#### **Članak 13.**

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi na površinama stambene namjene S i mješovite namjene M, M1 i M2, prema kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje".

Društvene djelatnosti se mogu planirati na zasebnim česticama ili unutar stambeno-poslovnih građevina.

#### **Članak 14.**

Propisuju se uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti na površinama S, M, M1 i M2, kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 40%
- maksimalna katnost građevina javne i društvene namjene iznosi  $Po(S)+P+3$ , a visina građevine iznosi maksimalno 14 m.
- udaljenost građevina, škole, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina iznosi najmanje 10m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina koje zagađuju okoliš najmanje 50m,
- minimalna širina pristupnog puta do građevne čestice iznosi 5,5m,
- minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila,
- krov se oblikuje kao kosi, iznimno ravni,
- prostor za parkiranje treba osigurati unutar građevne čestice ili uz prometnu površinu.

#### **Članak 15.**

Ostali uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

### 3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

#### Članak 16.

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.

U zoni **sportske i poslovne namjene R1, K**, na prostoru bivšeg sajmišta, planira se gradnja sportske dvorane uz koju je moguć smještaj sadržaja poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene grade se prema uvjetima iz članka 7. ovih Odredbi.

#### Članak 17.

Propisuju se uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene, kako slijedi:

- minimalna površina građevne čestice ovisi o predviđenim sportsko - rekreacijskim sadržajima,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 40%,
- prostor za parkiralište treba osigurati unutar građevne čestice, iznimno izvan
- visina pojedine sportske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina sportskih dvorana je 14 m, a najveća katnost i visina građevine za prateće sadržaje su  $Po(S)+Pr+1+Pk$ ,  $h=7,5m$ ,
- krov se oblikuje kao kosi ili zaobljeni, iznimno ravni.

U naselju Sveti Ivan Zelina uz športsko-rekreacijsku namjenu mogu se graditi prateće ugostiteljske, turističke, trgovačke i poslovne namjene, izgrađenost čestice može biti maksimalno 40% a ostali uvjeti primjenjuju se kao za građevinska područja naselja.

Ostali uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se sukladno člancima 19. - 27. ovih Odredbi.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 18.

Gradnja stambenih sadržaja moguća je unutar zona namjene S, M, M1 i M2, unutar stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

U stambeno-poslovnim građevinama moguće je planirati do 50% poslovnih sadržaja. Uvjeti gradnje jednaki su za stambene i stambeno-poslovne građevine.

Zone stambene namjene S razvrstane su s obzirom na način korištenja u zone Sa, Sb, Sc i Sd, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje".

Zone mješovite namjene M, M1 i M2 razvrstane su s obzirom na način korištenja u zone M M1, M1a, M2 i M2a kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje".

U zoni mješovite namjene M2, sjeverno od crkve Sv. Ivana Krstitelja, unutar koje je na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ označen smještaj javnog parkirališta/garaže (lokacija 4.), moguća je gradnja poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih građevina, uz obavezu smještaja garaže u javnom korištenju kapaciteta minimalno 80 PM na građevnoj čestici. Alternativno, na čestici je moguć smještaj javne garaže prema uvjetima iz članka 32. ovih Odredbi, bez gradnje poslovne, stambeno-poslovne ili stambene građevine. Zbog blizine Crkve sv. Ivana Krstitelja, za ovu zonu potrebna je izrada konzervatorskog elaborata o procjeni utjecaja gradnje na kulturna dobra

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

#### **Članak 19.**

Izgrađeni i neizgrađeni dio naselja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. "Oblici korištenja".

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.

#### **Članak 20.**

Stambene građevine moguće je planirati kao obiteljske i višestambene građevine.

Obiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene (dvojne). Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha. Prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presjecati krovšte po cijeloj dužini.

Višestambene građevine su građevine namijenjene za stanovanje s više od tri stana. Mogu se graditi kao samostojeće.

#### **Članak 21.**

Minimalna površina građevne čestice iznosi:

- za obiteljske:
  - samostojeće: 400 m<sup>2</sup>
  - poluugrađene (dvojne): 300 m<sup>2</sup>
- za višestambene: 800 m<sup>2</sup>.
- Iznimno za stambene i stambeno poslovne građevine unutar površina oznake Sd, M1a i M2a sukladno kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“ minimalna površina čestice iznosi 2500 m<sup>2</sup>

Minimalna širina građevne čestice iznosi za samostojeće građevine 14,0 m, a za poluugrađene 12,0 m. Pročelja zgrade, moraju biti dulja od visine zgrade.

Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m. Kod postojećih izgrađenih čestica, dubina čestice može biti manja.

Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu, koje nije moguće povećati zbog prostornih ograničenja ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

Rub građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini formira se na udaljenosti od 4,5 m od osi prometne površine.

#### **Članak 22.**

Maksimalna katnost i visina stambene i stambeno poslovne građevine određena je na kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“, a iznosi:

- $E_{max} = P_o(S) + P + 2$ , maksimalna visina građevine  $h_{max} = 9,0m$  na površinama oznake Sa, Sb, Sc, M, M1 i M2 sukladno kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“
- $E_{max} = P_o(S) + P + 2 + P_k$  maksimalna visina građevine  $h_{max} = 13 m$  na površinama oznake Sd, M1a i M2a sukladno kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“

Iznimno, u slučaju interpolacije u povijesnom dijelu naselja Sveti Ivan Zelina, građevine mogu imati maksimalnu katnost i visinu kao i postojeća građevina najveće katnosti na susjednoj građevnoj čestici, sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Članak 23.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3. U zoni guste gradnje, označenoj na kartografskom prikazu 4.2. „Način i uvjeti gradnje“, moguća je gradnja s maksimalnim koeficijentom 0,5.

Iznimno, ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja ili interpolaciji u povijesnom dijelu naselja Sveti Ivan Zelina u Zagrebačkoj ulici, Ulici Braće Radića i Ulici Vladimira Nazor, izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene a sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Potpuno ukopane podzemne etaže višestambenih građevina koje služe kao parkirališni prostor mogu zauzeti 50% površine građevne čestice.

#### **Članak 24.**

Udaljenost građevine od susjedne međe iznosi min 3 m (osim za prisloni zid poluugrađene građevine), min 1 m za zid bez ili s fiksnim neprozirnim otvorima koji nisu veći od 60x60 cm te ventilacijskim otvorima max fi 15 cm odnosno 15x20 cm (obvezno protupožarni zid, te snjegobran na krovnoj plohi prema susjednoj međi).

Udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne

cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) ne može biti manja od pola visine ( $H/2$ ) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije).

Udaljenost građevne linije od regulacijske linije iznosi minimalno 5 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja udaljenost može biti manja.

Višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine mogu se priključiti isključivo na javnu prometnu površinu čija ukupna širina ne smije biti manja od 6,0 m.

#### **Članak 25.**

Prostor za parkiralište treba osigurati unutar građevne čestice, prema normativu iz članka 32. ovih Odredbi. Parkirališne površine, se u pravilu smještaju u stražnjem ili bočnom dijelu građevne čestice u odnosu na prometnicu, dok se prednji dio čestice uređuje kao predvrt. iznimno je moguće parkiranje u prednjem dijelu čestice kod strmih terena.

Prilaz na javnu prometnu površinu potrebno je u pravilu ostvariti preko sporedne ulice ili iznimno preko glavne ulice kada prilaz drugačije nije moguće ostvariti. Stambene zgrade mogu imati jedan kolni ulaz sa prometnice uz koju se građevna čestica nalazi. Obiteljske kuće mogu imati ulaz maksimalne širine 3 m, a višestambene 5,5 m. Stambeno poslovne zgrade mogu imati jedan dodatni ulaz širine maksimalno 5,5 m.

#### **Članak 26.**

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina koje čine građevinsku, funkcionalnu ili tehničko - tehnološku cjelinu, a mogu biti odvojene ili spojene toplom odnosno hladnom vezom.

Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine te otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., objekti kao npr. površine za promet i parkiranje, potporni zidovi, terase i sl. u skladu s odredbama ovoga Plana i važećim zakonskim propisima.

Pomoćne građevine moguće je graditi do maksimalne visine 4,0m te do maksimalne visine sljemena 7,0 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice čestice mora iznositi minimalno 1,0 m. Pomoćne, manje poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine u pravilu mogu se graditi u dvorišnom dijelu, iza stambene građevine u odnosu na prometnu površinu. Na strmom terenu, garaža se može graditi do regulacijske linije, ako pristupna cesta nije državnog ili županijskog značaja.

Ne može se dozvoliti nikakva izgradnja na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona, već treba poduzeti mjere sanacije. Dopušteno je planiranje nužne infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

#### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

#### **Članak 27.**

Unutar zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, uređenjem građevne čestice treba podržavati povijesnu prostornu matricu, pozicije i međusobne odnose povijesnih građevina, hortikulturno uređenje, osobito predvrtova koji sudjeluju u uličnim pročeljima, a prepoznati su kao povijesni način uređenja.

U izgrađenim dijelovima izvan zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, građevine treba planirati tako da se svojim gabaritom, krovštem i oblikovanjem uklapaju u dominantnu urbanu ili tradicijsku arhitekturu neposrednog okruženja. Treba izbjegavati materijale i razne nefunkcionalne istake na pročeljima atipične za ovo podneblje.

Krov se oblikuje kao kosi, nagiba 30°-45°, ili iznimno kao ravni. U pravilu, krovišta su dvostrešna, a sljeme paralelno sa slojnicama odnosno uklopljeno u postojeću arhitektonsku cjelinu. Iznimno, krovišta mogu biti i drugačije oblikovana ovisno o namjeni i lokaciji građevine sukladno lokalnim uvjetima. Kod jednostrešnog kosog krova pad strehe krova mora biti u smjeru pada terena, odnosno prema nižoj koti zaravnatog terena. Nije dozvoljeno oblikovanje krovišta atipičnim elementima gradnje, sa suvišnim lomovima i prodorima streha različite orijentacije i nefunkcionalnim istakama, kakvo nije uobičajeno za građevine dominantnog urbanog i ruralnog tipa u neposrednom okruženju.

Treba izbjegavati visoke potporne zidove, a u slučaju potrebe za gradnjom potpornog zida uz isti se mora zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.

Minimalno 20 % površine građevne čestice treba biti prirodna ili hortikulturno uređena zelena površina. Zelena površina građevinske čestice uređuje se na tradicionalan način, uređenjem predvrta, a ostale zelene površine travom, ukrasnim biljem i sadnicama prvenstveno autohtonog podrijetla.

Ulična ograda je u pravilu visine do 1,5 m, transparentna nad parapetom visine maksimalno 0,7 m. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,2 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 2,2 m kada je to nužno radi zaštite objekta ili načina njegova korištenja.

Izgradnjom građevina i uređenjem prirodnog terena na građevinskoj čestici ne smije se promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 28.**

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

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.

Manje infrastrukturne građevine npr. TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi na površinama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i važećim propisima, na način da ne narušavaju prostorne, vizualne i ekološke vrijednosti okruženja.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 29.

Postojeća i planirana prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Ovim Planom propisuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije prometne mreže tako da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. 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 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.

Mjesta pješačkih odnosno biciklističkih prijelaza preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.

Na svim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima. Kolnike u raskrižjima treba izvesti u istoj razini. Prometno zahtjevnija raskrižja izvesti s kružnim tokom odnosno s trakom za lijevo skretanje, ovisno o lokalnim uvjetima. U zonama škola, dječjih vrtića i mjesta okupljanja djece ili većeg broja građana predvidjeti mjere za njihovu zaštitu i smirivanje prometa.

Na prometnicama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta aut<sup>o</sup>busa. Peroni na stajalištima za putnike moraju biti širine min 2,0 m odnosno u skladu s lokalnim uvjetima.

Kod projektiranja i izgradnje cesta, pješačkih i biciklističkih površina potrebno je primijentirati važeće odredbe Zakona o sigurnosti prometa na cestama. Sve ceste u obuhvatu treba opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno važećim odredbama Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Biciklističke površine trebaju biti u skladu s važećim odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi.

### Nerazvrstane prometnice

### Članak 30.

Propisuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije:

- Širina kolnika s jednim prometnim trakom: 3 m (iznimno 2,75 m) do 3,5 m,
- Širina kolnika s dva prometna traka: 6,00 m (iznimno 5,5 m),
- Širina nogostupa: 1,50 m (iznimno 1,20 m),
- Širina koridora prometnica: 9 m (iznimno 8,5 m).

Poprečni presjeci novoplaniranih prometnica unutar obuhvata ovog Plana prikazani su na kartografskom 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.

U već izgrađenom dijelu naselja širina koridora prometnica iznimno može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

Pristupni put (koji nije nerazvrstana ili javna cesta) do građevne čestice ne može biti uži od 3,0 m (iznimno 2,75 m) i u pravilu ne dulji od 50,0 m, osim za stambeno-poslovne, poslovne i višestambene građevine, gdje pristupni put ne može biti uži od 6,0 m.

Kada nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene kolnike od pješačkih nogostupa, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine u pravilu ne dulje od 150 m, u skladu s lokalnim uvjetima.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački nogostup, osim postojećih ulica sa slijepim završecima u već izgrađenom dijelu naselja, dužine veće od 150 m i širine manje od propisane ovim Planom koje se iznimno mogu zadržati u skladu s lokalnim uvjetima.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, nije dozvoljeno ostvarivanje pristupa na javnu prometnu površinu putem osnivanja prava služnosti.

## **Javne ceste**

### **Članak 31.**

Posebnim propisima utvrđene su minimalne širine zaštitnog pojasa državnih cesta (25 m), županijskih (15 m) i lokalnih (10 m).

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi javne prometnice unutar građevinskog područja ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za županijske, 5,0 m za lokalne ceste, odnosno 4,5 m za nerazvrstane ceste, osim u već izgrađenom dijelu naselja gdje se udaljenost regulacijske linije od osi određuje ovisno o lokalnim uvjetima uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela za pojedinu cestu.

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.

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

## **Normativi za parkirališno-garažna mjesta**

### **Članak 32.**

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

- za višestambene zgrade potrebno je osigurati najmanje 1,5 PGM/ stanu,



- za individualnu stambenu izgradnju potrebno je osigurati minimalno 1 PGM/150 m<sup>2</sup> GBP.
- za administrativne sadržaje 1 PGM/75 m<sup>2</sup> GBP,
- za trgovačke sadržaje na 1PGM /50 m<sup>2</sup> GBP,
- za trgovačke centre na 1PGM /40 m<sup>2</sup> GBP,
- za industriju i skladišta 1 PGM /750 m<sup>2</sup> GBP ali ne manje od 5 PGM
- za obrte i servise 1 PGM /200 m<sup>2</sup> GBP ali ne manje od 5 PGM
- za ugostiteljstvo 1 PGM/1 stol,
- za športske dvorane i igrališta sa gledalištima na 1 PGM/20 sjedala i min.1 PGM za autobus,
- za škole i dječje ustanove 1 PGM za svaku učionicu ili grupu djece,
- za zdravstvene sadržaje 1 PGM /30 m<sup>2</sup> GBP,
- za hotele 1 PGM/smještajnoj jedinici

Na javnim parkiralištima mora biti u skladu s posebnim propisima osigurano najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran ili predškolsku ustanovu.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 33.

Površine namijenjene za gradnju odnosno rekonstrukciju javnih parkirališta i garaža određene su na kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Kod izgradnje javnih parkirališta (u razini terena) potrebno je osigurati minimalno 1,5 m zelene hortikulturno uređene površine prema susjednoj čestici, minimalno 20% čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo. Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja gdje to zbog zatečenog stanja nije moguće, parkiralište se može formirati u skladu s lokalnim uvjetima.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30 x 5,00 m.

Predviđena je prenamjena parkirališta na Trgu A. Starčevića u pješačku zonu s pratećim sadržajima u skladu s projektom uređenja središnjeg dijela naselja Svetog Ivana Zeline, prema uvjetima iz članka 51. ovih Odredbi.

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

Na lokaciji 1. uz groblje planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

- maksimalni Kig=0,8,
- maksimalni Kis=2,4;
- maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
- maksimalna visina 12m
- građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

Na lokaciji 2. Biškupečka ulica planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

- maksimalni Kig=0,8,

- maksimalni  $K_{is}=2,4$ ;
- maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
- maksimalna visina 12m
- građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

Na lokaciji 3. jugo-istočno od zgrade suda planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

- maksimalni  $K_{ig}=0,8$ ,
- maksimalni  $K_{is}=4,0$ ;
- maksimalna katnost 6 nadzemnih etaža, broj podzemnih etaža nije određen
- maksimalna visina 20m
- građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

Na lokaciji 4. sjeverno od Crkve Sv. Ivana Krstitelja planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

- maksimalni  $K_{ig}=0,4$ ,
- maksimalni  $K_{is}=1,2$ ;
- maksimalna katnost 2 nadzemne etaže. broj podzemnih etaža nije određen
- maksimalna visina 12m
- jedna etaža može biti namijenjena za poslovne sadržaje
- potrebna je izrada konzervatorskog elaborat o procjeni utjecaja gradnje na kulturna dobra

Na lokaciji 5. sjeverno od groblja planirana je gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

- maksimalni  $K_{ig}=0,6$ ,
- maksimalni  $K_{is}=2,0$ ;
- maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
- maksimalna visina 12 m
- najmanje 20 % čestice mora se urediti kao zelene površine
- građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 34.

Ovim Planom predviđene su pješačke i kolno-pješačke površine prema kartografskom prikazu 2.1. "Promet".

Površine za kretanje pješaka ne mogu biti uže od 1,5 m, osim kada lokalni uvjeti to zahtijevaju, ali ne uže od 1,2 m.

Kada su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m, u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete i druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka, osim iznimno u skladu s lokalnim uvjetima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 35.

Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2 "Telekomunikacijska mreža".

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 prihvatima 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 prijvate 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.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određena je planiranjem koridora podzemno, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

#### **Članak 36.**

Ovim Planom utvrđuje se postojeća poštanska mreža, te omogućuje proširenje iste u skladu s potrebama razvoja područja i planovima Hrvatskih pošta.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 37.**

Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) u pravilu treba se graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima i njihovim širinama.

Iznimno, komunalna infrastrukturna mreža može se graditi ovisno o lokalnim uvjetima i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Raspored i širina pojasa za pojedinu vrstu vodova komunalne infrastrukture određuju se sukladno uvjetima prema posebnim propisima.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

Prije izgradnje ulica u planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.

Izvođenje odvojaka iz infrastrukturnih koridora za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu vrši se u skladu s uvjetima opskrbljivača komunalnim i energetskim uslugama.

### **5.3.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 38.**

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

Eventualno 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.

Trafostanice se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

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 javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 0,60m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. Unutar minimalne udaljenosti od 2m od najbližeg elektroenergetskog kabela ne mogu se planirati drvoredi i slični nasadi.

Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.

U smjeru jugozapad-sjeveroistok, te sjever – jug na području novoplanirane stambene zone Severovine postoji 10 kV dalekovod postavljen nadzemno. Isti je potrebno izmjestiti te izvesti kao podzemni unutar koridora prometnica.

#### **Članak 39.**

Za smještaj 110 kV transformatorske stanice na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav – elektroenergetika" ucrtane su varijantne lokacije.

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 prema tablici:

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)	
Nadzemni 110kV	Jednostruki	20 m + 20 m (40 m)	25 m + 25 m (50 m)
	Dvostruki	25 m + 25 m (50 m)	30 m + 30 m (60 m)
Kabelski 110 kV	1 x 3 x 110 kV	2,5 m + 2,5 m (5 m)	3,5 m + 3,5 m (7 m)
	2 x 3 x 110 k V	3 m + 3 m (6 m)	4 m + 4 m (8 m)
Nadzemni 35 kV			15 m + 15 m (30 m)
Kabelski 35 kV		1 m + 1 m (2 m)	2,5 m + 2,5 m (5 m)
Nadzemni 10 kV		7,5 m + 7,5 m (15 m)	7,5 m + 7,5 m (15 m)
Kabelski 10 kV		1 m + 1 m (2 m)	2,5 m + 2,5 m (5 m)

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.

## Javna rasvjeta

### Članak 40.

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.

Paljenje i gašenje javne rasvjete vrši se automatski prema režimu utvrđenom Gradskom odlukom. Predviđa se uvođenje centralnog upravljanja javnom rasvjetom kada se za isto steknu potrebni tehnički uvjeti.

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 41.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada unutar površina i zona pod konzervatorskom zaštitom moguća je prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 42.**

Postojeća i planirana mreža plinoopskrbe prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. "Energetski sustav - 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. na način da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetlačne plinovode min 0,8 – 1,5 m, a za niskotlačne plinovode min 0,8 – 1,3 m.

Prijelaze plinovoda ispod prometnica, vodotoka, te kroz zidove izvesti u zaštitnoj cijevi.

Plinovod se polaže u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm u kojoj ne smije biti kamenčića, a zatrpavanje prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje u slojevima od po 30 cm sukladno pojasu u koji se plinovod smješta uz propisno nabijanje. Na visini 30 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD», te traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

U odgovarajućim najnižim točkama plinovoda potrebno je ugraditi posude za skupljanje kondenzata, te predvidjeti mogućnost blokiranja pojedinih sekcija u slučaju havarije, ispitivanja i sl. Glavne zaporne plinske ventile 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.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 43.**

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

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.

Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne vodoopskrbe : -za cjevovode do profila 300 mm od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) - za cjevovode profila veće od 300 mm od 4 m ( po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane. Moguće su i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOZZ).

Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

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

#### **5.3.4. Odvodnja otpadnih voda**

##### **Članak 44.**

Postojeća i planirana mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.6. "Vodnogospodarski sustav - Kanalizacija".

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav javne odvodnje. Zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne. Oborinske vode treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik.

Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.<sup>1</sup> Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

Planira se etapna izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu sa važećim propisima.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Sveti Ivan Zelina – Bedenica smješten je u sklopu industrijske zone naselja Sveta Helena.

Udruženo područje aglomeracije Sveti Ivan Zelina obuhvaća 14.000 ES što se odnosi na stanovništvo i gospodarstvo ukupno. Predviđena je izgradnja UPOV-a Sveti Ivan Zelina za kapacitet od 14.000 ES s trećim stupnjem pročišćavanja.

Recipijent za pročišćenu otpadnu vodu je vodotok Lonja, koji pripada vodnome području rijeke Dunav pa je zato klasificiran kao osjetljivo područje. Izvršena je analiza prihvatljivosti recipijenta na osnovu kombiniranog pristupa. Prema zahtjevima Direktive 91/271/EEZ te Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), koje se odnose na uspostavljanje sustava odvodnje i stupnja pročišćavanja, ovisno o osjetljivosti područja te veličinu aglomeracije, treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s trećim stupnjem pročišćavanja (biološkom obradom s uklanjanjem dušika i fosfora). Osim toga, tijekom rada UPOV-a ispuštene pročišćene otpadne vode iz UPOV-a moraju postići niže vrijednosti parametara nego su propisane spomenutim Pravilnikom.

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, s tim da kakvoća otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

Kontrolna okna kanalizacije treba izvoditi na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, kod svih mjesta priključenja, a na potezima u pravcu na svakih cca 50 m.

Za cijevni sustav odvodnje otpadnih voda koriste se vodonepropusne cijevi odgovarajućih mehaničkih svojstava, minimalnog promjera 40 cm.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje : -za cjevovode do profila 1,5 m od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) - za cjevovode profila veće od 1,5 m od 4 m ( po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane. Moguće su u i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOŽŽ).

Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, propisuju se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/10 i 84/21); podzakonskim



propisima donesenim na temelju istog. Za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda iz zahvata u podzemne vode iznimno je dopušteno samo neizravno, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja na stanje podzemnih voda i vodnoga okoliša. Neizravno ispuštanje u podzemne vode je neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode s procjeđivanjem kroz potpovršinske filterske slojeve. U iznimnim slučajevima, kada je dozvoljeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda (svih izvora onečišćenja) u podzemne vode nužno je voditi računa o onečišćujućim tvarima čije se ispuštanje zabranjuje i razlikovati ih od onečišćujućih tvari čije se ispuštanje ograničava. Navedene činjenice dokazuju se na temelju analize utjecaja neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja ograničava.

Do realizacije razdjelnog sustava javne odvodnje otpadne vode moguće je ispuštati u postojeći mješoviti sustav.

Na dijelovima područja obuhvata plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode moraju se odvoditi u vodonepropusne sabirne jame, bez ispusta i preljeva, ili vlastite uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima. 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.

## **Odvodnja oborinskih voda**

### **Članak 45.**

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 razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda,
- u otvorene odnosno zacjevljene cestovne jarke.

Do realizacije razdjelnog sustava javne odvodnje oborinske vode moguće je ispuštati u postojeći mješoviti sustav.

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 graničnim 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.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

#### **Članak 46.**

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Na površinama (Z1) mogu se izvoditi pješačke komunikacije, postavljati dječja i manja športska igrališta te graditi građevine u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, te manje građevine u funkciji javnih sadržaja, kao što su, sanitarije, spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljon, manji ugostiteljski sadržaji i dr.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice parka je 5 %.

Maksimalna katnost građevina u parku je prizemlje koje može imati i potkrovlje bez nadozida.

Na pješačkim površinama parka moguće je privremeno postaviti montažne građevine (pokretne naprave) – kiosk, klupa (štand) i sl. (za prodaju plodina i drugih odgovarajućih proizvoda) u skladu s važećom gradskom Odlukom o komunalnom redu.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

### **6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

#### **Članak 47.**

Unutar obuhvata Plana su negradive površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo. Unutar površina ove namjene nalaze se šume, neobrađene površine, livade i poljoprivredno zemljište.

Površine zaštitnog zelenila čine i područja unutar i uz koridore prometnica.

Na postojećim poljoprivrednim površinama moguće je mijenjati poljoprivredne kulture, neobrađene površine pogodne za obradu potrebno je osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju (kao oranice, livade, vinograde, voćnjake i sl.), a strme nepristupačne terene pošumiti.

Na površinama zaštitnog zelenila po potrebi mogu se graditi pješačke i biciklističke staze, potporni zidovi, kanali za oborinsku odvodnju te postavljati urbana oprema – rasvjeta, klupe i dr., a preporuča se sadnja autohtonog raslinja.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 48.

Unutar obuhvata Plana nema 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.

Planski se štiti park ispred zgrade gradske uprave na Trgu Ante Starčevića kao evidentirani spomenik parkovne arhitekture.

### Članak 49.

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 evidentirana nepokretna kulturna dobra:

I. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE				
1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA				
Ident. 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 I., 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 okućnicom	Biškupec Zelinski, Zelingradska ul., k.br. 101	E	IV
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	E	IV

		Gupca, k.br. 23		
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.br.	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

## 3. 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

## 4. OPREMA NASELJA

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

		ul., na raskrižju		
--	--	-------------------	--	--

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 Biškupeć Zelinski, nalazi se zaštićeno kulturno dobro Z-3830, Mlinica, kuća Iveković.

#### Članak 50.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti propisane su Konzervatorskom podlogom.

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".

#### Članak 51.

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 održavanje 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.

#### **Članak 52.**

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.

#### **Članak 53.**

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.

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.

#### **Članak 54.**

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 iz članka 49. 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.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 55.**

Osnovu sustava gospodarenja otpadom Zagrebačke županije predstavlja planirani centar za gospodarenje otpadom (CGO).

Odlagalište otpada "Cerovka" je zatvoreno, a otpad se privremeno odvozi u Grad Dugo Selo na odlagalište "Andrilovec".

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Zaštita poljoprivrednog i šumskog tla**

#### **Članak 56.**

Zaštitu šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

- održavanje postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala u svrhu što kvalitetnijeg ispunjavanja gospodarske, ekološke i socijalne vrijednosti šuma,
- djelovanje na očuvanju šuma kao važnog činitelja u krajobrazima,
- razvoj i jačanje šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprječavanje ispuštanja štetnih tvari u okoliš, zaštiti vode, zrak i šumsko tlo od zagađenja, spriječiti stvaranje nezakonitih odlagališta otpada na površinama pod šumama i u njihovoj neposrednoj blizini, a postojeća nezakonita odlagališta sanirati,
- sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta.

### **Zaštita zraka**

#### **Članak 57.**

Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti :

- treba preferirati upotrebu plina i biomase te drugih alternativnih izvora energije kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina ili biomase kao goriva.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.



## **Zaštita voda**

### **Članak 58.**

Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene.

Na zaštićenim područjima–područjima posebne zaštite voda, određenim posebnim propisom, potrebno je provesti dodatne mjere zaštite voda i vodnog okoliša.

Pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u skladu s propisanim graničnim vrijednosti emisija otpadnih voda. Granične vrijednosti emisije određene posebnim propisom propisuju se za: industrijske otpadne vode prije njihova ispuštanja u građevine javne odvodnje odnosno u sabirne jame, pročišćene ili nepročišćene otpadne vode koje se ispuštaju u vode te otpadne vode koje nisu industrijske, a ispuštaju se u građevine javne odvodnje odnosno sabirne jame. Za prihvrat oborinskih i otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

Planom upravljanja vodnim područjima obuhvaća se za svako vodno područje, između ostalog, i stanje voda, a posebnim propisom o standardu kakvoće voda propisuje se standard kakvoće voda, između navedenih, za površinske i podzemne vode.

Nije dopušteno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare. Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije.

U blizini područja obuhvata Plana nalazi se 3. zona sanitarne zaštite izvorišta "Velika i Mala reka". U slučaju da se utvrdi mogućnost utjecaja planirane gradnje na području obuhvata Plana na zonu sanitarne zaštite izvorišta potrebno je poštivati mjere zaštite tog područja u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Na vodotoku Zelina, dozvoljena je rekonstrukcija i prezentacija tradicijskog korištenja, te regulacija vodotoka na način da se omogući funkcioniranje tradicijskih građevina koje za pogon koriste vodu. Rekonstrukciju ovakvih građevina provesti uz suglasnost konzervatorskog odjela u Zagrebu i Hrvatskih voda.

## **Zaštita podzemnih voda**

### **Članak 59.**

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.

U svrhu zaštite podzemlja i podzemnih voda od onečišćenja i zagađivanja, potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- izgradnju od vodonepropusnih elemenata polurazdjelnog sustava odvodnje otpadne vode i vode tzv. prvog pljuska odnosno oborinske vode,
- odvodnju oborinske vode s prometnih površina preko slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode nastale kao posljedica tehnoloških procesa obavezno treba pročistiti i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje,
- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu
- kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja i podzemne vode.

## **Zaštita od buke**

### **Članak 60.**

Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:

- buku treba održati u granicama dozvoljenih vrijednosti na mjestima nastanka (građevine gospodarskih namjena, ceste) te na rubnim dijelovima naselja prema izvorima buke,
- unutar građevinskog područja naselja u kontaktnom prostoru zona gospodarskih namjena prema stanovanju treba osigurati pojase visokog zelenila (a po potrebi i srednje i podslojne etaže) širine najmanje 10 m,
- u zonama nepovoljnih horizontalnih ili visinskih odnosa brzih cesta prema građevinskim područjima naselja treba postaviti i primjereno oblikovane fizičke barijere širenju buke,
- kad postoje prostorne mogućnosti, uz navedene prometnice treba zasaditi guste i široke sklopove zelenila.

## **Zaštita od požara**

### **Članak 61.**

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. Kod gradnje ugrađene ili poluugrađene građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom otpornosti na požar najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Aktima o građenju treba osigurati vatrogasne prilaze te površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Planiranom mrežom vodoopskrbe trebaju biti osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

### **9.1. Urbanističke mjere zaštite u slučaju velikih nesreća**

#### **Članak 62.**

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, degradacija tla. S obzirom da unutar obuhvata Plana nisu planirani sadržaji koji uključuju gospodarenje opasnim tvarima, nisu propisane pojedinačne urbanističke mjere zaštite u slučaju takvih nesreća.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar naselja, lokacije zona za zbrinjavanje većeg broja ljudi, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.4. "Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća". Osim definiranih lokacija, za navedene namjene moguće je koristiti i druge površine kao što su zelene površine, veća parkirališta i sl.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa važećim Zakonima i propisima, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

#### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 63.**

Najveći očekivani intenzitet potresa na području Grada Svetog Ivana Zeline je VIII° MCS ljestvice.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

#### **Zaštita od poplava**

#### **Članak 64.**

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.

#### **Zaštita od degradacije tla**

### **Članak 65.**

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

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

Na područjima klizišta šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo.

Na nestabilnim područjima ne smije se:

- kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

Na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta potrebna je izrada geomehaničkih istraživanja prije ishoda akta za gradnju.

Na nestabilnim područjima mogu se izdavati akti o građenju za gradnju ili rekonstrukciju građevina ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja od strane poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 66.**

Provedba Plana omogućit će se kroz izradu projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kojima će se utvrditi točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru. Na taj način osigurat će se Planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja. Prometna, komunalna i ostala infrastruktura može se graditi u fazama/etapama, odnosno po potrebi.

Parcelaciju je moguće izvršiti neposrednom provedbom plana na način da se granice građevnih čestica odgovaraju granicama pojedine namjene. Parcelacija se može vršiti i u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

Kod izdavanja akata za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase i površine komunalne i ostale infrastrukture mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati izmjenom Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Nije dozvoljena izgradnja građevina na područjima gdje nije provedena osnovna infrastruktura.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 67.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Zelinskim novinama, službenom glasilu Grada svetog Ivana Zeline.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA SVETOG IVANA ZELINE**  
Darko Bistrički, struc. spec. ing. građ.