



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-03/25-19/01
URBROJ: 238-30-02/27-25-1
Sveti Ivan Zelina, 24.09.2025.

GRADSKOM VIJEĆU
GRADA SVETOG IVANA ZELINE

PREDMET: Prijedlog Odluke o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K), Obrež Zelinski

Poštovani,

Postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K), Obrež Zelinski (u daljnjem tekstu: transformacija Plana) započeo je Odlukom o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K), Obrež Zelinski, a koju je Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline donijelo na svojoj 17. sjednici, održanoj 11. travnja 2024. godine (Zelinske novine, broj 15/24). Podloga za transformaciju je Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K), Obrež Zelinski (dalje u tekstu: važeći Plan), (Zelinske novine, broj 45/22).

Pravna osnova za postupak transformacije Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon), (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) kojim je omogućena provedba postupaka transformacije prostornih plana kao procesa prelaska prostornih planova iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi te prilagodba prostornih planova Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/23).

U postupku transformacije Plana polazište su važeća prostorno-planska rješenja određena važećim Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno-planska rješenja određena važećim Planom. Granice obuhvata transformiranog Plana identične su granicama važećeg Plana. Izmjena obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata važećeg Plana. Obuhvat transformiranog Plana prikazan je u informacijskom sustavu prostornog uređenja (<https://ispu.mgipu.hr>).

U postupku transformacije Plana, Zakonom nije predviđeno traženje zahtjeva javnopravnih tijela. Prijedlog transformiranog Plana stavljen je na objavu u trajanju od 21.07.2025. do 04.08.2025. godine, putem web stranice Grada Svetog Ivana Zeline, oglasne ploče i informacijskog sustava prostornog uređenja ePlanovi.

Prije donošenja Odluke o transformaciji Plana, Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije izdao je pozitivno mišljenje na Prijedlog transformiranog Plana.

Za transformaciju Plana osigurana su bespovratna sredstva temeljem Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstva za projekte koji se financiraju iz nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021.-2026. (NPOO.C2.3R3-I7.01.0302).

Nastavno na sve navedeno, Prijedlog Odluke o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K), Obrež Zelinski upućuje se Gradskom vijeću na raspravljanje i donošenje.

GRADONAČELNICA

Eva Jendriš Škrliak, dr. med.



Na temelju članka 109. i 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj m153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i temeljem članka 35. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline (Zelinske novine, broj 7/21 i 13/24), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline, na __. sjednici, održanoj __. __. __., donosi

**Odluku o provedenom postupku transformacije
Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski**

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se transformacija Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (u daljnjem tekstu: transformacija Plana).

Članak 2.

Transformacija plana izrađena je na temelju Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine, broj 15/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač Transformacije plana je ARHEO d.o.o. Zagreb, OIB 02095263263.

Članak 4.

Transformacija plana izrađena je u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su na sljedećoj poveznici (link): **<https://katalog.mgipu.hr/>** pod oznakom **HR-ISPU-UPU6-04294-R02**.

Članak 7.

Izvornik Transformacije plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka se objavljuje u Zelinskim novinama, službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: ____ - ____ / ____ - ____ / ____

URBROJ: ____ - ____ - ____ - ____

_____, _____. _____.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Tomislav Hasan, ing. el.

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]
1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
 2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
 3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP1 Pravila provedbe za površine proizvodne namjene (I1)
- PP2 Pravila provedbe za površine zaštitne zelene površine (Z5)
- PP3 Pravila provedbe za površine infrastrukture energetskog sustava (IS7)
- PP4 Pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1 Pravila provedbe za površine proizvodne namjene (I1)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice je 5000 m²
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Proizvodni i prerađivački pogoni
 - b. Zanatske i servisne djelatnosti
 - c. Skladišni prostori
 - d. Građevine koje će se graditi unutar zone poslovne namjene ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevni pravci trebaju biti udaljeni od regulacijske linije javne prometnice najmanje 10 metara, dok udaljenost građevine od međa susjedne građevne čestice treba iznositi najmanje polovicu visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,5 metara
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevine iznosi $V = 14,0$ m, iznimno visina jednog dijela građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces
 - b. Maksimalna katnost P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena odnosno podruma
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Maksimalna visina nadozida iznosi 0,9 m
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovšte se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa
 - b. Krovšta mogu biti kosa nagiba $6^\circ - 30^\circ$, zaobljena ili ravna
 - c. Zgrade treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
 - d. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone
 - e. Na krovšte i pročelja moguće je ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina
 - b. Parkiranje svih potrebnih vozila mora se osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se prema normativima prometa u mirovanju ovih Odredbi za provođenje
 - c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, a posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila; drvoreda, poteza grmlja i sl. uz koje će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru
 - d. Ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno visina ograde mogu biti i 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - e. Zabranjeno je postavljanje ograda oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Sve građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m te neogostup širine 1,5 m.
- b. Svim građevinskim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, telekomunikacije)
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2 Pravila provedbe za površine zaštitne zelene površine (Z5)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Po potrebi mogu se graditi pješačke i biciklističke staze, potporni zidovi, kanali za oborinsku vodu te postavljati urbana oprema (rasvjeta, klupe i sl.)
 - b. Površine zaštitnog zelenila čine područja uz koridore prometnica.
 - c. Površina zone zaštitnog zelenila može biti presječena samo kolnim i pješačkim pristupima sa javnih površina na građevnu česticu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se sadnja autohotnih biljnih vrsta.
 - b. Zaštitne zelene površine (Z5) su planirane uz kolne površine ko zaštita.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3 Pravila provedbe za površine infrastrukture energetskog sustava (IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4 Pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ostale prometnice
 - b. Komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Raspored i širina pojasa za pojedinu vrstu vodova komunalne infrastrukture određuju se sukladno uvjetima prema posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prije izgradnje ulica u planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture.
 - b. 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.
 - c. Dozvoljavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i ne smatraju se izmjenom ovog Plana.
 - d. 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.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Manje infrastrukturne građevine (transformatorske stanice TS 10(20)/0.4 kV) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i važećim propisima, na način da ne narušavaju prostorne, vizualne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 9.

(1) 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.

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

(3) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i može se korigirati radi prilagodbe pogodnijim tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se ne smatra izmjenama Plana, a konačno rješenje odrediti će se u postupku izdavanja akta za gradnju, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

(4) Izvođenje odvojaka iz infrastrukturnih koridora za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu vrši se u skladu s uvjetima opskrbljivača komunalnim i energetske usluga.

Članak 10.

(1) Zbrinjavanje komunalnog otpada na području Grada Svetog Ivana Zeline vrši se organiziranim odvozom prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća, do uspostave županijskog centra za gospodarenje otpadom, te odlaganjem u reciklažnom dvorištu

(2) Komunalni otpad potrebno je razvrstavati i odlagati u spremnike za odvojeno sakupljanje papira, stakla, metala, plastike i dr.

(3) Prostori za odlaganje otpada unutar gospodarske zone moraju biti postavljeni na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(4) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom.

Članak 11.

(1) 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.

Članak 12.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina javne i društvene namjene.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 13.

- (1) Ostala ulica omogućava promet unutar zone. Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i dvostranog nogostupa. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,50 m, a širina nogostupa 2 m.
- (2) Priključak ostale ceste na županijsku cestu Ž3017 izvodi se prema odredbama Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, te posebnim uvjetima uvjetima uz nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja.
- (3) Ovim Planom propisuju se uvjeti gradnje prometne mreže tako da se osigura usklađen razvoj kolnog, pješačkog prometa. Rješenja prometa definirat će se sukladno prometno-tehničkim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (4) Unutar koridora prometnih površina planira se infrastrukturna mreža vodnogospodarskog sustava, energetskog sustava i sustava elektroničkih komunikacija.
- (5) Na svim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima. Kolnike u raskrižjima treba izvesti u istoj razini.
- (6) Kod projektiranja i izgradnje cesta i pješačkih površina potrebno je primijeniti 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.

Članak 14.

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

Članak 15.

- (1) Na novoplaniranim prometnicama, uz kolnik planiraju se pješačke staze širine 2,0 m. između prometnice i pješačke staze planiran je zaštitni pojas minimalne širine 2 m.
- (2) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (prirodni materijali, asfalt i sl), moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te sa njihove površine treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.
- (3) Mjesta pješačkih prijelaza preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.

Članak 16.

- (1) U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.
- (2) Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta (PM), ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini (GBP) su slijedeći:
 1. trgovački sadržaji: 1 PM na 50 m² GBP površine; (20 PM/1000 m² GBP)
 2. industrija i skladište: 1 PM na 5 zaposlenih
 3. obrt i servisi: 1 PM na 3 zaposlena
 4. ugostiteljstvo: 1 PM na 1 stol

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

- (1) Nije primjenjivo

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

- (1) Nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

(1) Na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV, prikazane su trase i položaj nepokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

(2) Planom se predviđa izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Kabelska kanalizacija za postavljanje nepokretne zemaljske mreže izvodi se u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine i Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

(3) Izgradnjom kableske kanalizacije mora se osigurati elastično korištenje izgrađene mreže povećanjem kapaciteta i uvođenjem nove tehnologije.

Članak 22.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Smještaj i polaganje plinoposkrbnih 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.

(2) 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.

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

(4) 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 organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(5) Svi zahvati i postupci vezani uz izgradnju plinovoda i plinskih kotlovnica moraju biti usklađeni s važećim propisima i normama.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

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

(2) Nova transformatorska stanica koja se gradi za potrebe pojedinog novog potrošača treba biti smještena unutar građevne čestice tog potrošača. Za nove transformatorske stanice treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(3) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirati će se elektroenergetskim suglasnostima za svaku pojedinačnu građevinu u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(4) U slučaju gradnje transformatorske stanice na zasebnoj čestici, minimalne dimenzije čestice su 7x5m locirane uz prometnice, do transformatorske stanice treba biti omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Na Površinama infrastrukture - energetski sustav IS7, planirana je radnja novih transformatorskih stanica i pripadajućih vodova, te na istima nije dozvoljena gradnja i uređenje drugih građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije. Lokacija planiranih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica načelno je određena i konačno će se odrediti u postupku izdavanja akta za gradnju, prema važećim propisima i lokalnim uvjetima.

(6) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m 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.

(7) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(8) Polaganje novih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti u skladu s važećim Zakonima i propisima. Za Polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

Članak 26.

(1) Napajanje mreže javne rasvjete osigurava se iz transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV. Za novu javnu rasvjetu treba ishoditi elektroenergetsku suglasnost od Elektro Zagreb, Službe za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži.

(2) Uređaji za mjerenje potrošnje električne energije te automatsko upravljanje javnom rasvjetom smještaju se u posebnim slobodnostojećim razvodnim ormarima izvan transformatorskih stanica iz koji se napajaju pojedini strujni krugovi javne rasvjete.

(3) 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.

(4) Paljenje i gašenje javne rasvjete vrši se automatski prema režimu utvrđenom Gradskom odlukom.

Članak 27.

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

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

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

(2) 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.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 29.

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

(2) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Vertikalni razmak cjevovoda odvodnje u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi. Najmanja horizontalna udaljenost cjevovoda odvodnje od drugih ukopanih instalacija određena je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te mora iznositi najmanje 1,5 m.

(3) Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora iznositi najmanje 1,0 m.

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

(5) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

1. vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
2. vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
3. vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
4. vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

(6) 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.

Članak 30.

(1) Oborinske vode u obuhvatu plana upuštaju se:

1. u mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda
2. u otvorene odnosno zacjevljene cestovne jarke

(2) Oborinske vode iz otvorenih i zacjevljenih cestovnih odnosno nastavno putem spojnih jaraka upuštaju se u najbliži recipijent.

(3) Potencijalno onečišćene oborinske vode treba prethodno obraditi sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

(4) Oborinske vode s parkirališta, manipulativnih površina i sl. prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba pročititi u separatoru ulja s taložnicom, a uvjetno čiste s pješačkih, prometnih i drugih površina u isti se upuštaju putem slivnika s pjeskolovom.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

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

(2) 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35.

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

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

1. provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtna regulacije vodotoka,
2. lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo

3.2.2. Vode i more

Članak 38.

(1) U blizini obuhvata Plana nalazi se vodotok II. Kategorije – Rijeka Lonja (sliv Lonja-Ilovka-Pakra). Rijeka Lonja predstavlja javno vodno dobro te je isto potrebno zaštititi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

(2) Kod izdavanja akata za gradnju, za radove na vodnim površinama i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u najvećoj mjeri sačuvati te pri tom težiti uklapanju u prirodni krajolik.

(3) Nije dopušteno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare. Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, obzirom na stupanj pročišćavanja, veličinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 39.

(1) Podzemne vode na području obuhvata Plana pripadaju grupiranom vodnom tijelu podzemne vode oznake CSGN_25 Sliv Lonja - Ilova – Pakra, stanje tijela podzemne vode predmetnog područja u ukupnom je dobrom stanju.

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

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 40.

(1) 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
- kad postoje prostorne mogućnosti, uz navedene prometnice treba zasaditi guste i široke sklopove zelenila

Članak 41.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. 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.

(2) 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.

(3) 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.

Članak 42.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja te drugim propisima donesenim temeljem tog Zakona, te posebnim propisima kojima se uređuje područje građenja, zaštite okoliša i prirode, energetske učinkovitosti te pravilima arhitektonskih, građevinskih, elektrotehničkih i ostalih struka u području rasvjete.

3.2.4. Zrak

Članak 43.

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

1. treba preferirati upotrebu plina i biomase te drugih alternativnih izvora energije kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 45.

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

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

- Nesreće u prometu s opasnim tvarima

(2) 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. Velike nesreće na koje se može utjecati provođenjem urbanističkih mjera zaštite su potres i toplinski val

(3) Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, 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).

Članak 46.

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

(2) 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.

Članak 47.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim planom obrane od poplava, te preventivno redovitim uređenjem korita rijeka i potoka, pogotvo 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.

Članak 48.

(1) Globalno zatopljenje kao posljedica klimatskih promjena moglo bi povećati učestalost toplinskih valova na području Grada Svetog Ivana Zeline. Toplinski valovi glavni su uzročnici toplinskih udara, odnosno stanja organizma koje karakterizira povišena tjelesna temperatura koja nastaje radi povećane tjelesne aktivnosti u uvjetima visoke temperature i vlage zraka.

(2) Na razini obuhvata Plana, mjere zaštite u cilju smanjenja negativnog utjecaja toplinskog vala su zaštita postojećeg visokog zelenila u obuhvatu Plana i dodatno ozelenjivanje.

Članak 49.

(1) Na području Grada Svetog Ivana Zeline nalazi se nekoliko pravnih subjekata koji posjeduju, distribuiraju ili u svom proizvodnom procesu koriste opasne tvari ili ih distribuiraju do krajnjih korisnika. Također autocestom A4 koja prolazi područjem Grada dozvoljen je prijevoz opasnih tvari.

(2) Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima samo ovlaštenom osoblju te odgovorno ponašanje u području zaštite okolini u vidu upoznavanja lokalnog stanovništva s mogućim opasnostima, poduzetim mjerama za sprječavanje nesreća te metodama samozaštite, do dolaska snaga zaštite i spašavanja, u slučaju nesreće.

Članak 50.

(1) Na području Grada postoji 40-tak potencijalnih klizišta, a nastaju uslijed ljudskog djelovanja na nestabilnim područjima, ili djelovanjem prirodnih uzroka (potres, bujice, obilne padaline i sl.). Većina njih se nalazi u naselju Donja Zelina na lokalnim i nerazvrstanim cestama.

Članak 51.

(1) Na području Grada Svetog Ivana Zeline službeno je odlagalište otpada „Cerovka“ koje se nalazi u području naselja Curkovec oko 1 km udaljeno od naselja Marinovec Zelinski na istoku ili kuća uz Blaževdolsku ulicu na zapadu od odlagališta.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, 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 i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

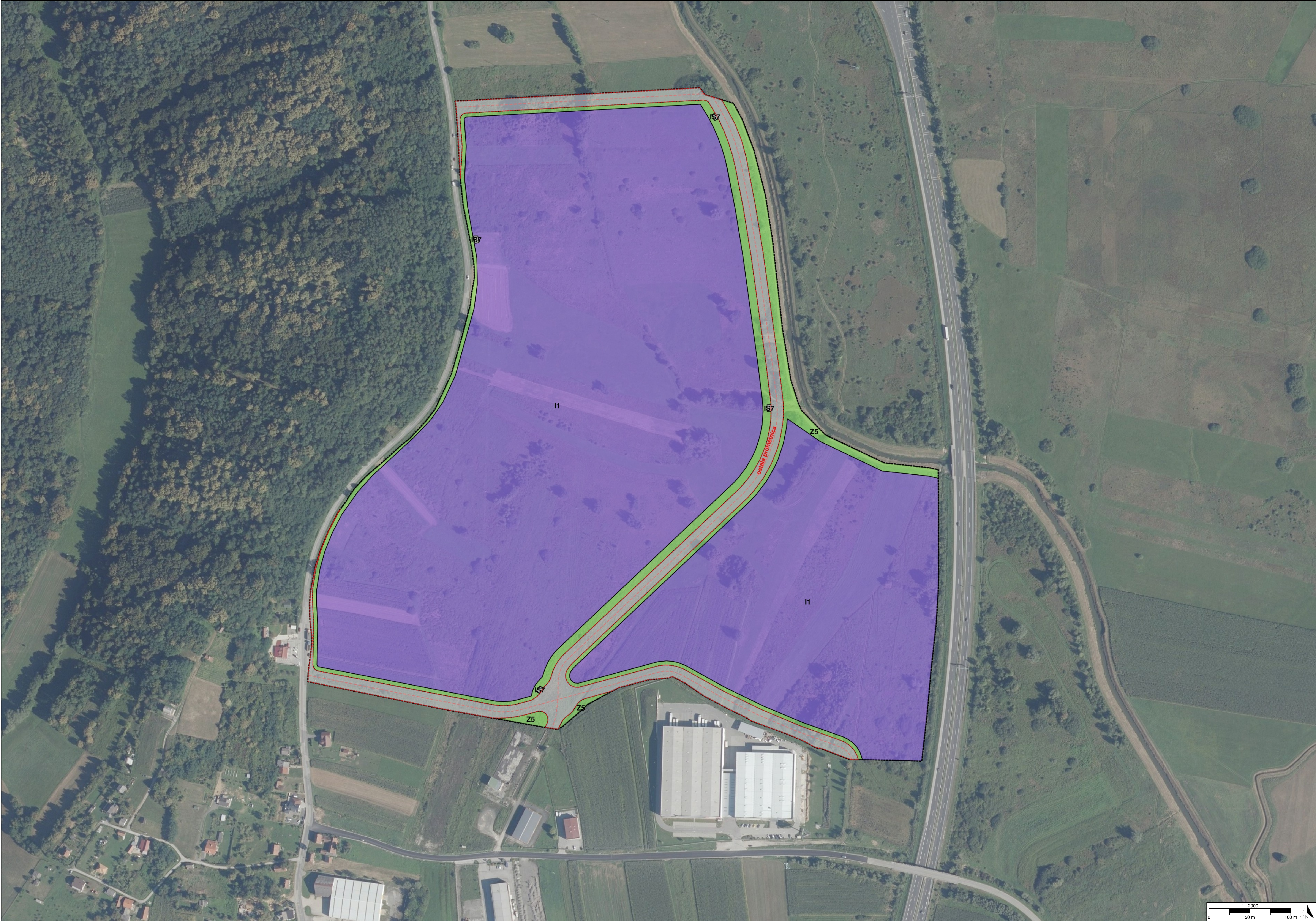
- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. 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.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.



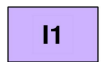
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora



[KN-1-1-5211] (I1)
Proizvodna namjena



[KN-1-1-5907] (IS7)
Površina infrastrukture -
energetski sustav



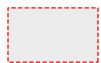
[KN-1-1-5705] (Z5)
Zaštitna zelena površina



[KN-1-1-5950] Prometna
površina

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]



[IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

[IS-1-2] Željeznički promet

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 1.1. Namjena prostora	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

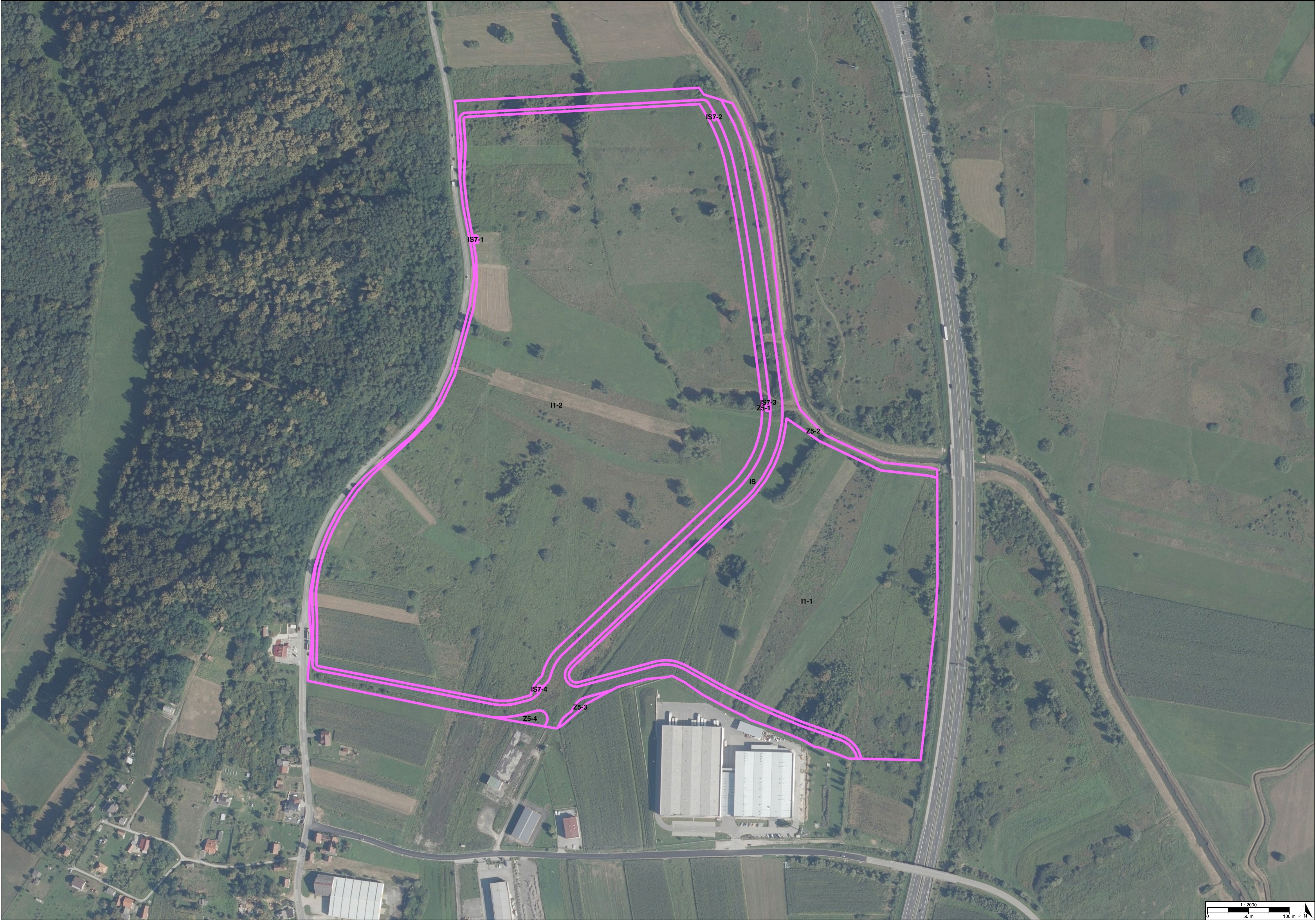
Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja



[KN-2-1-5201] Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 1.2. Građevinska područja	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

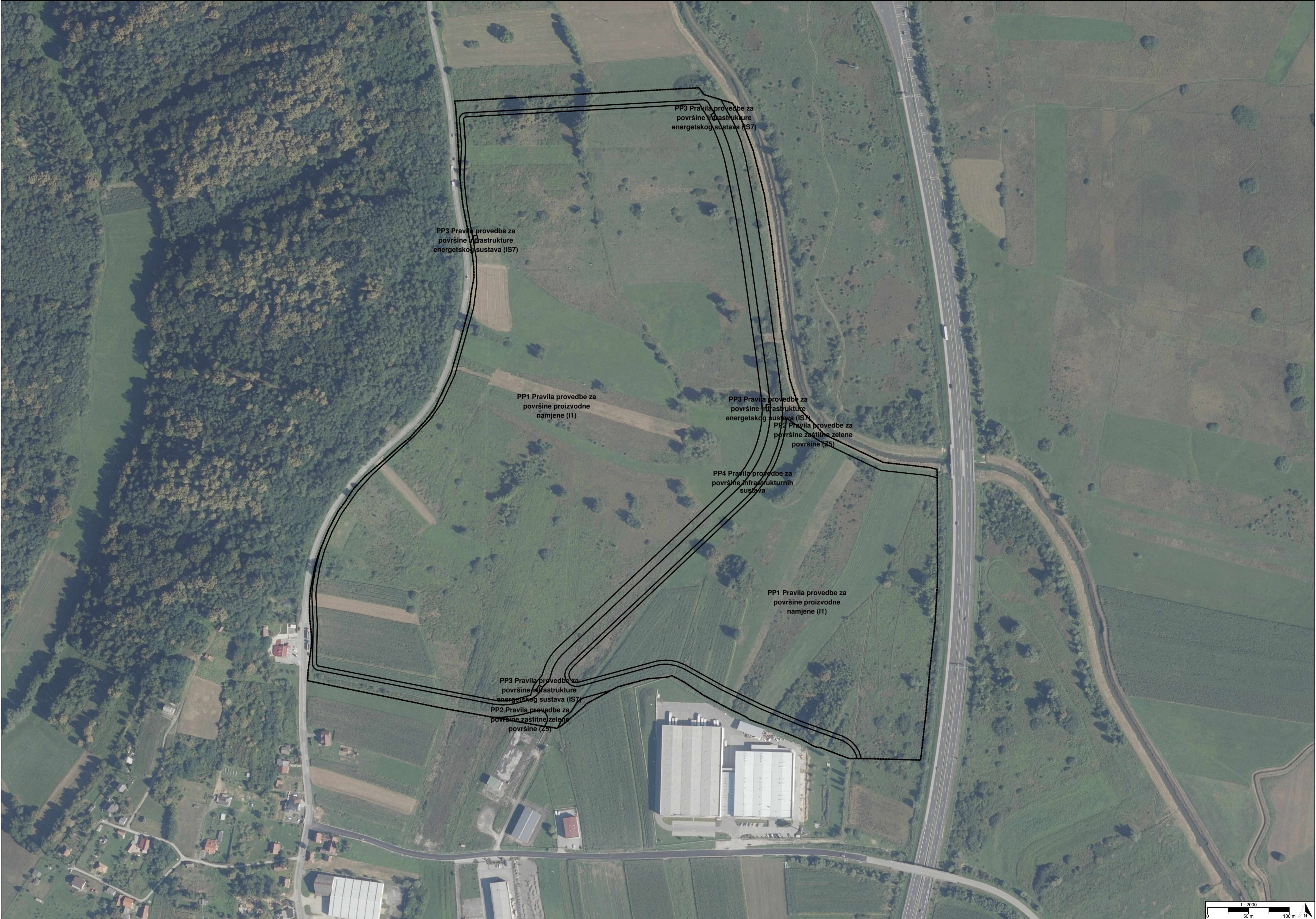
Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 1.3. Provedba prostornog plana	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]



[IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

[IS-1-2] Željeznički promet

[IS-1-3] Pomorski promet

[IS-1-4] Promet unutarnjim vodama

[IS-1-5] Zračni promet

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 2.1. Prometni sustav	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano

[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 2.2. Komunikacijski sustav	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-3-1] Nafta i plin



[IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-3-2] Elektroenergetika



[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 2.3. Energetski sustav	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frída Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.3. Energetski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5104] (Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano



[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 2.4. Vodnogospodarski sustav	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode

[ZP-1-2] Kulturna baština

[ZP-1-3] Krajobraz

[ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 3.1. Posebne vrijednosti	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frida Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo

[ZP-2-2] Vode i more

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja



[ZP-2-3-5004] ([I.]) Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I., II., III., IV., V.)

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU6-04294-R02
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provođena je od 21.07.2025. do zaključno s danom 04.08.2025.	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež Zelinski Zelinske novine	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Upravni odjel za gospodarstvo, stambeno-komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Sveti Ivan Zelina Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Tomislav Hasan
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.
Stručni tim: Mario Pezelj, dipl.ing.arh. Frída Samardžić, mag.ing.arch. Branimir Fojs, dipl.ing.arh. Robert Jakovina, dipl.ing.arh.	

Naziv prostornog plana:
**Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene (I, K) Obrež
Zelinski**

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU6-04294-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Anita Findri Ratkajec dipl.ing.stroj.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Tomislav Hasan

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

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

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

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

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

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

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlog za pokretanje izrade Plana je definiranje prostorno - planskih pretpostavki za razvoj gospodarske zone. Planom će se odrediti uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, što podrazumijeva detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

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

Planom će se odrediti uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, što podrazumijeva detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na

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

Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

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

Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

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

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

Obveze iz planova šireg područja

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

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

Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

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

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Nije primjenjivo

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

Nije primjenjivo.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

Osnovna programska polazišta i ciljevi izrade i donošenja Plana su:

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

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Program gradnje i uređenje površina i zemljišta

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

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

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

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

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV

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

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

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

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

Ulična mreža

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima. Dozvoljavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i ne smatraju se izmjenom ovog Plana.

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

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

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

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

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

Javni prijevoz

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

Pješačke staze

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

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

Promet u mirovanju

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

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

Elektroničke komunikacije

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

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

Elektroenergetska mreža

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

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

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

Konzum zone:

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

Ukupni konzum zone prema proračunu:

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

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

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

Javna rasvjeta

Napajanje mreže javne rasvjete osigurava se iz transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV.

Uređaji za mjerenje potrošnje električne energije te automatsko upravljanje javnom rasvjetom smještaju se u posebnim slobodnostojećim razvodnim ormarima izvan transformatorskih stanica iz koji se napajaju pojedini strujni krugovi javne rasvjete.

Armatura javne rasvjete mora biti kvalitetna i estetski dizajnirana, izvori svjetla suvremeni i štedljivi sa zaštitom od napona dodira i atmosferskog pražnjenja u skladu s važećim propisima, a paljenje i gašenje javne rasvjete vrši se automatski prema režimu utvrđenom Gradskom odlukom.

Obnovljivi izvori energije

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

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

Plinoopskrba

Smještaj i polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno se vrši u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje propisanih sigurnosnih udaljenosti od različitih objekata i drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i na mjestima križanja istih.

Izgradnja plinske mreže izvodi se od atestiranih cijevi polaganjem u zemlju unutar koridora javnih prometnih površina, prvenstveno izvan kolnika, u razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke nogustupe i sl.

Vodoopskrba

Vodovodni sustav gospodraske zone spaja se na javnu vodovodnu mrežu grada Svetog Ivana Zeline. Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (zasuni, muljni ispusti, usisno-odzračni ventili) koja se nalazi u revizionim oknima. Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote cjevovoda za odvodnju otpadnih voda.

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

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

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

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

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

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju,

Ako otpadne vode nekog korisnika (ovisno o tehnologiji) ne zadovoljavaju propisane uvjete upuštanja u javni kanalizacijski sustav mora se obavezno izvesti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju. U slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je iste uskladiti s Vodnogospodarskom ispostavom za mali sliv Zelina-Lonja.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Uvjeti i način gradnje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

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

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

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

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

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

U slučaju da se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova otkrije arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo.

Postupanje s otpadom

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

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

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

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

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

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

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

kodovi teme	oznake teme	nazivi teme	m ²
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	354921
KN-1-1-5950		Prometna površina	29998
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetske sustav	163
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	26956
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	354921