

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SVETI IVAN ZELINA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Grada Svetog Ivana Zeline	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline (Zelinske novine broj 15/24)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 02.02.2026. do zaključno s danom 16.02.2026.	
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: Ivona Lerga, mag. ing. arh. Branimir Fojs, dipl. ing. arh. Mario Pezelj, dipl.ing. arh. Frida Samardžić, mag. ing. arh. Josip Horvat, dipl. ing. prom. Robert Jakovina, dipl. ing. arh. Stjepan Večerin, univ. bac. ing. prospo.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7)
- Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Slatkovodna akvakultura (H2)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,

- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(7) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(8) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

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.

(9) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

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.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
 - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
 - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - e. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
 - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
 - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
 - c. za zimske sportove,
 - d. za konjičke sportove,
 - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(16) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(17) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav državnog značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. elektrane instalirane snage 20 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage 10 MW i veće s pripadajućim građevinama,
- c. dalekovodi 220 kV i više s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu,
- d. međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom,
- e. podzemna skladišta prirodnog plina,
- f. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta 50.000 tona i više,
- g. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta 10.000 tona i više,
- h. drugih energetskih građevina državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za energetske sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. zračnih luka,
- b. helidroma,
- c. drugih građevina i površina zračnog prometa područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(20) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište

poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(23) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(27) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Građevinska područja za gospodarske-proizvodne i poslovne namjene određena su za gradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih i komunalnih zgrada, građevinskih pogona i pogona za preradu mineralnih sirovina, i druge gospodarske potrebe, trgovine i druge poslovne građevine. Pri lociranju pojedinih sadržaja i tehnologije prvenstvo će imati one tehnologije odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 3.

(1) Za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti izvan područja naselja planiraju se:

- 1. zona kod Komina,
- 2. zona kod čvora Sv. Helena - sjever,
- 3. zona kod čvora Sv. Helena – jug
- 4. manja zona kod zone gospodarske namjene Sv. Helena – sjever
- 5. manja zona kod zone gospodarske namjene Sv. Helena – jug
- 6. zona Obrež Zelinski,
- 7. manja zona kod Banjeg Sela,
- 8. manja zona kod Lakteca,
- 9. manja zona kod Šulinca,
- 10. manja zona Marinovec Zelinski
- 11. manja zona Donje Psarjevo.

12. zona Paukovec

Članak 4.

(1) Za smještaj ugostiteljsko-turističke namjene izvan područja naselja planirane su zone:

1. Sveti Ivan Zelina
2. Marinovec
3. Suhodol

Članak 5.

(1) Za smještaj sportsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja naselja planirane su zone:

1. Golf teren u Pretokima
2. Krečaves

Članak 6.

(1) Građevinska područja za groblja su određena tako da se omogući korištenje i proširenje postojećih groblja.

Članak 7.

(1) Građevinska područja za komunalne odnosno infrastrukturne građevine su određena za veće trafostanice i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 8.

(1) Građevinska područja naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja. U njima se smještaju, osim stanovanja, sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni naselja, rangi ili njegovu značenju, kao što su: javna i društvena namjena, djelatnosti koje ne ometaju stanovanje, groblja, športsko – rekreacijska namjena, javne zelene površine, infrastruktura itd.

Članak 9.

(1) Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 10.

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

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 11.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja nije određen.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 12.

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

- M3

- D
- D2
- I1
- I1 - GPIN
- K
- KS1
- KS2
- R2
- Gr
- H2
- T1
- T2
- T2-2
- IS1 cestovni promet
- IS5 aerodrom
- IS7 energetska sustav
- IS8 vodnogospodarski sustav
- Bp benzinska pumpa
- Akumulacija
- Retencija
- Š1
- Š3
- OZ
- P2
- P3
- EKS
- EKS-1
- E1

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

- a. Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu određuju se sljedeći uvjeti za novoformirane građevne čestice za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:
- b. za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m na mjestu građevnog pravca,
- c. za izgradnju polu ugrađenih građevina minimalna površina građevne čestice je 300 m² minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 12,0 m,
- d. za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m. Kod postojećih izgrađenih čestica, dubina čestice može biti manja.
- e. ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu, koje nije moguće povećati zbog prostornih ograničenja ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

- f. za turističku građevinu površina čestice nemože biti maje od 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na području plana unutar namjene M3 moguće je graditi : stambenu, stambeno - poslovnu, gospodarsku, ugostiteljsko -turističku, javnu, društvenu, zaštitnu zelenu, parkovnu, prometnu i manju infrastrukturnu namjenu.
 - b. U građevinskim područjima naselja mogu se graditi poslovne i proizvodne građevine u skladu s odredbama ovoga Plana, pod uvjetom da ne ometaju stanovanje.
 - c. Poljoprivredno gospodarske građevine mogu se graditi u dvorišnom dijelu iza stambene građevine u odnosu na prometnu površinu.
 - d. Manje poslovne i iznimno poslovne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima: - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u naselju.
 - e. Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljeno stanovanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi min. 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja udaljenost može biti manja.
 - b. udaljenost horizontalnog gabarita građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m ako su na bočnoj fasadi otvori.
 - c. kod manje udaljenosti ali ne manje od 1,0 m obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
 - d. udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne može biti manja od pola visine ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije).
 - e. poluugrađena građevina mora od granice čestice na koju se ne naslanja biti udaljena min. 3,0 m.
 - f. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m
 - g. udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.
 - h. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
 - i. udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
 - j. udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
 - k. poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40%, izuzev ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene ili interpolaciji u povijesnom dijelu naselja Sv. Ivan Zelina u Zagrebačkoj ulici, Ulici Braće Radića i Ulici Vladimira Nazora sukladno posebnim uvjetima nadležnog

konzervatorskog odjela.

b. izgrađenost građevne čestice ako se radi o turističkoj T1 namjeni iznosi 30%

c. iznimno, urbanističkim planom uređenja može se dozvoliti povećanje izgrađenosti građevne čestice na maksimalno 50%. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja primjenjuju se odredbe ovoga Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. ukoliko se radi o turističkoj T1 namjeni - unutar građevinskog područja mješovite namjene, iznosi maksimalno 0,8

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost i visina stambene, stambeno-poslovne, manje poslovne i poslovne građevine iznosi:

b. P+1+Pk, odnosno P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 10,5 m,

c. P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7 m.

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

e. Na kotama terena koje dominiraju krajobrazom (vrhovi uzvišenja – brda, direktno eksponirani povišeni i neizgrađeni položaji) dozvoljava se izgradnja objekata maksimalne katnosti:

f. P+Pk ili P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 6 m,

g. iznimno, P+1+Pk ili P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 9 m, uz uvjet da se oko građevine zasadi zaštitno zelenilo koje će vizualno zakloniti donje dijelove građevine gdje su visine građevine veće od 6,0 m.

h. maksimalna katnost turističke građevine iznosi P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), maksimalna visina je 10,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. po tipologiji izgradnje mogu se graditi sloodnostojeće i poluugrađene (dvojne) građevine. Poluugrađene građevine moraju biti međusobno arhitektonski uklopljene (s protupožarnom izvedbom prislonog zida).

b. pročelja zgrade, moraju biti dulja od visine zgrade.

c. otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm odnosno 15x20cm uz uvjet poštivanja propisa o zaštiti od požara.

d. pojedinačna interpolacija u zaštićenim seoskim cjelinama može se graditi na postojećoj građevnoj čestici u skladu s zatečenim okruženjem.

e. u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, izvan zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, građevine treba planirati tako da se svojim gabaritom, krovštem i oblikovanjem uklapaju uz dominantnu urbanu ili tradicijsku arhitekturu neposrednog okruženja.

f. građevine ne smiju svojim izgledom stršati ili se nametati u neposrednom okruženju ni jednim svojim oblikovnim elementom jer se na taj način stvara nered u prostoru, koji ujedno čini i devastaciju prostora.

g. Treba izbjegavati razne nefunkcionalne istake na pročeljima atipične za ovo podneblje.

- h. Treba izbjegavati visoke potporne zidove, a u slučaju potrebe za gradnjom potpornog zida, uz isti se mora zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.
 - i. krovništa stambenih i stambeno-poslovnih građevina mogu biti kosa i ravna, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib kosih krovništa je do 45°.
 - j. u pravilu, krovništa su dvostrešna, a sljeme paralelno sa slojnicama odnosno uklopljeno u postojeću arhitektonsku cjelinu. Iznimno, krovništa mogu biti i drugačije oblikovana ovisno o namjeni i lokaciji građevine sukladno lokalnim uvjetima.
 - k. kod jednostrešnog kosog krova pad strehe krova mora biti u smjeru pada terena, odnosno prema nižoj koti zaravnatog terena.
 - l. nije dozvoljeno oblikovanje krovništa atipičnim elementima gradnje, sa suvišnim lomovima i prodorima streha različite orijentacije i nefunkcionalnim istakama, kakvo nije uobičajeno za građevine dominantnog urbanog i ruralnog tipa u neposrednom okruženju.
 - m. građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.
 - n. prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presjecati krovnište po cijeloj dužini.
 - o. građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati valjane standarde i moraju imati odgovarajuće grupe i površine prostorija.
 - p. Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina koje čine građevinsku, funkcionalnu ili tehničko - tehnološku cjelinu, a mogu biti odvojene ili spojene toplom odnosno hladnom vezom. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine te otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., objekti kao npr. površine za promet i parkiranje, potporni zidovi, terase i sl. u skladu sa odredbama Zakona i ovoga Plana.
 - q. gradnju novih turističkih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u lokalni ambijent.
 - r. u građevinskim područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza moguća je izgradnja ugostiteljskog ili stambeno-ugostiteljske građevine sa terasama sa kojih će biti omogućene vizure na panoramske vrijednosti krajobraza.
 - s. turistički punktovi koji obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi, građevni sklopovi za seoski turizam i sl.) mogu formirati i zasebne komplekse, ali mogu biti i u stambenim zonama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. minimalno 20 % čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu u pravilu koristeći autohtone biljne vrste.
 - b. uz javno prometnu površinu, ukoliko konfiguracija terena to ne zahtjeva, ne mogu se graditi potporni zidovi.
 - c. teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja i krajobraza te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina, a predvrtove je potrebno hortikulturno urediti.
 - d. unutar zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, uređenjem čestice treba podržavati povijesnu prostornu matricu, pozicije i međusobne odnose povijesnih građevina, hortikulturno uređenje, osobito predvrtova koji sudjeluju u uličnim pročeljima u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
 - e. parkirališno-garažne potrebe treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.
 - f. iznimno za postojeće izgrađene objekte u središnjem dijelu naselja Sv. Ivan Zelina za koje zbog nedostatka prostora na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće riješiti pitanje parkiranja, potrebe za parkiranjem mogu se zadovoljiti na javnom parkiralištu prema uvjetima koje propisuje Grad Sv. Ivan Zelina odnosno ovlaštena osoba kojoj su povjereni poslovi upravljanja javnim parkiralištem.
 - g. teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja i krajobraza te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina, a predvrtove je potrebno hortikulturno urediti.

h. unutar zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina, uređenjem čestice treba podržavati povijesnu prostornu matricu, pozicije i međusobne odnose povijesnih građevina, hortikulturno uređenje, osobito predvrtova koji sudjeluju u uličnim pročeljima u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

i. u sklopu turističkih površina potrebno je osigurati prostore za šport i rekreaciju, parkove i zelenilo u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

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

a. Ne određuje se.

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

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

b. pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m.

c. ulica mora imati širinu u skladu s ovim odredbama i ostalim propisima, te je kod određivanja građevne čestice potrebno odrediti budući regulacijski pravac ulice ukoliko to nije riješeno planom nižeg reda.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. intervencije (zamjenska gradnja, dogradnja postojećih građevina, izgradnja pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih građevina) na legalno formiranim i izgrađenim građevnim česticama, prema propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Plana, može se odobriti na tim česticama uz uvjet da se za slobodnostojeću glavnu građevinu osigura udaljenost od jedne međe min 3 m i druge međe min 1 m odnosno za pomoćne i poljoprivredno-gospodarske građevine po min 1 m od međa uz uvjet poštivanja propisa o zaštiti od požara.

b. za postojeće legalno izgrađene pomoćne, manje poslovne, poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina izvedeni uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje u građevinskim područjima naselja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne, manje poslovne i poljoprivredno gospodarske građevine u pravilu mogu se graditi u dvorišnom dijelu, a iznimno na građevnoj liniji stambene građevine.

b. na strmom terenu, garaža se može graditi do regulacijske linije, ako pristupna cesta nije državnog ili županijskog značaja.

c. bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

d. pomoćna i poljoprivredno-gospodarska građevina mora od granice čestice biti udaljena min 1,0 m.

e. pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima: - mogu biti prizemnice s potkrovljem bez nadozida, - visina vijenca ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnog terena,

f. visina sljemena pomoćne građevine ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnog terena.

g. na pomoćne građevine primjenjuju se svi ostali uvjeti gradnje propisani za građevinska područja naselja koji nisu u suprotnosti s podstavkom 1. ovoga stavka.

h. otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne sabirne jame.

i. pražnjenje vodonepropusnih sabirnih jama i odvoženje mora biti sukladno posebnim propisima. Do sabirne jame mora biti osiguran pristup specijalnim vozilima za pražnjenje.

j. udaljenost sabirnih jama od susjednih međa, građevine, javne površine, bunara na vlastitoj ili susjednim česticama i sl. mora biti takva da nema mogućnosti zagađenja tijekom punjenja ili pražnjenja jame, a ne može biti manja od 3 m, a od bunara ne manja od 15 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

- U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja

1. u građevinskim područjima naselja mješovite namjene gradnja građevina poslovne namjene (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.) planira se uz sljedeće uvjete:

- a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
- b. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20 m
- c. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- d. na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila
- e. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

2. u građevinskim područjima naselja unutar zona gospodarske namjene gradnja građevina poslovne namjene (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.) planira se uz sljedeće uvjete:

- a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
- b. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20 m
- c. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- d. na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila.
- e. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

3. U građevinskim područjima naselja unutar zona gospodarske namjene gradnja građevina proizvodne i komunalno servisne namjene planira se uz sljedeće uvjete:

- a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35 %,
- b. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m
- c. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
- d. na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila
- e. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

4. u vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

5. U građevinskim područjima naselja mješovite namjene mogu se planirati tihe i čiste djelatnosti odnosno djelatnosti koje razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama: • poslovne (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.). U građevinskim područjima naselja mješovite namjene ne mogu se planirati djelatnosti gospodarske namjene – proizvodne i komunalno servisne. U građevinskim područjima naselja unutar zona gospodarske namjene mogu se planirati djelatnosti koje razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama: • poslovne (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.). • proizvodne i komunalno servisne građevine, te skladišta kao sekundarna namjena. U zonama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

6. u građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja

7. ako će se organizirati izgradnja novih grupacija obiteljskih i gospodarskih građevina tada će se u pravilu nova parcelacija na dosad neizgrađenom zemljištu planirati detaljnijim planom uređenje. Takav plan će odrediti regulacijske linije stambenih ulica i priključke na višu kategoriju cesta, te veličinu i tipove građevnih čestica kao i gabarite građevina u suglasju s fizionomijom postojećih naselja i prirodnim okolišem.

8. gospodarske građevine u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja gradit će se u skladu s odredbama za građevinska područja naselja.

9. uvjeti gradnje višestambenih građevina odrediti će se Urbanističkim planom. Do donošenja urbanističkog plana primjenjuju se uvjeti gradnje u skladu s odredbama ovoga Plana.

10. Za područje za koje je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, dozvoljena katnost i visina građevine može se odrediti tim planom i to: - maksimalna katnost P+2+Pk odnosno P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 13 m. Do donošenja urbanističkog plana uređenja primjenjuju uvjeti gradnje u skladu s odredbama ovoga Plana.

11. Uvjeti gradnje za građevinsko područje Vrtače.

a. U građevinskom području naselja Kalinje i Topličica gornja mogu se graditi građevine tlocrtna površine do 100 m², katnosti P+Pk uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 4,5 m. Sljeme krova građevine treba biti paralelno u smjeru slojnica terena. U oblikovanju treba poštovati karakteristična obilježja i nasebinske strukture krajolika, te izbjeći isticanje i naglašavanje građevine u krajoliku. U uređenju čestice u pravilu koristiti autohtone vrste voćarica i vinove loze.

12. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati valjane standarde i moraju imati odgovarajuće grupe i površine prostorija.

13. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne sabirne jame. Pražnjenje vodonepropusnih sabirnih jama i odvođenje mora biti sukladno posebnim propisima. Do sabirne jame mora biti osiguran pristup specijalnim vozilima za pražnjenje. Udaljenost sabirnih jama od susjednih međa, građevine, javne površine, bunara na vlastitoj ili susjednim česticama i sl. mora biti takva da nema mogućnosti zagađenja tijekom punjenja ili pražnjenja jame, a ne može biti manja od 3 m, a od bunara ne manja od 15 m. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.

14. Za građenje farmi primjenjuju se važeći Pravilnici. Farme se mogu graditi na lokaciji koja mora biti na području i u zoni koja u odnosu na vrstu proizvodnje i ekološke čimbenike neće ugrožavati ili biti ugrožena od stambenih i drugih građevina u bližoj ili daljnjoj okolini, u skladu s posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i zaštite okoliša. Farme se moraju graditi na kompaktnom i ocjeditom tlu te izvan zona koje mogu biti ugrožene poplavama i klizanjem terena. Farme se ne mogu graditi u zoni gdje može doći do zagađenja podzemnih vodospremnika. Ulaz u farmu i prilazni putevi te putevi unutar farme te potrebna infrastruktura, prostorije i oprema moraju se izvesti sukladno važećem pravilniku. Otpadne vode koje nastaju tijekom proizvodnog procesa ili pranja građevina i opreme moraju se sakupljati u vodonepropusne lagune. Odvoz otpadnih voda na obradive površine mora biti u skladu s Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima. Prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnojiva i gnojovke iz građevine mora biti smješten i izgrađen tako da spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača. Zbrinjavanje lešina mora biti sukladno zakonu. Moraju se redovito provoditi mjere dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije sukladno zakonu. Farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete svojstvene pojedinoj vrsti životinja, te primjenom suvremenih tehnoloških rješenja osigurati zaštitu okoliša (zaštita tla, zraka, zaštita površinskih i podzemnih voda). Kod lokacije farme uzeti u obzir učestali smjer i intenzitet dominantnih vjetrova u odnosu na naseljena područja.

15. Gradnja građevina za intenzivnu ratarsku djelatnost te uzgoj stoke sa izvorom zagađenja, u seoskom domaćinstvu unutar građevinskih područja naselja ne dozvoljava se. Iznimku čini izgradnja na površinama manjim od određenih ovim Planom, za voćnjake i vinograde, te za povrtnjake, cvjetnjake i slično koja je moguća unutar građevinskih područja naselja. Gradnja građevina za ratarsku djelatnost te uzgoj stoke sa izvorom zagađenja može se dozvoliti u naseljima i to do 20 uvjetnih grla, s tim da se ta djelatnost ne može dozvoliti u naselju Sveti Ivan

Zelina, Donja Topličica, Pretoki, Berislavec, Mokrički brijeg i dio naselja Kalinje prema liniji razgraničenja u grafičkom prikazu. Izuzetno, u naseljima se može unutar građevinskog područja dozvoliti gradnja objekata za uzgoj stoke i to krava i steonih junica do max. 50 UG, a za ostalu vrstu životinja ostaju uvjeti od max. 20 UG (uvjetih grla) uz obvezu poštivanja uvjeta važećeg Pravilnika o izgradnji farmi, te primjenu svih mjera zaštite okoliša i drugih odredbi utvrđenih važećim Zakonima i Pravilnicima te odredbama ovog plana. Odredbe ovoga plana kojima se propisuju uvjeti izgradnje farmi za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju ne primjenjuju se na farme koje su izgrađene do 21. lipnja 2011. godine.

16. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijskog pravca ulice, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici udaljenost je najmanje 15,0 m.

17. Odredbe za posebnu skupinu gospodarskih građevina građenih unutar građevinskih područja naselja:

a. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

b. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.

c. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.

d. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

e. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

f. Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prslonjeni na susjedne građevine. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

g. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

h. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

i. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

j. U građevinskom području i izvan građevinskog područja naselja Donja Topličica, Berislavec, Breg Mokrički i Pretoki nije dozvoljena gradnja novih građevina za uzgoj stoke - farme i tovilišta, kao ni povećanje kapaciteta postojećih.

k. Aktom o građenju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju trebaju se utvrditi uvjeti: – za opskrbu vodom, – za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša, – za prostor za boravak ljudi, – za sadnju zaštitnog zelenila.

l. Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevina poljoprivrednih gospodarstava izvan i unutar građevinskih područja naselja koje su legalno izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

18. za turističke građevine koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline i kurije. Maksimalni kapacitet turističkih građevina iznosi do 80 kreveta.

19. T1 se odnosi na ugostiteljsko-turističku namjenu unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene:

a. novi turistički kapaciteti mogu se graditi u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja, ali i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

b. Razvoj turizma s gledišta prostora i planiranja sadržaja u prostoru usmjerava se na: • podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području, • planiranje i opremanje smještajnih i pratećih turističkih kapaciteta u urbanim sredinama, planiranje površina turističke namjene izvan naselja i formiranje turističko-ugostiteljskih punktova na izdvojenim turistički atraktivnim lokacijama, • planiranje i opremanje zdravstveno-lječilišnih kompleksa, • turističko-rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam), • planiranje auto-kampova visoke kategorije, • sanaciju i uređenje zaštićenih povijesnih urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina i stavljanje u funkciju turizma i ugostiteljstva, • vinski turizam uz izgradnju "vinskih cesta" sa odgovarajućim sadržajima vezanim uz tradiciju vinarstva, • planiranje zimskih i vodenih športova i rekreacije na pogodnim lokacijama, • planiranje građevina za lovni i ribolovni turizam, • planiranje novih lokacija za golf-igrališta, • opremanje turistički atraktivnih područja u Županiji športskim građevinama za rekreaciju i natjecanja.

c. Osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, kao na pr. golf, zdravstveno-rekreacijski turizam, jahanje, biciklizam, lov, ribolov, planinarenje, bazeni za sport i rekreaciju.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²

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

a. moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorana za šport, komunalnih građevina, dječjih vrtića, osnovnih škola i sl.

b. u postojećim građevinama javne namjene u pravilu se zadržava postojeća namjena.

c. prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

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

a. minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m,

b. minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,

4. izgrađenost građevne čestice

a. izgrađenost građevne čestice određuje se s najviše 40%,

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po)

b. visina građevine iznosi maksimalno 14 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. treba težiti izgradnji koju predstavlja arhitektura skladnog i logičnog odnosa prema ulici, okolnoj izgradnji i reljefu.

- b. krov se oblikuje kao kosi, iznimno ravni,
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. najmanje 20 % (iznimno 10%) površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - b. prostor za parkiranje treba osigurati unutar građevne čestice ili uz prometnu površinu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. minimalna širina pristupnog puta do građevne čestice iznosi 5,5m
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. moguća je gradnja građevina javne i društvene namjene - socijalne (D2)
 - b. u postojećim građevinama javne namjene u pravilu se zadržava postojeća namjena.
 - c. prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m,
 - b. minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. izgrađenost građevne čestice određuje se s najviše 40%,
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (P)
 - b. visina građevine iznosi maksimalno 14 m
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. treba težiti izgradnji koju predstavlja arhitektura skladnog i logičnog odnosa prema ulici, okolnoj izgradnji i reljefu.
 - b. krov se oblikuje kao kosi, iznimno ravni,

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. najmanje 20 % (iznimno 10%) površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - b. prostor za parkiranje treba osigurati unutar građevne čestice ili uz prometnu površinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. minimalna širina pristupnog puta do građevne čestice iznosi 5,5m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²
 - b. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji za gospodarsku namjenu (proizvodnu i komunalno servisnu) za građevinskim područjima naselja iznosi 25 m,
 - c. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji za poslovnu namjenu (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.) za građevinskim područjima naselja iznosi 20 m,
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U građevinskim područjima naselja unutar zona gospodarske namjene mogu se planirati djelatnosti koje razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama: • poslovne (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.). • proizvodne i komunalno servisne građevine, te skladišta kao sekundarna namjena
 - b. U zonama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. u građevinskim područjima naselja, unutar zona gospodarske namjene (proizvodna i komunalno servisna) - najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35 %,
 - b. u građevinskim područjima naselja, unutar zona poslovne namjene (pretežito uslužne, obrtničke, zanatske, trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl) - najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. P+1+Pk, odnosno P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 9 m
- b. P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m .
- c. za poslovne i proizvodne građevine maksimalna visina iznosi 9 m.
- d. za izdvojeni dio građevinskog područja naselja u Brezovcu Zelinskom, za poslovne i proizvodne građevine maksimalna visina iznosi 12,0 m.
- e. iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. krovišta mogu biti kosa, nagiba 6 - 30 posto, zaobljena ili ravna.
- b. krov se oblikuje kao kosi, ravni ili iznimno zaobljeni - za proizvodne građevine

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

- a. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu,
- b. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici
- c. na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. Uvjeti smještaja gospodarske djelatnosti u prostor

- a. racionalno korištenje prostora, bolje iskorištavanje i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,
- b. nisu energetske zahtjevnije nego da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- c. zadovoljavanje propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl).

2. Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

- a. veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
- b. izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i velike poslovne građevine,
- c. ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano.

3. U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja.
4. Gospodarske građevine u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja gradit će se u skladu s odredbama za građevinska područja naselja.
5. izgradnja u većoj zoni kod čvora Sv. Helena, u većoj zoni kod čvora Komin i većoj zoni kod Brezovca Zelinskog može se dozvoliti na osnovu Urbanističkog plana uređenja.
6. U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja.
7. otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1 - GPIN

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom predviđene su zone izvana naselja za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, zanatske, skladišne, uredske, trgovačke i slične prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 50 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.
 - b. Maksimalna izgrađenost čestice sunčane elektrane je 80%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevina iznosi max. 14 m, osim za zonu kod čvora Sv. Helena - sjever, gdje se dopušta visina građevina max. 22 m.
 - b. Visina nadozida za građevine iz stavka (1) i hale iznosi max. 0,9 m, a za ostale građevine manje katnosti visina nadozida iznosi max. 1,2 m.
 - c. Maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).
 - d. Iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u obuhvatu ovoga plana je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

b. Unutar površina građevinskog područja izdvojene namjene - gospodarske namjene - proizvodne u naseljima Donje Psarjevo i Paukovec moguća je i gradnja postrojenja za korištenje alternativnih izvora energije (kogeneracijska postrojenja) za komercijalne potrebe, kao što su biogorivo, biomasa, bioplin te geotermalna energija, plin iz deponija, plin iz postrojenja za preradu otpadnih voda, ovisno o raspoloživim energetske i gospodarskim kapacitetima i sl.

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

a. Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1 - GPIN

1. Za gradnju samostalne sunčane elektrane planiraju se površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u naselju Paukovec površine 5,94 ha.

2. Veća zona kod čvora Sv. Helena planira se za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti. Urbanistički plan uređenja (1) i (2) zone gospodarske namjene Sv. Helena (I, K) (Zelinske novine br. 01/06, 14/06, 09/08) je na snazi.

3. Manja zona u Laktecu namjenjuje se pretežno za proizvodnju i kiseljenje zelja, a po potrebi i za druge sadržaje. Također manje zone kod Banjeg Sela, Šulinca te dvije manje zone kod čvora Sv. Helena planiraju se za smještaj potrebnih sadržaja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne.

4. Građevine za proizvodnju ugljena (izvan građevinskih područja naselja)

a. izvan građevinskih područja mogu se graditi tradicijske građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenica i pratećih građevina, pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti posebnih propisa i zaštite okoliša. Za izgradnju je potrebno ishoditi suglasnost i propisana odobrenja nadležnih službi (nadležna policijska uprava - područje zaštite od požara, sanitarna prometna i drugo).

b. ugljenice moraju biti udaljene najmanje 200 m od područja šuma i 500 m od najbliže stambene građevine. Svi zahvati trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak te zagađenje voda i tla.

5. Gospodarske građevine u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja gradit će se u skladu s odredbama za građevinska područja naselja.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m²

b. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %,
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Za poslovne i proizvodne građevine maksimalna visina iznosi 9 m.
 - b. - P+1+Pk, odnosno P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 10.5
 - c. - P+Pk odnosno P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m
 - d. Za područja unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Sv Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (Zelinske novine 05/17) maksimalna katnost iznosi Po(S)+P+2+Pk
 - e. iznimno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja u Brezovcu Zelinskom, za poslovne i proizvodne građevine maksimalna visina iznosi 12,0 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. krov se oblikuje kao kosi, ravni ili iznimno zaobljeni - za proizvodne građevine
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. minimalno 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno, u kontaktnom dijelu sa građevinama za stanovanje planirati tampon zelenila
 - b. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K
1. Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.
 2. manje poslovne i iznimno poslovne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima: - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevnim česticama i u

naselju.

3. U zoni poslovne namjene K sa pratećom sportskom namjenom Rr na prostoru bivšeg Sajmišta, planira se gradnja sportske dvorane uz koju je moguć smještaj sadržaja poslovne namjene.

4. Za prateću sportsko-rekreacijsku namjenu Rr, propisuju se uvjeti smještaja građevina, kako slijedi:

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

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna širina građevinske čestice na regulacijskoj liniji iznosi 25 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zone nalazi se postojeća građevina komunalno servisne namjene - vodocrpilište
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 35 %,
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. $P+1+Pk$, odnosno $P+2$ uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 10.5 m
 - b. $P+Pk$ odnosno $P+1$ uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 7m .
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati zaštitni tampon zelenila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS1

1. U građevinskim područjima naselja unutar zona gospodarske namjene gradnja građevina komunalno servisne namjene - vodocrpilište, planira se uz sljedeće uvjete iz ovih pravila provedbi.

2. U zonama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

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

a. Na području Grada Sv. Ivana Zeline urediti će se reciklažna dvorišta: 1. za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada i bio otpada (bio kompostana) 2. za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada, sukladno važećim propisima o gospodarenju otpadom.

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

a. na prostoru reciklažnog dvorišta planira se biokompostana.

b. za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada planirano je reciklažno dvorište – nadzirani i ograđeni prostor u Sv. Heleni.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. u postupku izdavanja dozvole za gospodarenje otpadom na lokaciji u Kominu potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja u suradnji s Konzervatorskim odjelom u Zagrebu.

b. za privremeno skladištenje, razvrstavanje i mehaničku obradu građevnog otpada planirane su građevine za gospodarenje otpadom: -1. na prostoru eksploatacijskog polja "Pod Peca" i -2. u Kominu.

c. odlukom o redoslijedu i dinamici zatvaranja odlagališta u Republici Hrvatskoj (NN 3/19 i 17/19), a sukladno dokumentu: Dinamika zatvaranja odlagališta neopasnog otpada na području Republike Hrvatske, zatvoreno je odlagalište otpada "Cerovka".

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. površine unutar kojih se uređuju otvorena i zatvorena igrališta i druga oprema za šport označene su na kartografskim prikazima oznakom R2 – športsko - rekreacijska namjena - sportske građevine i centri.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Između ostalih planiraju se prostori za golf igralište, biciklizam, lovstvo, športski ribolov, jahanje, planiranje, izletnički turizam na područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza na kojima se ne planira nikakva izgradnja osim postavljanja klupa, roštilja, sjenica, a sve u svrhu boravka na otvorenom.
 - b. mogu se uz športsko rekreacijsku namjenu graditi prateće ugostiteljske, turističke, trgovačke i poslovne namjene,
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. maksimalne izgrađenosti čestice 40 %,
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ukupna visina građevine iznosi maksimalno 14 m,
 - b. maksimalne katnosti P+1+Pk ili P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po),
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. graditi se mogu građevine kao prateći sadržaji u funkciji športa,
 - b. zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

- b. U športskoj zoni parkiralište treba riješiti na građevnim česticama (unutar zone), a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.
- c. Iznimno, parkiralište za potrebe sportsko rekreacijske namjene može se izgraditi izvan zone te namjene, na posebnoj parceli u neposrednoj blizini i to istovremeno sa gradnjom sportskih sadržaja.
- d. na području golf terena moguća je izgradnja manjih sadržaja za potrebe korisnika (garderobe, sanitarni čvorovi i manji caffe prostor).

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. visokonaponske vodove treba izvesti podzemno – kablirano na području planirane zone za šport i rekreaciju

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. Površine za šport i rekreaciju određene su i to:

- a. u naselju Sv. Ivan Zelina – športsko-rekreacijski centar šireg značaja, - Blaškovec, - Blaževdol, - Nespeš, - Donja Zelina, - Donje Orešje, - Donje Psarjevo, - Krečaves, - Laktec, - Paukovec, - Polonje, - Suhodol Zelinski, - Žitimir;

2. Izvan površina naselja

- a. - golf teren u Pretokima, - Krečaves.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

- a. Prostorni i tehnički uvjeti kod planiranja izgradnje groblja i pratećih građevina osiguravaju se prema posebnim pravilnicima i propisima.
- b. U Planu su zadržane lokacije svih postojećih groblja uz mogućnost proširenja.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Građevinska područja za groblja su određena tako da se omogući korištenje i proširenje postojećih groblja.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. Kod zaštite podzemnih voda naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja i podzemne vode.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

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

a. izvan građevinskih područja moguće je lociranje građevine akvakulture.

b. djelatnost uzgoja riba moguća je na postojećim stajacim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima. Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode.

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

a. planom su određene vodne površine za vodotoke, akumulacije, retencije i ribnjake.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj

mjeri sačuvati i u budućnosti. Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajobraz.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: H2

1. Djelatnost uzgoja riba moguća je na postojećim stajaćim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima. Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode. Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

- a. • područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
- b. • područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
- c. • područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- d. • područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- e. • osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

a. površina čestice ne može biti manja od 1000 m²

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

a. Turistički punktovi obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi, građevni sklopovi za seoski turizam i sl.). Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljeno stanovanje.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. izgrađenost čestice maksimalno 30 %

5. iskoristivost građevne čestice

a. iskorištenost čestice maksimalno 0,6

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. maksimalna katnost građevine iznosi P+Pk ili P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po)

b. visina građevine iznosi maksimalno 8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u lokalni ambijent.
- b. Koristiti resurse etnološke i kulturne baštine na pr. vrijedne ruralne cjeline i kurije.
- c. U građevinskim područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza moguća je izgradnja ugostiteljskog ili stambeno-ugostiteljske građevine sa terasama sa kojih će biti omogućene vizure na panoramske vrijednosti krajobraza.

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

- a. parkiralište mora biti izvedeno na vlastitoj čestici,
- b. U sklopu ovih površina potrebno je osigurati prostore za šport i rekreaciju, parkove i zelenilo u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1

1. Unutar građevinskog područja naselja planirane su manje zone ugostiteljsko turističke namjene:

- a. Postojeća zona Donje Orešje površine 1,10 Ha, maksimalnog kapaciteta 80 kreveta.
- b. Proširenje postojeće zone Donja Drenova površine 1,70 Ha, maksimalnog kapaciteta 80 kreveta.
- c. Postojeća zona Suhodol Zelinski površine 0,68 Ha, maksimalnog kapaciteta 40 kreveta.
- d. Postojeća zona Donje Psarjevo površine 0,20 Ha, maksimalnog kapaciteta 10 kreveta.
- e. Postojeća zona Obrež Zelinski površine 0,24 Ha, maksimalnog kapaciteta 10 kreveta.
- f. Postojeća zona Ljubekov Gaj (Blaževdol Curkovec) površine 1,23 Ha, maksimalnog kapaciteta 80 kreveta.
- g. Postojeća zona Hrastje površine 0,59 Ha, maksimalnog kapaciteta 40 kreveta.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

- a. površina čestice ne može biti manja od 1000 m²

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. izgrađenost čestice maksimalno 30 %,
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. iskorištenost čestice maksimalno 0,6
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. maksimalna katnost građevine iznosi P+Pk ili P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po)
 - b. visina građevine iznosi maksimalno 8 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Turistički punktovi koji obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi, građevni sklopovi za seoski turizam i sl.) mogu formirati i zasebne komplekse, ali mogu biti i u stambenim zonama.
 - b. Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u lokalni ambijent.
 - c. Koristiti resurse etnološke i kulturne baštine na pr. vrijedne ruralne cjeline i kurije.
 - d. U građevinskim područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza moguća je izgradnja ugostiteljskog ili stambeno-ugostiteljske građevine sa terasama sa kojih će biti omogućene vizure na panoramske vrijednosti krajobraza.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. parkiralište mora biti izvedeno na vlastitoj čestici
 - b. U sklopu ovih površina potrebno je osigurati prostore za šport i rekreaciju, parkove i zelenilo u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2
1. Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Suhodol Zelinski i Marinovec Zelinski
 2. Suhodol Zelinski je površine 0,91 Ha i ima kapacitet od 20 kreveta.
 3. Marinovec Zelinski je površine 0,30 Ha i ima kapacitet od 20 kreveta
 4. Razvoj turizma s gledišta prostora i planiranja sadržaja u prostoru usmjerava se na: • podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području, • planiranje i opremanje smještajnih i pratećih turističkih kapaciteta u urbanim sredinama, planiranje površina turističke namjene izvan naselja i formiranje turističko-ugostiteljskih punktova na izdvojenim turistički atraktivnim lokacijama, • planiranje i opremanje zdravstveno-lječilišnih kompleksa, • turističko-rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam), • planiranje auto-kampova visoke kategorije, • sanaciju i uređenje

zaštićenih povijesnih urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina i stavljanje u funkciju turizma i ugostiteljstva, • vinski turizam uz izgradnju "vinskih cesta" sa odgovarajućim sadržajima vezanim uz tradiciju vinarstva, • planiranje zimskih i vodenih športova i rekreacije na pogodnim lokacijama, • planiranje građevina za lovni i ribolovni turizam, • planiranje novih lokacija za golf-igrališta, • opremanje turistički atraktivnih područja u Županiji športskim građevinama za rekreaciju i natjecanja.

5. Osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, kao na pr. golf, zdravstveno-rekreacijski turizam, jahanje, biciklizam, lov, ribolov, planinarenje, bazeni za sport i rekreaciju.

6. Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljeno stanovanje.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veća zona za ugostiteljsko - turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu (T, R) planirana je na području današnjih bazena i bivše ciglane.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar zone može se planirati smještaj hotela, kampa i drugih oblika ugostiteljsko-turističke ponude (tematski park sa smještajnim kapacitetima i sl.). Unutar zone mogu se graditi i sportsko-rekreacijske građevine sa svim komplementarnim sadržajima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. maksimalna izgrađenost čestice 30%
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. ukupna visina građevine iznosi maksimalno 14 m.
 - b. maksimalna katnost P+2+Pk ili P+3, uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. građevine se mogu graditi etapno.
 - b. Turistički punktovi koji obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi, građevni sklopovi za seoski turizam i sl.) mogu formirati i zasebne komplekse, ali mogu biti i u stambenim zonama.
 - c. Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u lokalni ambijent.
 - d. Koristiti resurse etnološke i kulturne baštine na pr. vrijedne ruralne cjeline i kurije.
 - e. U građevinskim područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza moguća je izgradnja ugostiteljskog ili stambeno-ugostiteljske građevine sa terasama sa kojih će biti omogućene vizure na panoramske vrijednosti krajobraza.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

1. UPU (A) ugostiteljsko-turističkog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sv. Ivan Zelina je na snazi

2. Veća zona za ugostiteljsko - turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu (T, R) planirana je na području današnjih bazena i bivše ciglane površine 26 ha i maksimalnog kapaciteta 250 kreveta.

3. Razvoj turizma s gledišta prostora i planiranja sadržaja u prostoru usmjerava se na: • podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području, • planiranje i opremanje smještajnih i pratećih turističkih kapaciteta u urbanim sredinama, planiranje površina turističke namjene izvan naselja i formiranje turističko-ugostiteljskih punktova na izdvojenim turistički atraktivnim lokacijama, • planiranje i opremanje zdravstveno-lječilišnih kompleksa, • turističko-rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam), • planiranje auto-kampova visoke kategorije, • sanaciju i uređenje zaštićenih povijesnih urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina i stavljanje u funkciju turizma i ugostiteljstva, • vinski turizam uz izgradnju "vinskih cesta" sa odgovarajućim sadržajima vezanim uz tradiciju vinarstva, • planiranje zimskih i vodenih športova i rekreacije na pogodnim lokacijama, • planiranje građevina za lovni i ribolovni turizam, • planiranje novih lokacija za golf-igrališta, • opremanje turistički atraktivnih područja u Županiji športskim građevinama za rekreaciju i natjecanja.

4. Osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, kao na pr. golf, zdravstveno-rekreacijski turizam, jahanje, biciklizam, lov, ribolov, planinarenje, bazeni za sport i rekreaciju.

5. Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljeno stanovanje.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1 cestovni promet

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. na području Grada Svetog Ivana Zeline površine cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.
- b. Širine kolnika cestovnih prometnica, u skladu s kategorijom, određene su postojećim propisima, ali ne mogu biti manje od 6,0 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.
- c. kada nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene kolnike od pješačkih hodnika, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150,0 m.
- d. u naseljima odnosno unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine min. 1,5 m (iznimno 1,2 m) uzduž obje strane uz regulacijske linije.
- e. izuzetno, u već izgrađenim dijelovima naselja kod ograničenja postojećom izgradnjom moguće je pješačke hodnike urediti sa jedne strane uz regulacijsku liniju.
- f. na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije sudjelovanje biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m), a za dvosmjerni širine 1,8 m situativno i visinski odvojene od kolnika. Ukoliko se staza izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas min. širine 0,35 m.
- g. mjesta prijelaza, pješačkih odnosno biciklističkih, preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.
- h. u zoni raskrižja, odnosno završetka nogostupa (biciklističke trake ili staze) s jedne strane kolnika i nastavka nogostupa (biciklističke trake ili staze) na suprotnoj strani kolnika treba uspostaviti pješačke (biciklističke) prijelaze, a nogostupe treba izvesti s upuštenim rubnjacima.
- i. na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m, odnosno u skladu s lokalnim uvjetima.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. pristupni putovi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i u pravilu ne dulji od 50,0 m, osim za višestambene građevine, stambeno-poslovne i poslovne građevine, gdje pristupni put ne može biti uži 6,0.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima, panoi, autobusne postaje.
- b. navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5 aerodrom

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Aerodrom za male avione (športske, poljoprivredne, jedrilice) planiran je u dolini rijeke Lonje u blizini naselja Breg Mokrički.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Duljina piste je 800 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Planira se izgradnja pristanišne zgrade
 - b. Može se smjestiti neophodni montažni prostor odnosno montažni objekti i potrebna signalizacija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planira se izgradnja pristupnog puta do lokacije aerodroma
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7 energetski sustav

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna površina građevne čestice za tipsku transformatorsku stanicu iznosi 5,0 x 7,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. planiranu građevinu 110 kV transformatorske stanice treba projektirati na način da se gabaritom, upotrijebljenim materijalima i oblikovanjem uklopi u okoliš.
 - b. uz 110 kV trafostanicu po varijanti I treba izvesti rasklopno postrojenje isključivo zatvorenog tipa.
 - c. uz novoformirane prilazne putove i uz postojeće ili planirane prometnice, Planom se predviđa rezervacija koridora minimalne širine 0,6m uz obje strane prometnica radi polaganja budućih priključnih niskonaponskih i srednjenaponskih vodova.
 - d. prilikom rekonstruiranja cestovnih prometnih poteza, postojećih zračnih vodova ili pri planiranju novih uređaja za prijenos električne energije, za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora obavezno izvan pojasa kolnika.
 - e. ukoliko će se pojaviti potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata unutar obuhvata Plana, ona može biti uvjetovana izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina unutar obuhvata.
 - f. planom ostavlja mogućnost za izgradnju elektroenergetskih objekata (TS 10(20)/0.4 kV, srednjenaponskih priključnih vodova, niskonaponske mreže i priključaka).
 - g. trase dalekovoda i položaj trafostanica određenih ovim Planom usmjeravajućeg su značenja te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, određene Prostornim planom Zagrebačke županije. Prilagodbe je potrebno usuglasiti s nadležnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima za područje elektroprijenosa i opskrbe električnom energijom.
 - h. za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distributera električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi.
 - i. izgradnju transformatorskih stanica unutar zgrada druge namjene treba izbjegavati, a planirati se može samo izuzetno u opravdanim slučajevima uz posebne uvjete građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. za potrebe gradnje trafostanica potrebno je formirati zasebne čestice dovoljnih dimenzija za smještaj trafostanica na istoj.
 - b. na građevnoj čestici uz ogradu treba zasaditi tampon zelenila sa niskim i visokim raslinjem minimalne širine 2 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je zamijeniti novim.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8 vodnogospodarski sustav

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. uređaj za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Sveti Ivan Zelina – Bedenica smješten je u sklopu industrijske zone naselja Sveta Helena.
 - b. predviđena je izgradnja UPOV-a Sv. Ivan Zelina za kapacitet od 14.000 ES s trećim stupnjem pročišćavanja (biološkom obradom s uklanjanjem dušika i fosfora).
 - c. građevinska područja za komunalne odnosno infrastrukturne građevine su određena za veće trafostanice i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. trase odvodnih kanala i kolektora, te lokacije crpne stanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda bit će određeni lokacijskom dozvolom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp benzinska pumpa

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

a. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba u pravilu osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu. Uz njih se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe.

b. U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Akumulacija

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za zaštitu od poplava predviđena je izgradnja akumulacija na potocima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti. Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajobraz.
 - b. U svrhu zaštite vodotoka i akumulacija potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Retencija

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za zaštitu od poplava predviđena je izgradnja retencija na potocima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kod izdavanja lokacijskih dozvola za radove na vodi i uz vodne površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koje treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti. Pri tom treba težiti uklapanju u prirodni krajobraz.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene), te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi građevine vezane za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste, lovački domove i sl.– isključivo prema odredbama Zakona o šumama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. Šumske površine - šume osnovne namjene su gospodarske šume (Š1), namijenjene prvenstveno za proizvodnju drva i drvnih proizvoda.

2. u Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume pretežno gospodarske namjene te manja park-šuma kraj naselja Hrastje. Šume se ne mogu krčiti i pretvarati šumsko područje u drugu namjenu.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š3

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

a. Ne određuje se.

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

a. Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i posebne namjene), te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi građevine vezane za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste, lovački domove i sl.– isključivo prema odredbama Zakona o šumama.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š3

1. Šumske površine - šume osnovne namjene su šume posebne namjene (Š3) su: - šume i dijelovi šuma registrirani za proizvodnju šumskog sjemena, - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti – park šume, - šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

2. u Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume pretežno gospodarske namjene te manja park-šuma kraj naselja Hrastje. Šume se ne mogu krčiti i pretvarati šumsko područje u drugu namjenu.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

a. izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

b. poljoprivredno gospodarske građevine mogu se graditi u dvorišnom dijelu iza stambene građevine u odnosu na prometnu površinu.

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

a. Na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obavljanja poljoprivredne, stočarsko-peradarske i ribogojilišne djelatnosti mogu se graditi: - gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva), - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, - građevine za uzgoj i tov životinja (farme), - ribnjaci za uzgoj riba, - spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl., - građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti, - na području ostalog poljoprivrednog tla mogu se graditi akumulacije za navodnjavanje i sakupljanje suvišne vode, uz izuzetak područja sa osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

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

- a. poljoprivredno - gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ako su sa izvorom zagađenja.
- b. ako su poljoprivredno - gospodarske građevine građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m,
- c. ako se poljoprivredno-gospodarske građevine grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m,
- d. ako se poljoprivredno - gospodarske građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
- e. ako je nagib poljoprivredno - gospodarske građevine krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.
- f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
- g. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
- h. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
- i. udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.
- j. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
- k. udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
- l. . udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- m. poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalna izgrađenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 40%,

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalna iskorištenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 0,4,

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. poljoprivredno-gospodarske građevine mogu imati najviše podrum, prizemlje ili suteran i potkrovlje, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+P ili S+Pk.
- b. visina poljoprivredno - gospodarske građevine do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m
- c. gospodarska građevina kojoj se potkrovlje koristi za spremanje sijena i sl. – izuzetno može imati nadozid visine do 2 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.

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

a. Izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla

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

a. Ne određuje se.

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

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. za postojeće legalno izgrađene pomoćne, manje poslovne, poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina izvedeni uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje u građevinskim područjima naselja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ

1. Građevine namjene za seoski turizam izvan građevinskog područja naselja

a. površina čestice ne može biti manja od 2 ha,

b. izgrađenost čestice maksimalno 10%,

c. iskorištenost čestice maksimalno 0,1,

d. maksimalni ukupni BRP svih zgrada je 2000 m²,

e. parkiralište mora biti izvedeno na vlastitoj čestici,

f. na čestici se može graditi više građevina tipa bungalova - apartmana maksimalnog kapaciteta do 20 kreveta, namjene za seoski turizam te objekt za pružanje usluga jela i pića,

g. maksimalna katnost građevine iznosi P+Pk ili P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 6 m.

2. Poljoprivredne površine_ u prostornom planu određene za poljoprivredu su:

a. površine s vrijednim obradivim tlom (P2) na nekoliko manjih lokacija.

b. vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda

c. površine s ostalim obradivim tlom (P3) na velikim površinama Grada, naročito u nizinama.

d. na poljoprivrednim površinama može se odobriti rekonstrukcija i izgradnja gospodarskih građevina koji služe poljoprivrednoj proizvodnji.

e. unutar poljoprivrednih površina zadržavaju se svi prostori postojećih vinograda kao specifične slike krajobraza. Treba težiti sadnji novih.

f. poljoprivredne površine unutar planiranih građevinskih područja koristit će se dok se zemljište ne privede planiranoj namjeni.

3. Izvan građevinskih područja mogu se graditi tradicijske građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenica i pratećih građevina, pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti posebnih propisa i zaštite okoliša. Za izgradnju je potrebno ishoditi suglasnost i propisana odobrenja nadležnih službi (nadležna policijska uprava - područje zaštite od požara, sanitarna prometna i drugo). Ugljenice moraju biti udaljene najmanje 200 m od područja šuma i 500 m od najbliže stambene građevine. Svi zahvati trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak te zagađenje voda i tla.

4. u Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume pretežno gospodarske namjene te manja park-šuma kraj naselja Hrastje. Šume se ne mogu krčiti i pretvarati šumsko područje u drugu namjenu.

5. Ostale poljoprivredne i šumske površine

a. ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je prostor na kojem se mogu, osim poljoprivredne proizvodnje, odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora. Zemljišta koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti.

6. Na području Grada Sv. Ivana Zeline može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati smještaj poljoprivrednih gospodarstava.

7. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- a. u nizinskim područjima (do 150 m n.m.),
- b. • građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 8 ha,
- c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

8. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- a. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.),
- b. • građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

9. Poljoprivredne površine u okviru ovog plana kategorizirane su prema namjeni na:

- a. vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji,
- b. ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

10. Osnovne poljoprivredne, stočarske djelatnosti, po reljefnim značajkama, za nizinska su područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja, ribogojstvo i dr., za brežuljkasta područja: pčelarstvo, ribogojstvo i dr. voćarstvo, vinogradarstvo, ratarstvo i stočarstvo, za gorska područja: šumarstvo, stočarstvo, pčelarstvo, uzgoj divljači, slatkovodno ribarstvo, voćarstvo, gljivarstvo i uzgoj planinskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja i dr.

11. U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima, a također i u zoni vodonosnog sloja.

12. Odredbe za posebnu skupinu gospodarskih građevina građenih izvan građevinskih područja naselja:

- a. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a

od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

b. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.

c. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.

d. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

e. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

f. Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

h. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

i. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

j. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

k. U građevinskom području i izvan građevinskog područja naselja Donja Topličica, Berislavec, Breg Mokrički i Pretoki nije dozvoljena gradnja novih građevina za uzgoj stoke - farme i tovilišta, kao ni povećanje kapaciteta postojećih.

l. Aktom o građenju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju trebaju se utvrditi uvjeti: – za opskrbu vodom, – za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša, – za prostor za boravak ljudi, – za sadnju zaštitnog zelenila.

m. Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevina poljoprivrednih gospodarstava izvan i unutar građevinskih područja naselja koje su legalno izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

13. Dopustivu izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

14. Gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje za djelatnosti iz točke 13.su: – za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici i sl.), – građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući vinske podruma, – građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, – građevine za povremeni smještaj sezonskih djelatnika, – staklenici i plastenici.

15. Gospodarski sklopovi obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati: gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti: - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike i sl), - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući hladnjače, vinske podruma, silose i sl., - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, - staklenike i plastenike.

16. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

17. Klijeti

a. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi: - ako je površina pod vinovom lozom i/ili voćnjakom veličine najmanje 2000 m², - ako zemljište ima širinu minimalnu 12 m, mjereno na građevnoj liniji.

b. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima: - klijet se može graditi isključivo izvan građevinskog područja naselja sukladno podtočki a. ovih odredbi, investitor gradnje može biti i osoba koja nije registrirana kao poljoprivredno gospodarstvo, - tlocrt klijeti mora biti izdužen u smjeru slojnica maksimalne tlocrtne površine 40 m², - klijet ne smije imati terase, balkone, vanjska stepeništa iznad razine poda prizemlja i krovne kućice, - unutar gabarita prizemlja (P) jedan dio prizemlja može biti otvoren odnosno uređen kao trijem, - minimalno 50 % korisne površine treba imati namjenu spremišta za voće odnosno poljoprivredne proizvode, alat, oruđe i sl., - maksimalno 50 % površine može se koristiti kao prostor za odmor i sklanjanje radnika te kao neophodni sanitarno-higijenski prostor, - maksimalna katnost iznosi prizemlje (P) uz mogućnost gradnje suterena (S) ili podruma (Po), a ukupna visina građevine iznosi maksimalno 7 m, - krov treba biti postavljen bez nadozida, dvostrešni sa sljemenom u smjeru slojnica, nagiba između 33° i 45°, - svijetla visina etaže iznosi maksimalno 2,5 m, iznimno se prizemlje (P) može izvesti i bez stropne konstrukcije, - najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m ako prema tim međama nema otvora, osim iznimno ventilacijskih otvora od 15 cm ili pravokutnih 20 x 15 cm, - katastarska čestica na kojoj se gradi klijet treba imati pristup na javno prometnu površinu, a ukoliko ostala infrastruktura nije predviđena planovima razvoja Grada potrebe za energijom, vodom, sanitarnom odvodnjom i dr. investitor rješava pojedinačno na vlastiti trošak uz poštivanje propisa o zaštiti okoliša.

18. Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama.

19. Staklenici i plastenici mogu se graditi izvan građevinskog područja i izvan gospodarskih sklopova kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom, na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 0,2 ha. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

20. Farme i tovilišta :

a. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja (farme) od najmanje 15 uvjetnih grla. Iznimno na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, odnosno funkcionalnu cjelinu u slučaju kada ih dijeli prometna površina (put u privatnom vlasništvu ili javni put, ulica, cesta) moguće je planirati izgradnju jednostavnijih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da građevinska bruto površina građevine ne prelazi 40 m². Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta iz narednih podtočaka:

b. Za krave i steone junice, koeficijent je 1,0, najmanji broj životinja je 15.

c. Za bikove, koeficijent je 1,50, najmanji broj životinja je 10.

d. Za volovi, koeficijent je 1,20, najmanji broj životinja je 13.

e. Za junad 1-2 godine, koeficijent je 0,70, najmanji broj životinja je 22.

f. Za telad, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.

g. Za krmača + prasad, koeficijent je 0,55, najmanji broj životinja je 27.

h. Za tovne svinje preko 6 mjeseci, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.

i. Za teške konje, koeficijent je 1,20, najmanji broj životinja je 13.

j. Za srednje teške konje, koeficijent je 1,00, najmanji broj životinja je 15.

k. Za lake konje, koeficijent je 0,80, najmanji broj životinja je 19.

- l. Za ždrjebad, koeficijent je 0,75, najmanji broj životinja je 20.
 - m. Za ovce, ovnovi, koze i jarci, koeficijent je 0,10, najmanji broj životinja je 150.
 - n. Za janjad i jarad, koeficijent je 0,05, najmanji broj životinja je 300.
 - o. Za tovana perad prosječne težine 1,5 kg, koeficijent je 0,003, najmanji broj životinja je 5000.
 - p. Za ostala tovana perad prosječne težine veće od 1,5 kg, koeficijent je 0,006, najmanji broj životinja je 2500.
 - q. Za kokoši, nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg, koeficijent je 0,004, najmanji broj životinja je 3750.
 - r. Za ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg, koeficijent je 0,008, najmanji broj životinja je 3750.
 - s. Za nojeve, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.
 - t. Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja i cesta da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti građevina iz ove točke od građevinskih područja i cesta prikazane su u idućem raspisu parametara:
 - u. Broj uvjetnih grla od 15-50, može imati: najmanju udaljenost 30 m od građevinskog područja, 50 m od autoceste i državne ceste, 30 m od županijske ceste, te 10 m od lokalne ceste.
 - v. Broj uvjetnih grla od 51-80, može imati: najmanju udaljenost 60 m od građevinskog područja, 75 m od autoceste i državne ceste, 40 m od županijske ceste, te 15 m od lokalne ceste.
 - w. Broj uvjetnih grla od 81-100, može imati: najmanju udaljenost 90 m od građevinskog područja, 75 m od autoceste i državne ceste, 50 m od županijske ceste, te 20 m od lokalne ceste.
 - x. Broj uvjetnih grla od 101-150, može imati: najmanju udaljenost 140 m od građevinskog područja, 100 m od autoceste i državne ceste, 50 m od županijske ceste, te 30 m od lokalne ceste.
 - y. Broj uvjetnih grla od 151-200, može imati: najmanju udaljenost 170 m od građevinskog područja, 100 m od autoceste i državne ceste, 60 m od županijske ceste, te 40 m od lokalne ceste.
 - z. Broj uvjetnih grla od 201-300, može imati: najmanju udaljenost 200 m od građevinskog područja, 150 m od autoceste i državne ceste, 60 m od županijske ceste, te 40 m od lokalne ceste.
 - aa. Broj uvjetnih grla od 301 i više, može imati: najmanju udaljenost 400 m od građevinskog područja, 200 m od autoceste i državne ceste, 100 m od županijske ceste, te 50 m od lokalne ceste.
 - ab. Iznimno, udaljenost građevina iz podtočke a. ove točke od građevinskog područja naselja može biti i manja od udaljenosti navedenih u raspisu od podtočke u-aa. ove točke, ako se grade na lokacijama uz postojeće farme i koriste za istu namjenu. Na području naselja Tomaševac određena je zona farmi – ZF, izvan građevinskog područja, u skladu sa stavicama iz podtočke a.
21. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od građevinskih područja naselja, autocesta, državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

a. izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

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

a. Gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje za djelatnosti su: – za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici i sl.), – građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući vinske podrumne, – građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, – građevine za povremeni smještaj sezonskih djelatnika, – staklenici i plastenici.

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

a. poljoprivredno - gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ako su sa izvorom zagađenja.

b. ako su poljoprivredno - gospodarske građevine građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m,

c. ako se poljoprivredno-gospodarske građevine grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m,

d. ako se poljoprivredno - gospodarske građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,

e. ako je nagib poljoprivredno - gospodarske građevine krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.

f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

g. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

h. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

i. udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.

j. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.

k. udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

l. . udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

m. poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 40%,

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalna iskorištenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 0,4,

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. poljoprivredno-gospodarske građevine mogu imati najviše podrum, prizemlje ili suteran i potkrovlje, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+P ili S+Pk.

b. visina poljoprivredno - gospodarske građevine do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m

c. gospodarska građevina kojoj se potkrovlje koristi za spremanje sijena i sl. – izuzetno može imati nadozid visine do 2 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.

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

a. Izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla

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

a. Ne određuje se.

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

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. za postojeće legalno izgrađene pomoćne, manje poslovne, poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina izvedeni uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje u građevinskim područjima naselja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P2

1. Poljoprivredne površine u prostornom planu određene za poljoprivredu unutar P2 namjene su:

a. površine s vrijednim obradivim tlom (P2) na nekoliko manjih lokacija.

b. vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

2. Na području Grada Sv. Ivana Zeline može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati smještaj poljoprivrednih gospodarstava.

3. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

a. u nizinskim područjima (do 150 m n.m.),

b. • građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 8 ha,

c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine 3 ha,

d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine 1 ha,

e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

4. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

a. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.),

- b. • građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

5. Osnovne poljoprivredne, stočarske djelatnosti, po reljefnim značajkama, za nizinska su područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja, ribogojstvo i dr., za brežuljkasta područja: pčelarstvo, ribogojstvo i dr. voćarstvo, vinogradarstvo, ratarstvo i stočarstvo, za gorska područja: šumarstvo, stočarstvo, pčelarstvo, uzgoj divljači, slatkovodno ribarstvo, voćarstvo, gljivarstvo i uzgoj planinskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja i dr.

6. U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima, a također i u zoni vodonosnog sloja.

7. Odredbe za posebnu skupinu gospodarskih građevina građenih izvan građevinskih područja naselja:

- a. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
- b. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.
- c. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
- d. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
- e. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- f. Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
- g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- h. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- i. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- j. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
- k. U građevinskom području i izvan građevinskog područja naselja Donja Topličica, Berislavec, Breg Mokrički i Pretoki nije dozvoljena gradnja novih građevina za uzgoj stoke - farme i tovljišta, kao ni povećanje kapaciteta postojećih.
- l. Aktom o građenju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju trebaju se utvrditi uvjeti: – za opskrbu vodom, – za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za

zaštitu čovjekovog okoliša, – za prostor za boravak ljudi, – za sadnju zaštitnog zelenila.

m. Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevina poljoprivrednih gospodarstava izvan i unutar građevinskih područja naselja koje su legalno izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

8. Dopustivu izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

9. Gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje za djelatnosti iz točke 13.su: – za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici i sl.), – građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući vinske podrumne, – građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, – građevine za povremeni smještaj sezonskih djelatnika, – staklenici i platenici.

10. Gospodarski sklopovi obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati: gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti: - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike i sl), - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući hladnjače, vinske podrumne, silose i sl., - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, - staklenike i platenike.

11. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

12. Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika i platenika na poljoprivrednim površinama.

13. Staklenici i platenici mogu se graditi izvan građevinskog područja i izvan gospodarskih sklopova kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom, na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 0,2 ha. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

14. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od građevinskih područja naselja, autocesta, državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

a. izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

b. poljoprivredno gospodarske građevine mogu se graditi u dvorišnom dijelu iza stambene građevine u odnosu na prometnu površinu.

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

a. Na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obavljanja poljoprivredne, stočarsko-peradarske i ribogojilišne djelatnosti mogu se graditi: - gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva), - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, - građevine za uzgoj i tov životinja (farme), - ribnjaci za uzgoj riba, - spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl., - građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti, - na području ostalog poljoprivrednog tla mogu se graditi akumulacije za navodnjavanje i sakupljanje suvišne vode, uz izuzetak područja sa osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

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

a. poljoprivredno - gospodarske građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici ako su sa izvorom zagađenja.

- b. ako su poljoprivredno - gospodarske građevine građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m,
 - c. ako se poljoprivredno-gospodarske građevine grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m,
 - d. ako se poljoprivredno - gospodarske građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
 - e. ako je nagib poljoprivredno - gospodarske građevine krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od iste manja od 3,0 metra, krov mora imati snjegobrane i oluke.
 - f. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
 - g. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
 - h. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
 - i. udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.
 - j. udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
 - k. udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
 - l. . udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
 - m. poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 40%,
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalna iskorištenost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina iznosi 0,4,
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. poljoprivredno-gospodarske građevine mogu imati najviše podrum, prizemlje ili suteran i potkrovlje, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+P ili S+Pk.
 - b. visina poljoprivredno - gospodarske građevine do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m
 - c. gospodarska građevina kojoj se potkrovlje koristi za spremanje sijena i sl. – izuzetno može imati nadozid visine do 2 m.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla

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

a. Ne određuje se.

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

a. građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. za postojeće legalno izgrađene pomoćne, manje poslovne, poslovne i poljoprivredno-gospodarske građevine moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina izvedeni uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje u građevinskim područjima naselja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P3

1. Građevine namjene za seoski turizam izvan građevinskog područja naselja

a. površina čestice ne može biti manja od 2 ha,

b. izgrađenost čestice maksimalno 10%,

c. iskorištenost čestice maksimalno 0,1,

d. maksimalni ukupni BRP svih zgrada je 2000 m²,

e. parkiralište mora biti izvedeno na vlastitoj čestici,

f. na čestici se može graditi više građevina tipa bungalova - apartmana maksimalnog kapaciteta do 20 kreveta, namjene za seoski turizam te objekt za pružanje usluga jela i pića,

g. maksimalna katnost građevine iznosi P+Pk ili P+1 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a visina građevine iznosi maksimalno 6 m.

2. Poljoprivredne površine u prostornom planu određene za poljoprivredu unutar P3 namjene su:

a. površine s ostalim obradivim tlom (P3) na velikim površinama Grada, naročito u nizinama.

b. na poljoprivrednim površinama može se odobriti rekonstrukcija i izgradnja gospodarskih građevina koji služe poljoprivrednoj proizvodnji.

c. unutar poljoprivrednih površina zadržavaju se svi prostori postojećih vinograda kao specifične slike krajobraza. Treba težiti sadnji novih.

d. poljoprivredne površine unutar planiranih građevinskih područja koristit će se dok se zemljište ne privede planiranoj namjeni.

3. Izvan građevinskih područja mogu se graditi tradicijske građevine za proizvodnju drvenog ugljena – ugljenica i pratećih građevina, pod uvjetom da su zadovoljeni uvjeti posebnih propisa i zaštite okoliša. Za izgradnju je potrebno ishoditi suglasnost i propisana odobrenja nadležnih službi (nadležna policijska uprava - područje zaštite od požara, sanitarna prometna i drugo). Ugljenice moraju biti udaljene najmanje 200 m od područja šuma i 500 m od najbliže stambene građevine. Svi zahvati trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak te zagađenje voda i tla.

4. Na području Grada Sv. Ivana Zeline može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati smještaj poljoprivrednih gospodarstava.

5. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- a. u nizinskim područjima (do 150 m n.m.),
- b. • građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine 8 ha,
- c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine 1 ha,
- e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

6. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

- a. u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.),
- b. • građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- c. • građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- d. • građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- e. • građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

7. Poljoprivredne površine u okviru ovog plana kategorizirane su prema namjeni na:

- a. vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji,
- b. ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

8. Osnovne poljoprivredne, stočarske djelatnosti, po reljefnim značajkama, za nizinska su područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja, ribogojstvo i dr., za brežuljkasta područja: pčelarstvo, ribogojstvo i dr. voćarstvo, vinogradarstvo, ratarstvo i stočarstvo, za gorska područja: šumarstvo, stočarstvo, pčelarstvo, uzgoj divljači, slatkovodno ribarstvo, voćarstvo, gljivarstvo i uzgoj planinskih vrsta ljekovitog i začinskog bilja i dr.

9. U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima, a također i u zoni vodonosnog sloja.

10. Odredbe za posebnu skupinu gospodarskih građevina građenih izvan građevinskih područja naselja:

- a. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina koje su izgrađene od drveta u kojima se sprema sijeno ili slama mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
- b. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, ali ne manje od 3 m. Udaljenost gospodarskih građevina od susjedne građevne čestice također može biti manja, ali ne manja od tri metra, ako se građevina izgradi od vatrogasnog materijala umjesto od drveta.
- c. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
- d. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
- e. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijskog pravca, a 10,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 5,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- f. Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrostalnog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne

građevine.

g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

h. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

i. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

j. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

k. U građevinskom području i izvan građevinskog područja naselja Donja Topličica, Berislavec, Breg Mokrički i Pretoki nije dozvoljena gradnja novih građevina za uzgoj stoke - farme i tovlilišta, kao ni povećanje kapaciteta postojećih.

l. Aktom o građenju građevina za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju trebaju se utvrditi uvjeti: - za opskrbu vodom, - za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša, - za prostor za boravak ljudi, - za sadnju zaštitnog zelenila.

m. Ove odredbe ne odnose se na veličinu (širinu, dubinu i površinu), oblik građevne čestice i način lociranja građevina poljoprivrednih gospodarstava izvan i unutar građevinskih područja naselja koje su legalno izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana osim uvjeta poštivanja propisa o zaštiti od požara.

11. Dopustivu izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

12. Gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje za djelatnosti iz točke 13.su: - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici i sl.), - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući vinske podruma, - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, - građevine za povremeni smještaj sezonskih djelatnika, - staklenici i plastenici.

13. Gospodarski sklopovi obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati: gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti: - za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjce, kuničnjake, peradarnike i sl), - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući hladnjače, vinske podruma, silose i sl., - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa za poljoprivrednu proizvodnju, - staklenike i plastenike.

14. Gospodarske građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

15. Klijeti

a. Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi: - ako je površina pod vinovom lozom i/ili voćnjakom veličine najmanje 2000 m², - ako zemljište ima širinu minimalnu 12 m, mjereno na građevnoj liniji.

b. Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima: - klijet se može graditi isključivo izvan građevinskog područja naselja sukladno podtočki a. ovih odredbi, investitor gradnje može biti i osoba koja nije registrirana kao poljoprivredno gospodarstvo, - tlocrt klijeti mora biti izdužen u smjeru slojnice maksimalne tlocrtne površine 40 m², - klijet ne smije imati terase, balkone, vanjska stepeništa iznad razine poda prizemlja i krovne kućice, - unutar gabarita prizemlja (P) jedan dio prizemlja može biti otvoren odnosno uređen kao trijem, - minimalno 50 % korisne površine treba imati namjenu spremišta za voće odnosno poljoprivredne proizvode, alat, oruđe i sl., - maksimalno 50 % površine može se koristiti kao prostor za odmor i sklanjanje radnika te kao neophodni sanitarno-higijenski prostor, - maksimalna katnost iznosi prizemlje (P) uz mogućnost gradnje suterena (S) ili podruma (Po), a ukupna visina građevine iznosi maksimalno 7 m, - krov treba biti postavljen bez nadozida, dvostrešni

sa sljemenom u smjeru slojnica, nagiba između 33° i 45° , - svijetla visina etaže iznosi maksimalno 2,5 m, iznimno se prizemlje (P) može izvesti i bez stropne konstrukcije, - najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m ako prema tim međama nema otvora, osim iznimno ventilacijskih otvora od 15 cm ili pravokutnih 20×15 cm, - katastarska čestica na kojoj se gradi klijet treba imati pristup na javno prometnu površinu, a ukoliko ostala infrastruktura nije predviđena planovima razvoja Grada potrebe za energijom, vodom, sanitarnom odvodnjom i dr. investitor rješava pojedinačno na vlastiti trošak uz poštivanje propisa o zaštiti okoliša.

16. Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama.

17. Staklenici i platenici mogu se graditi izvan građevinskog područja i izvan gospodarskih sklopova kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom, na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 0,2 ha. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

18. Farme i tovilista :

a. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja (farme) od najmanje 15 uvjetnih grla. Iznimno na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, odnosno funkcionalnu cjelinu u slučaju kada ih dijeli prometna površina (put u privatnom vlasništvu ili javni put, ulica, cesta) moguće je planirati izgradnju jednostavnijih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da građevinska bruto površina građevine ne prelazi 40 m². Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta iz narednih podtočaka:

b. Za krave i steone junice, koeficijent je 1,0, najmanji broj životinja je 15.

c. Za bikove, koeficijent je 1,50, najmanji broj životinja je 10.

d. Za volovi, koeficijent je 1,20, najmanji broj životinja je 13.

e. Za junad 1-2 godine, koeficijent je 0,70, najmanji broj životinja je 22.

f. Za telad, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.

g. Za krmača + prasad, koeficijent je 0,55, najmanji broj životinja je 27.

h. Za tovne svinje preko 6 mjeseci, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.

i. Za teške konje, koeficijent je 1,20, najmanji broj životinja je 13.

j. Za srednje teške konje, koeficijent je 1,00, najmanji broj životinja je 15.

k. Za lake konje, koeficijent je 0,80, najmanji broj životinja je 19.

l. Za ždrjebad, koeficijent je 0,75, najmanji broj životinja je 20.

m. Za ovce, ovnovi, koze i jarci, koeficijent je 0,10, najmanji broj životinja je 150.

n. Za janjad i jarad, koeficijent je 0,05, najmanji broj životinja je 300.

o. Za tova perad prosječne težine 1,5 kg, koeficijent je 0,003, najmanji broj životinja je 5000.

p. Za ostala tova perad prosječne težine veće od 1,5 kg, koeficijent je 0,006, najmanji broj životinja je 2500.

q. Za kokoši, nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg, koeficijent je 0,004, najmanji broj životinja je 3750.

r. Za ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg, koeficijent je 0,008, najmanji broj životinja je 3750.

s. Za nojeve, koeficijent je 0,25, najmanji broj životinja je 60.

t. Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja i cesta da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti građevina iz ove točke od građevinskih područja i cesta prikazane su u idućem raspisu parametara:

u. Broj uvjetnih grla od 15-50, može imati: najmanju udaljenost 30 m od građevinskog područja, 50 m od autoceste i državne ceste, 30 m od županijske ceste, te 10 m od lokalne ceste.

v. Broj uvjetnih grla od 51-80, može imati: najmanju udaljenost 60 m od građevinskog područja, 75 m od autoceste i državne ceste, 40 m od županijske ceste, te 15 m od lokalne ceste.

w. Broj uvjetnih grla od 81-100, može imati: najmanju udaljenost 90 m od građevinskog područja, 75 m od autoceste i državne ceste, 50 m od županijske ceste, te 20 m od lokalne ceste.

x. Broj uvjetnih grla od 101-150, može imati: najmanju udaljenost 140 m od građevinskog područja, 100 m od autoceste i državne ceste, 50 m od županijske ceste, te 30 m od lokalne ceste.

y. Broj uvjetnih grla od 151-200, može imati: najmanju udaljenost 170 m od građevinskog područja, 100 m od autoceste i državne ceste, 60 m od županijske ceste, te 40 m od lokalne ceste.

z. Broj uvjetnih grla od 201-300, može imati: najmanju udaljenost 200 m od građevinskog područja, 150 m od autoceste i državne ceste, 60 m od županijske ceste, te 40 m od lokalne ceste.

aa. Broj uvjetnih grla od 301 i više, može imati: najmanju udaljenost 400 m od građevinskog područja, 200 m od autoceste i državne ceste, 100 m od županijske ceste, te 50 m od lokalne ceste.

ab. Iznimno, udaljenost građevina iz podtočke a. ove točke od građevinskog područja naselja može biti i manja od udaljenosti navedenih u raspisu od podtočke u-aa. ove točke, ako se grade na lokacijama uz postojeće farme i koriste za istu namjenu. Na području naselja Tomaševac određena je zona farmi – ZF, izvan građevinskog područja, u skladu sa stavicama iz podtočke a.

19. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od građevinskih područja naselja, autocesta, državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: EKS

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

a. Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena Donje Orešje i Pod Peca nalaze se rubno u šumskom masivu Medvednice koji je ocijenjen kao krajobrazna cjelina državnog značaja – 1. kategorija kulturnog krajobraza unutar kojeg se isključuje eksploatacija mineralnih sirovina i sječa šume.

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

a. Eksploatacija kamena, na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima može se vršiti u funkciji prostorno-oblikovno-tehničke i biološke sanacije i privođenja konačnoj namjeni u granicama proširenja kako je prikazano u grafičkom prikazu ovoga Plana.

b. Eksploatacija mineralnih sirovina odnosno otvaranje novih eksploatacijskih polja, iznimno je moguće uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode,

c. Urbanističkim planom uređenja odredit će se uvjeti prostorno-oblikovno-tehničke i biološke sanacije te konačna namjena. Na snazi je UPU (a) zone eksploatacijskog polja kamena "Pod Peca" (Zelinske novine br. 12/12).

d. Na dijelu eksploatacijskog polja "Pod Peca" gdje je završila eksploatacija tehničko-građevnog kamena moguća je prenamjena istog u lokaciju za gospodarenje građevnim otpadom (reciklažno dvorište za građevni otpad).

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: EKS-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina proširenja eksploatacijskog polja u cilju sanacije.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Izvorišta termalne vode u Topličici i Krečavesi se mogu koristiti za potrebe turističko-ugostiteljskih i športskih sadržaja te po potrebi i za druge svrhe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Neuređeni dio građevinskog područja naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec (I.)

Članak 42.

(1) Za predmetno područje na snazi je UPU naselja Sveti Ivan Zelina i Biškupec Zelinski (Zelinske novine 10/25), kojim su propisani uvjeti gradnje, uređenja i zaštite prostora.

1.3.2.2. Neuređeni dio građevinskog područja naselja (Zrinščina i Radoišće)

Članak 43.

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja.

Članak 44.

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na ovom području, ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.

Članak 45.

(1) Na neuređenom građevinskom zemljištu određuju se sljedeći uvjeti za novoformirane građevne čestice za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:

- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 14 m na mjestu građevnog pravca,
- za izgradnju polu ugrađenih građevina minimalna površina građevne čestice je 300 m² minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca je 12,0 m,
- pročelja zgrade, moraju biti dulja od visine zgrade.

(2) Ostali uvjeti sukladno pravilima provedbe za M3

1.3.2.3. UPU Prezden (I.a.)

Članak 46.

(1) U građevinskom području naselja Sv. Ivan Zelina, na području „Prezden“, planira se urbana preobrazba na prostoru „Drvne industrije Zelina“ i „Čazmatransa“ i organiziranje prostora za budući razvoj naselja.

(2) Planira se smještaj stambenih građevina i pratećih javnih, društvenih, sportsko-rekreacijskih sadržaja, poslovnih sadržaja i autobusnog kolodvora. Za područje „Prezden“ obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

(3) Uvjeti gradnje pojedinih građevina sukladno odredbama ovog plana za mješovitu namjenu M3 .

1.3.2.4. UPU zona sportsko - rekreacijske namjene (R2) Krečaves (B)

Članak 47.

(1) Površine unutar kojih se uređuju otvorena i zatvorena igrališta i druga oprema za šport označene su na kartografskim prikazima oznakom R2 – športsko - rekreacijska namjena - sportske građevine i centri.

(2) Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

(3) Graditi se mogu građevine kao prateći sadržaji u funkciji športa, maksimalne izgrađenosti čestice 40 %, maksimalne katnosti P+1+Pk ili P+2 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po), a ukupna visina građevine iznosi maksimalno 14 m.

(4) Zatvoreni športski tereni mogu se graditi kao dvorane.

(5) U športskoj zoni parkiralište treba riješiti na građevnim česticama (unutar zone), a dimenzionirati ih u skladu s normativima iz ovog plana.

(6) Iznimno, parkiralište za potrebe sportsko rekreacijske namjene može se izgraditi izvan zone te namjene, na posebnoj parceli u neposrednoj blizini i to istovremeno sa gradnjom sportskih sadržaja.

Članak 48.

(1) Između ostalih planiraju se prostori za golf igralište, biciklizam, lovstvo, športski ribolov, jahanje, planiranje, izletnički turizam na područjima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza na kojima se ne planira nikakva izgradnja osim postavljanja klupa, roštilja, sjenica, a sve u svrhu boravka na otvorenom.

(2) Na području golf terena moguća je izgradnja manjih sadržaja za potrebe korisnika (garderobe, sanitarni čvorovi i manji caffe prostor).

Članak 49.

(1) Za zone sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja primjenjuju se uvjeti gradnje za - izgrađene strukture izvan naselja.

1.3.2.5. UPU Zona (C) R1-golf igralište Pretoki

Članak 50.

(1) Planom je predviđen UPU (C) sportsko-rekreacijske namjene golf igralište (R1) u naselju Pretoki veličine cca 50 ha.

(2) Za zonu golf igrališta predviđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prema uvjetima iz ovoga članka.

(3) Na području golf terena moguća je izgradnja manjih sadržaja za potrebe korisnika (garderobe, sanitarni čvorovi i manji caffe prostor).

(4) U sklopu zone golf igrališta moguće je planirati izgradnju pratećih objekata (klupske kuće, servisne zgrade i dr.). Položaj zone pratećih objekata definirati će se Urbanističkim planom uređenja.

(5) Vodoopskrbu unutar obuhvata golf igrališta potrebno je osigurati iz javne mreže. Za navodnjavanje travnih površina golf i ostalih zelenih površina nije moguće koristiti vodu iz javne mreže nego će se koristiti podzemne vode i oborinske vode koje će se prikupljati u akumulacijskim bunarima.

Članak 51.

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja poštivati smjernice sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

1.3.2.6. UPU Helena (1 i 2)

Članak 52.

(1) Urbanistički plan uređenja (1) i (2) zone gospodarske namjene Sv. Helena (I, K) (Zelinske novine br. 01/06, 14/06, 09/08) je na snazi.

Članak 53.

(1) Veća zona kod čvora Sv. Helena planira se za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti.

(2) Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u obuhvatu ovoga plana je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Članak 54.

(1) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 50 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

Članak 55.

(1) Maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).

(2) Visina nadozida za građevine iz stavka (1) i hale iznosi max. 0,9 m, a za ostale građevine manje katnosti visina nadozida iznosi max. 1,2 m.

(3) Visina građevina iznosi max. 14 m.

(4) Iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.

Članak 56.

(1) Krovišta mogu biti kosa, nagiba 6° - 30°, zaobljena ili ravna.

Članak 57.

(1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

1.3.2.7. UPU Obrež Zelinski (3)

Članak 58.

(1) Urbanistički plan uređenja (3) zone gospodarske namjene (I,K) Obrež Zelinski (Zelinske novine br. 45/22) je na snazi.

Članak 59.

(1) Veća zona Obrež Zelinski planira se za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti.

(2) Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u obuhvatu ovoga plana je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Članak 60.

(1) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 50 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

Članak 61.

(1) Maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).

(2) Visina nadozida za građevine iz stavka (1) i hale iznosi max. 0,9 m, a za ostale građevine manje katnosti visina nadozida iznosi max. 1,2 m.

(3) Visina građevina iznosi max. 22 m.

(4) Iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.

Članak 62.

(1) Krovišta mogu biti kosa, nagiba 6° - 30°, zaobljena ili ravna.

Članak 63.

(1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

1.3.2.8. UPU Komin (4)

Članak 64.

- (1) Veća zona kod Komina, planira se za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u obuhvatu ovoga plana je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Članak 65.

- (1) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 50 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

Članak 66.

- (1) Maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).
- (2) Visina nadozida za građevine iz stavka (1) i hale iznosi max. 0,9 m, a za ostale građevine manje katnosti visina nadozida iznosi max. 1,2 m.
- (3) Visina građevina iznosi max. 22 m.
- (4) Iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.

Članak 67.

- (1) Krovišta mogu biti kosa, nagiba 6° - 30°, zaobljena ili ravna.

Članak 68.

- (1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

1.3.2.9. UPU zone groblja

Članak 69.

- (1) Planirani su sljedeći UPU i DPU za zonu namjene groblja: UPU(3a) proširenje groblja u Novom Mjestu, UPU (4a) proširenja groblja u Križevčecu, UPU (6a) novog groblja u Blaškovcu, UPU (7a) novog groblja u Curkovcu, a zoneUPU (5a) proširenja groblja u Donjoj Zelini,DPU (1a) groblja u Nespešu, DPU (2a) proširenja groblja u Sv. Heleni su na snazi.

Članak 70.

- (1) Prostorni i tehnički uvjeti kod planiranja izgradnje groblja i pratećih građevina osiguravaju se prema posebnim pravilnicima i propisima.

1.3.2.10. DPU južnog segmenta zone gospodarske namjene Sv. Helena

Članak 71.

- (1) Urbanistički plan uređenja zone južnog segmenta gospodarske namjene Sv.Helena (Zelinske novine br. 03/12) je na snazi.

Članak 72.

- (1) Veća zona kod čvora Sv. Helena planira se za smještaj različitih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u obuhvatu ovoga plana je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Članak 73.

- (1) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 50 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

Članak 74.

- (1) Maksimalna katnost građevine iznosi P+2+Pk ili P+3 uz mogućnost gradnje suterena (S) odnosno podruma (Po).
- (2) Visina nadozida za građevine iz stavka (1) i hale iznosi max. 0,9 m, a za ostale građevine manje katnosti visina nadozida iznosi max. 1,2 m.
- (3) Visina građevina iznosi max. 14 m.
- (4) Iznimno, visina jednog dijela građevine uvjetovana tehnološkim procesom može biti i veća od propisane pod uvjetom da se može uklopiti u neposredno okruženje.

Članak 75.

- (1) Krovništa mogu biti kosa, nagiba 6° - 30°, zaobljena ili ravna.

Članak 76.

- (1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 77.

- (1) Zona UPU Prezdena je područje za urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

Članak 78.

- (1) Izvan građevinskih područja moguće je lociranje građevina infrastrukture, obrane, zdravstva i rekreacije, iskorištavanja mineralnih sirovina, poljoprivrede, stočarstva i akvakulture.

Članak 79.

- (1) Kod određivanja plana namjene površina izvršena je sistematizacija namjene, vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti i nudeći razvoj u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.

Članak 80.

- (1) Za područja za koja je ovim planom određena obavezna izrada urbanističkog plana uređenja primjenjivat će se provedbene odredbe definirane tim planovima, a u skladu s ovim planom.

Članak 81.

- (1) Kontrolirani prostor Zračne luke Franjo Tuđman (CTR): uvjeti za izgradnju unutar Kontroliranog prostora Zračne luke Franjo Tuđman izdaju se sukladno posebnim propisima.

1.4.1. Ograde – oblikovanje i smještaj

Članak 82.

- (1) Ulične ograde se podižu iza regulacijske linije na građevnim česticama koje graniče s ulicom. Unutar naseljenih mjesta najmanja udaljenost ograda od osi cestovne prometnice ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za županijske odnosno 5,0 m za lokalne ceste, osim u iznimnom slučaju, ovisno o lokalnim uvjetima, sukladno članku 90.

Članak 83.

- (1) Iznimno u već sagrađenom dijelu naselja udaljenost ograde postojećih objekata od osi kolnika ostalih javno prometnih površina nižega reda može biti i manja od 3,5 m ovisno o lokalnim uvjetima

Članak 84.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 85.

(1) Na području Grada Svetog Ivana Zeline površine cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

(2) Kod projektiranja i izgradnje prometnica potrebno je primijeniti važeće propise.

Članak 86.

(1) Širine kolnika cestovnih prometnica, u skladu s kategorijom, određene su postojećim propisima, ali ne mogu biti manje od 6,0 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.

Članak 87.

(1) Kada nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene kolnike od pješačkih hodnika, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150,0 m.

Članak 88.

(1) Pristupni putovi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i u pravilu ne dulji od 50,0 m, osim za građevine, stambeno-poslovne, poslovne i višestambene građevine, gdje pristupni put ne može biti uži od 6,0 m.

Članak 89.

(1) Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima.

(2) Kolnike gradskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica u raskrižjima treba izvesti u istoj razini, odnosno da se ne dogodi situacija da se prometnice jedna na drugu priključuju preko skošenog ili upuštenog rubnjaka.

(3) Raskrižja veće prometne potražnje i važnosti po mogućnosti izgraditi kao raskrižja s kružnim tokom prometa ili posebno izgraditi prometne trake za lijevo skretanje.

(4) U zonama škola, dječjih vrtića i mjesta okupljanja djece ili većeg broja građana predvidjeti mjere za njihovu zaštitu i smirivanje prometa.

(5) Ceste opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom.

Članak 90.

(1) U naseljima odnosno unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine min. 1,5 m (iznimno 1,2 m) uzduž obje strane uz regulacijske linije.

(2) Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima naselja kod ograničenja postojećom izgradnjom moguće je pješačke hodnike urediti sa jedne strane uz regulacijsku liniju.

Članak 91.

(1) Na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije sudjelovanje biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m), a za dvosmjerni širine 1,8 m situativno i visinski odvojene od kolnika. Ukoliko se staza izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas min. širine 0,35 m.

(2) Mjesta prijelaza, pješačkih odnosno biciklističkih, preko kolnika trebaju biti izvedena bez arhitektonskih barijera.

(3) U zoni raskrižja, odnosno završetka nogostupa (biciklističke trake ili staze) s jedne strane kolnika i nastavka nogostupa (biciklističke trake ili staze) na suprotnoj strani kolnika treba uspostaviti pješačke (biciklističke) prijelaze, a nogostupe treba izvesti s upuštenim rubnjacima.

Članak 92.

(1) Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m, odnosno u skladu s lokalnim uvjetima.

Članak 93.

(1) Planirani koridor brze ceste u istraživanju od Komina prema Krapinsko-zagorskoj županiji širine je 150 m.

(2) Za njega je potrebno izvršiti dodatna stručno-planerska istraživanja koja mogu biti osnova za izmjenu prostorno-planske dokumentacije.

(3) Planirana obilaznica Svetog Ivana Zeline se sastoji od nove dionice i dijela županijske ceste ŽC 3017. Zaštitni koridor planirane prometnice određen je na kartografskim prikazima

Članak 94.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je ostvariti na građevnoj čestici prema sljedećim normativima:

1. • Za višestambene zgrade potrebno je osigurati najmanje 1.5 PGM/ stanu,
2. • za individualnu stambenu izgradnju potrebno je osigurati minimalno 1PGM/150m² GBP.
3. • za administrativne sadržaje 1PGM/75 m² GBP,
4. • za trgovačke sadržaje na 1PGM /50 m² GBP,
5. • za trgovačke centre na 1PGM /40 m² GBP,
6. • za industriju i skladišta 1 PGM /750m² GBP ali ne manje od 5PGM
7. • za obrte i servise 1 PGM /200m² GBP ali ne manje od 5PGM
8. • za ugostiteljstvo 1PGM/1 stol,
9. • za športske dvorane i igrališta sa gledalištima na 1PGM/20 sjedala i min.1 PGM za autobus,
10. • za škole i dječje ustanove 1PGM za svaku učionicu ili grupu djece,
11. • za zdravstvene sadržaje 1PGM /30 m² GBP,

Članak 95.

(1) U svim fazama izrade planske dokumentacije detaljnijeg nivoa razrade kao i prilikom izgradnje građevina u funkciji cestovnog prometa potrebno je osigurati punu suradnju, aktivno sudjelovanje Hrvatskih autocesta d.o.o. i Hrvatskih cesta d.o.o. te Županijske uprave za ceste.

Članak 96.

(1) Pri izdavanju lokacijske dozvole za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se mora zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste tako, da je u pravilu širok sa svake strane:

1. – autoceste 40 m,

2. – brze ceste 40m,
3. – državne ceste 25 m,
4. – županijske ceste 15 m,
5. – lokalne ceste 10 m.

Članak 97.

- (1) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- (2) Ukoliko se zbog prostornih ograničenja ukaže potreba za izgradnjom objekata visokogradnje unutar zaštitnog pojasa autoceste, potrebno je idejno rješenje zahvata dostaviti u Hrvatske autoceste na razmatranje. Daljnja razrada projekta i provedba upravnog postupka moguća je isključivo uz pisanu suglasnost Hrvatskih autocesta za dostavljeno idejno rješenje.
- (3) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.
- (4) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno važećim propisima podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
- (5) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde(zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- (6) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- (7) Zabranjeno je postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, rasvjeta i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran važećim propisima.
- (8) Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti
- (9) Obveza investitora budućih objekata unutar obuhvata Plana u blizini trase autoceste je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke, ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno važećim propisima.

Članak 98.

- (1) Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).
- (2) U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

Članak 99.

- (1) U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
 1. benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima,
 2. panoi,
 3. autobusne postaje.

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

Članak 100.

(1) Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporučuje se, pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:

1. • Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu,
2. • Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica,
3. • U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika,
4. • Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.

Članak 101.

(1) Površine namijenjene za gradnju javnih garaža određene su na kartografskim prikazima planirano je 5 lokacija:

- Na lokaciji uz groblje planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

1. • maksimalni $K_{ig}=0,8$,
2. • maksimalni $K_{is}=2,4$;
3. • maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
4. • maksimalna visina 12m
5. • građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

- Na lokaciji istočno od suda planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

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

- Na lokaciji uz vatrogasni dom planirana gradnja garaže uz sljedeće uvjete:

1. • maksimalni $K_{ig}=0,8$,
2. • maksimalni $K_{is}=2,4$;
3. • maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
4. • maksimalna visina 12m
5. • građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

- Na lokaciji sjeverno od crkve planirana gradnja garaže unutar poslovne zgrade uz sljedeće uvjete:

1. • maksimalni $K_{ig}=0,4$,
2. • maksimalni $K_{is}=1,2$;
3. • maksimalna katnost 2 nadzemne etaže. broj podzemnih etaža nije određen
4. • maksimalna visina 12m
5. • jedna etaža može biti namijenjena za poslovne sadržaje

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

1. • maksimalni $K_{ig}=0,6$,
2. • maksimalni $K_{is}=2,0$;

- 3. • maksimalna katnost 2 nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije određen
- 4. • maksimalna visina 12m
- 5. • najmanje 20 % čestice mora se urediti kao zelene površine
- 6. • građevina se može graditi na međi sa susjednom česticom i na regulacijskoj liniji

Članak 102.

(1) Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovih koridora mogu biti:

- 1. • za državne ceste 18 m,
- 2. • za županijske ceste 16 m,
- 3. • za lokalne ceste 15 m.

Članak 103.

(1) Iznimno širine cestovnog zemljišta na područjima zaštićenih prirodnih vrijednosti i u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o reljefnim pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja, odnosno naselja.

Članak 104.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 105.

(1) nema odredbi

2.1.3. Pomorski promet

Članak 106.

(1) nema odredbi

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 107.

(1) nema odredbi

2.1.5. Zračni promet

Članak 108.

(1) Za odvijanje zračnog prometa planiran je aerodrom u blizini naselja Breg Mokrički s mogućnošću izgradnje pristupnog puta i pristanišne zgrade.

Članak 109.

(1) Aerodrom za male avione (športske, poljoprivredne, jedrilice) planirano je u dolini rijeke Lonje u blizini naselja Breg Mokrički. Duljina piste je 800 m. Može se smjestiti neophodni montažni prostor odnosno montažni objekti i potrebna signalizacija.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 110.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određena je planiranjem koridora:

- 1. • za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- 2. • za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

3. • za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 111.

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

Članak 112.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove).

(2) Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće

Članak 113.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

1. - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
2. - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

(2) U grafičkom prikazu određene su elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

(3) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Na postojećim antenskim stupovima omogućit će se prihvat opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom, ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguć prihvat drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je uz postojeći stup gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(6) Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi i antenski prihvat nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Prostornog plana, a u suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Prostornog plana, samostojeći antenski stup ili antenski prihvat potrebno je ukloniti.

(7) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(8) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(9) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Prostornog plana.

(10) U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima.

(11) Samostojeći antenski stup ne smije se graditi unutar građevinskih područja naselja. Iznimno, ako se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar građevinskog područja naselja koja imaju više od 1500 stanovnika prema zadnjem službenom popisu stanovništva u Republici Hrvatskoj.

(12) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. - poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
2. - poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(13) Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

1. - samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje odgovarajućom dokumentacijom,
2. - samostojeći antenski stup ne graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
3. - ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,
4. - poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
5. - poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(14) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovog Plana:

1. - izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode,
2. - na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
3. - sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
4. - na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(15) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(16) Postavljanje antenskih prihvata na postojeće građevine u naseljima na području Grada Svetog Ivana Zeline dozvoljen je samo slučaju da se zadovoljavajuća pokrivenost odnosnog područja signalom ne može postići s samostojećih antenskih stupova u elektroničkim komunikacijskim zonama.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 114.

(1) Građevine i površine elektroničkih komunikacija koje su određene kao one od značaja za Državu :

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema,
- radijski koridori: Sljeme - Kalnik
- međunarodni i magistralni elektronički komunikacijski vodovi,
- TV pretvarači: Blaškovec, Nespeš.

Članak 115.

(1) nema odredbi

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 116.

(1) Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Članak 117.

(1) Izgradnja plinovoda odvijat će se u skladu s glavnim i izvedbenim projektom plinske mreže u Gradu Sveti Ivan Zelina.

Članak 118.

(1) Opskrba Grada Svetog Ivana Zeline plinom predviđena je iz postojeće mjerno-redukcijske stanice (MRS) Hrastje te novo planiranih redukcijskih stanica u naseljima Šulinec i Donja Zelina.

Članak 119.

(1) Trasa visokotlačnog plinovoda i točne lokacije redukcijskih stanica bit će određeni odgovarajućim aktom o građenju.

Članak 120.

(1) Za planirani magistralni plinovod treba osigurati koridor od 60 m.

Članak 121.

(1) Sustav plinoopskrbe koji je u znatnoj mjeri formiran i izgrađen, predviđeno je dopunjavati polaganjem cjevovoda u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje potrebno je osigurati prostorne pojase širine min. 1,0 m koristeći pri tome, u osnovnoj razini koridora, prvenstveno površine izvan konstrukcije kolnika odnosno: razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke hodnike, biciklističke staze i sl.

Članak 122.

(1) Prijelazi plinovoda ispod prometnica i vodotoka trebaju se izvoditi u zaštitnim cijevima.

Članak 123.

(1) Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim pozitivnim propisima i zakonskim aktima iz oblasti zaštite od požara.

(2) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

2.3.1.1. Istražni prostori ugljikovodici

Članak 124.

(1) Područje Grada Svetog Ivana Zeline nalazi se unutar istražnih prostora mineralnih sirovina - ugljikovodici IPU SA-06 i IP SZH-05. Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika mogu se, bez izmjena i dopuna ovoga Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i odredbama ovoga Plana. Iz navedenih istražnih prostora izuzimaju se odobrena eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe. Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na sljedećim prostorima:

- unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja
- na područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode,
- na prostorima unutar I., II, i III. Zone sanitarne zaštite izvorišta, prostora rezerviranog za I. zonu sanitarne zaštite vodocrpilišta,
- na području osobito vrijednog obradivog (P1), osim iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela,
- u prostorima kulturnog krajolika (krajobraznih cjelina) .1. i 2. Kategorije, osim iznimno uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnim za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode,
- te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 125.

(1) Prilikom rekonstruiranja cestovnih prometnih poteza, postojećih zračnih vodova ili pri planiranju novih uređaja za prijenos električne energije, za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora obavezno izvan pojasa kolnika.

Članak 126.

(1) Izvan naseljenih mjesta uređaji za prijenos električne energije mogu ostati i planirati se kao zračni vodovi. Uvjet je poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina u skladu s postojećim propisima ovisno o vrsti građevina koju vodiči prelaze ili joj se u horizontalnom smislu približavaju (naseljena mjesta, zgrade, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).

Članak 127.

(1) Nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži. Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je zamijeniti novim.

Članak 128.

(1) Ukoliko će se pojaviti potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata unutar obuhvata Plana, ona može biti uvjetovana izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina unutar obuhvata. Stoga se ovim Planom ostavlja mogućnost za izgradnju elektroenergetskih objekata (TS 10(20)/0.4 kV, srednjenaponskih priključnih vodova, niskonaponske mreže i priključaka). Uz novoformirane prilazne putove i uz postojeće ili planirane prometnice, Planom se predviđa rezervacija koridora minimalne širine 0,6m uz obje strane prometnica radi polaganja budućih priključnih niskonaponskih i srednjenaponskih vodova. Za potrebe gradnje trafostanica potrebno je formirati zasebne čestice dovoljnih dimenzija za smještaj trafostanica na istoj.

(2) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda od onih utvrđenih ovim Planom i to onda kada je iste potrebno uskladiti sa planovima nižeg reda (UPU i DPU), uskladiti s trasama planiranih autocesta, cesta, željezničkih pruga, plinovodnih i naftovodnih instalacija, kada ih je potrebno uskladiti s planovima radno poslovnih zona i objektima u njima ili uskladiti s planovima izgradnje građevina velikog gospodarskog ili strateškog značaja.

(3) Trase dalekovoda i položaj trafostanica usmjeravajućeg su značenja te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja, određenih Prostornim planom Zagrebačke županije. Prilagodbe je potrebno usuglasiti s nadležnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima za područje elektroprijenosa i opskrbe električnom energijom.

Članak 129.

(1) Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distributera električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice za tu namjenu iznosi 5,0 x 7,0 m, dok za izgradnju stupnih trafostanica ne formira se građevna čestica

(2) Izgradnju transformatorskih stanica unutar zgrada druge namjene treba izbjegavati, a planirati se može samo izuzetno u opravdanim slučajevima uz posebne uvjete građenja.

(3) Planiranu građevinu 110 kV transformatorske stanice treba projektirati na način da se gabaritom, upotrijebljenim materijalima i oblikovanjem uklopi u okoliš. Na građevnoj čestici uz ogradu treba zasaditi tampon zelenila sa niskim i visokim raslinjem minimalne širine 2 m. Uz 110 kV trafostanicu po varijanti I treba izvesti rasklopno postrojenje isključivo zatvorenog tipa.

Članak 130.

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

(2) Visokonaponske vodove treba izvesti podzemno – kablirano na području planirane zone za šport i rekreaciju, ugostiteljstvo i turizam, preko zone planirane za golf igralište, preko zona gospodarske namjene na području naselja Sveta Helena, Brezovec, Obrež i Komin te spojni dalekovod iz planirane 110 Kv trafostanice u naselju Sv. Ivan Zelina, uz zgradu Elektre (varijanta I), prema planiranom dalekovodu 2x110 kV koji ide od TS Žerjavinec u pravcu sjevera do TS Jertovec.

Članak 131.

(1) Plansko-urbanistički zaštitni prostor (koridor) je površina predviđena za situiranje planirane visokonaponske građevine u prostoru, kao i prostor potreban za nesmetani rad i održavanje postojećeg elektroenergetskog objekta.

(2) Širine koridora određuju se prema tablici:

1. Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda

a. Nadzemni 400 kV

2. Tip prijenosnog voda

a. Jednostruki

3. Najmanja širina zaštićenog pojasa (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)

a. Postojeći vodovi

b. 35m + 35m (70 m)

c. Planirani vodovi

d. 40m + 40m (80 m)

e. Dvostruki

f. Postojeći vodovi

g. 40m + 40m (80 m)

h. Planirani vodovi

i. 50m + 50m (100 m)

4. Nadzemni 220 kV

a. Jednostruki

b. Postojeći vodovi

c. 25m + 25m (50 m)

- d. Planirani vodovi
 - e. 30m + 30m (50 m)
 - f. Dvostruki
 - g. Postojeći vodovi
 - h. 30m + 30m (50 m)
 - i. Planirani vodovi
 - j. 35m + 35m (70 m)
5. Kabelski 220 kV
- a. Postojeći vodovi
 - b. 4m + 4m (8 m)
 - c. Planirani vodovi
 - d. 5m + 5m (10 m)
6. Nadzemni 110kV
- a. Jednostruki
 - b. Postojeći vodovi
 - c. 20m + 20m (40 m)
 - d. Planirani vodovi
 - e. 25m + 25m (50 m)
 - f. Dvostruki
 - g. Postojeći vodovi
 - h. 25m + 25m (50 m)
 - i. Planirani vodovi
 - j. 30m + 30m (60 m)
7. Kabelski 110 kV
- a. 1 x 3 x 110kV
 - b. Postojeći vodovi
 - c. 2,5m + 2,5m (5 m)
 - d. Planirani vodovi
 - e. 3,5m + 3,5m (7 m)
8. 2 x 3 x 110kV
- a. Postojeći vodovi
 - b. 3m + 3m (6 m)
 - c. Planirani vodovi
 - d. 4m + 4m (8 m)
9. Nadzemni 35 kV
- a. Planirani vodovi
 - b. 15m + 15m (30 m)
10. Kabelski 35 kV
- a. Postojeći vodovi
 - b. 1m + 1m (2 m)
 - c. Planirani vodovi
 - d. 2,5m + 2,5m (5 m)

11. Nadzemni 10 kV

- a. Postojeći vodovi
- b. 7,5m + 7,5m (15 m)
- c. Planirani vodovi
- d. 7,5m + 7,5m (15)

(3) Izvan građevinskog područja primjenjuju se širine koridora iz članka 131.

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provedba dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog javnogopravnog tijela (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak 132.

(1) Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti u skladu s važećim Pravilnikom.

Članak 133.

(1) Obnovljivi izvori energije na području Grada Svetog Ivana Zeline obuhvaćaju: energiju sunca, geotermalnu energiju, energiju biomase, te nespecificirane i ostale obnovljive izvore energije.

(2) Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju u komercijalne svrhe koja se smještaju na tlu i zauzimaju određenu površinu moguće je smjestiti unutar:

- 1. • izdvojenih građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene izvan naselja, Paukovec i Donje Psarjevo
- 2. • unutar površina gospodarske - proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja,
- 3. • površine sanitarnog odlagališta otpada odnosno centra za gospodarenje otpadom (bioplin i sl.),
- 4. • površine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (bioplin i sl.),
- 5. • sklopa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (biomasa, bioplin i sl.),

(3) Površina gospodarske namjene -proizvodne I4, za gradnju postrojenja obnovljivih izvora energije u naselju Paukovec, označeno je na kartografskim prikazima:

(4) Maksimalna izgrađenost čestice sunčane elektrane je 80%.

(5) Prilikom planiranja postrojenja na biomasu potrebno je izbjegavati da izvor biomase bude sa područja ekološke mreže, odnosno sa nekog od ključnih staništa za ciljnu vrstu ili ciljni stanišni tip kako se ne bi ugrozila rijetka i ugrožena staništa te utjecalo na dovoljnu količinu „mrtvog drva“ u ekosustavu.

(6) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:

- 1. • pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
- 2. • priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(7) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.

(8) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnogopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava, definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetske mreže.

(9) Lokacijski uvjeti postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije prvenstveno u vlastite svrhe (solarni kolektori, fotonaponske ćelije, geotermalna voda u turističko-zdravstveno-rekreacijske svrhe i dr.) utvrdit će se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina.

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

(11) Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 134.

(1) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.

(2) U cilju osiguranja rezervi pitke vode za vodoopskrbu stanovništva i osiguranje funkcije vodoopskrbe uz postojeća vodocrpilišta i izvorišta planira se povezivanje u širi cjeloviti vodoopskrbni sustav.

Članak 135.

(1) U Prostornom planu predviđeno je da će se Grad Sveti Ivan Zelina opskrbljavati vodom za piće iz javnih vodoopskrbnih sustava, lokalnih vodovoda i pojedinačnih zdenaca.

Članak 136.

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

Članak 137.

(1) Postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, crpne stanice) trebaju biti pozicionirane u blizini prometnih koridora radi što jednostavnijeg i neposrednijeg priključenja na opskrbnu mrežu, te zbog njihovog održavanja i kontrole.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 138.

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

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

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

Članak 139.

(1) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje : -za cjevovode do profila 1,5 m od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) - za cjevovode profila veće od 1,5 m od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda). Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(2) Moguće su u i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOZZ).

Članak 140.

(1) Otpadne vode s područja širenja građevinskog područja moraju se odvoditi razdjelnim sustavom javne odvodnje. Zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne. Oborinske vode treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik

(2) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

Članak 141.

(1) Trase odvodnih kanala i kolektora, te lokacije crpne stanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda bit će određeni lokacijskom dozvolom.

Članak 142.

(1) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

(2) Izuzetno, u slučaju kada zbog lokalnih uvjeta to nije moguće, iste cjevovode je moguće graditi izvan koridora javnih prometnih površina.

Članak 143.

(1) Uzdužnim padovima te visinskim položajem cjevovoda treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju kao i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Članak 144.

(1) Kontrolna okna kanalizacije treba izvoditi na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima u pravcu na svakih cca 50 m.

Članak 145.

(1) Prije ispuštanja industrijskih otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti njihovu preobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

(2) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, propisuju se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/10 i 84/21); podzakonskim propisima donesenim na temelju istog. Za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

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

mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja ograničava.

Članak 146.

(1) Do realizacije razdjelnog sustava javne odvodnje, oborinske i otpadne vode moguće je ispuštati u postojeći mješoviti sustav.

(2) Na dijelovima područja obuhvata plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode moraju se odvoditi u vodonepropusne sabirne jame, bez ispusta i preljeva, ili uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima. Što se dozvoljava kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje, a nakon njegove izgradnje potrebno je priključiti se na isti, a sabirne jame isključiti iz funkcije.

(3) Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je povjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 147.

(1) 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) Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti predobradu potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi kakvoća istih bila u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode, pri čemu treba voditi računa o osjetljivosti područja, a stupanj pročišćavanja mora biti takav da se ne naruši dobro stanje vode u prijemniku.

(3) Pri definiranju prijemnika, potrebno je vrednovati rezultate praćenja kakvoće potencijalnih prijemnika i posljedice na vodni režim, s obzirom na postojeće te planirane količine istih oborinskih voda.

(4) U ostalim slučajevima, potrebno je definirati način ispuštanja oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(5) Onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i sl.) trebaju se prethodno pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu istih (separatoru ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u mješoviti sustav odvodnje na području na kojem je isti izgrađen, odnosno u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike odnosno u građevine urbane oborinske odvodnje po njihovoj izgradnji.

(6) Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u mješoviti sustav odvodnje na području na kojem je isti izgrađen, odnosno u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike, a po izgradnji sustava javne odvodnje oborinskih voda u isti.

(7) Oborinske vode s krovnih površina mogu se ispustiti izravno u djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale i lokalne prijemnike ili po površini vlastitog terena u okviru građevne čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

(8) Oborinske vode koje se iz gravitirajućeg prostora obuhvata Plana ispuštaju u otvorene ili djelomično zacijevljene cestovne jarke, melioracijske kanale i lokalne prijemnike, ne smiju štetno djelovati na vodni okoliš, odnosno ne smiju narušiti dobro stanje vode u prijemniku.

(9) Dokumentacija za izgradnju ispušne građevine u melioracijske kanale ili lokalne prijemnike treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja.

(10) Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti s Vodnogospodarskom ispostavom za mali sliv Zelina-Lonja.

(11) Za izvođenje ispušne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima iz prethodne točke, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

(12) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(13) U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju upuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda - oborinske vode. Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda.

Članak 148.

(1) 'Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ukoliko to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.'

(2) Moguće su u i manje širine zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka ukoliko isto odobri nadležno komunalno poduzeće (VIOZŽ).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

2.4.3.1. Vodne površine

Članak 149.

(1) U Prostornom planu određene su kao vodne površine:

- rijeke i potoci,
- pritoci s akumulacijama i retencijama za obranu od poplava,
- ribnjak na potoku Bukovcu.

(2) Vodne površine iz stavka 1. održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura optimalni vodni režim i propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je očuvati karakteristične biotope

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 150.

(1) nema odredbi

Članak 151.

(1) nema odredbi

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Uvjeti korištenja za posebno zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 152.

(1) Pod posebnom zaštitom u smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode je:

1. "Zelinska glava" u kategoriji značajnog krajobraza unutar kojeg je potrebno:

- a. Urediti planinarske staze i pristupni put k Zelingradu,
- b. Redovito čistiti zidine srednjovjekovnog grada od samoniklog rašća drveća i grmlja,
- c. Očuvati ljeskovu šumu provođenjem zahvata na njezi i uzgoju,
- d. U proljeće i jesen očistiti korito i obale potoka od otpada,
- e. Izraditi Osnove gospodarenja šumama,
- f. Šume panjače uzgojnim zahvatima prevesti u viši uzgojni stadij,

g. Započeti proces proširenja granice obuhvata značajnog krajobraza na cijeli istočni dio Medvednice.

3.1.1.2. Uvjeti korištenja za evidentirane dijelove prirode

Članak 153.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode predlažu se sljedeći evidentirani dijelovi prirode za zaštitu:

1. Hrastova šuma kod Hrastja – u kategoriji park-šume.

- a. Treba provoditi redovite uzgojne zahvate na njezi i čišćenju sastojine,
- b. Spriječiti svako daljnje širenje izgradnje unutar šume i na šumskom zemljištu,
- c. Spriječiti sve radnje koje bi dovele do oštećivanja stabala

2. Zelinska glava sa njenom okolinom – povećanje prostora značajnog krajobraza (Sv. Ivan Zelina) Područje Zelinske glave s njenom okolinom zaštićeno je 1991. godine Zakonom o zaštiti prirode, u ukupnoj površini od 951,56 ha. Sukladno Programu zaštite zaštićenog krajolika Zelinska glava, donesenom na Gradskom vijeću Grada Svetog Ivana Zeline u prosincu 2000. godine, ovim se Planom predlaže proširenje površine značajnog krajobraza na cijeli istočni dio Medvednice – u dijelu u kojem se nalazi na području Grada Svetog Ivana Zeline. Uvjeti uređenja i korištenja su isti kao i uvjeti uređenja i korištenja za značajni krajobraz Zelinska glava.

3. Park u Donjoj Zelini (oko kurije obitelji Jedriš) i park u Donjoj Topličici (oko kurije obitelji Domin) predloženi su za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture temeljem važećeg Prostornog plana uređenja Zagrebačke županije. Perivoje treba održavati i očuvati u postojećoj prostornoj veličini. Na prostoru perivoja ne bi se smjela planirati izgradnja. Park s obiteljskom vilom zaštićen je i temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Cjelokupni prostor treba koristiti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.1.1.3. Uvjeti korištenja za osobito vrijedne predjele – prirodni i kultivirani krajobraz

Članak 154.

(1) Planom određeni osobito vrijedni predjeli ne predlažu se za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, nego će se štititi od devastacije mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti – Odredbama za provedbu ovog Plana.

Članak 155.

(1) Ovim planom određeni su:

- Osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

1. Dolina potoka Bedenice od Komina do sela Bosna
2. Područje Radoišće i Zrinščina,
3. Dolina potoka Nespeš s Drenovom.

Članak 156.

(1) Osobito vrijedne predjele – prirodne krajobraze treba štititi:

1. očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
2. očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa,
3. očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
4. izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.

Članak 157.

(1) Osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:

1. Nizinska dolina uz Lonju na potezu od Hrastja do Komina.

Članak 158.

(1) Osobito vrijedne predjele – kultivirane krajobrazu u pravilu treba štiti:

1. očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina čestica,
2. očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobrazu prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 159.

(1) Dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Članak 160.

(1) Za potrebe Prostornog plana uređenja Grada Svetog Ivana Zeline 2003. godine izrađena je Konzervatorska podloga koja obuhvaća identifikaciju, analizu stanja, valorizaciju i mjere očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti na području obuhvata. U odnosu na izrađenu Konzervatorsku podlogu od 2003. godine došlo je do znatnih izmjena statusa zaštite kulturnih dobara, te je Konzervatorski odjel u Zagrebu, Uprava za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture za potrebe ovih izmjena i dopuna izradio revidirani popis kulturnih dobara i evidentiranih lokaliteta kulturne baštine, a koji je sastavni dio ovog Plana.

Članak 161.

(1) Nepokretno kulturno dobro može biti

1. grad, selo, naselje ili njegov dio,
2. građevina ili njezini dijelovi, te građevina s okolišem,
3. elementi povijesne opreme naselja,
4. područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama,
5. arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone,
6. područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima,
7. krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru,
8. vrtovi, perivoji i parkovi,
9. tehnički objekt s uređajima i drugi slični objekti.

Članak 162.

(1) Sve zaštićene i preventivno zaštićene kulturno povijesne cjeline i područja, te zaštićena i preventivno zaštićena pojedinačna nepokretna kulturna dobra ucrtana su na preglednoj karti u mjerilu 1:25000 Područja posebnih uvjeta korištenja i na kartama građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 u grafičkom dijelu Plana. Zbog velikog broja primjera stambene arhitekture, zaštićene i preventivno zaštićene stambene građevine radi bolje preglednosti nisu evidentirane na kartama, već su navedene u Popisu zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara s pripadajućim adresama.

Članak 163.

(1) U vrijednosnom pogledu najveći dio baštinskog fonda lokalnog je značenja (kategorija IV). Na području Grada Svetog Ivana Zeline nema kulturnih dobara međunarodnog i nacionalnog značenja. Kulturna baština je ujednačene vrijednosti mikroregionalnog značenja (okvirno županijska razina – III kategorija). Privremena kategorizacija što je iskazana u popisu kulturnih dobara i evidentiranih lokaliteta kulturne baštine po pojedinačnim naseljima nema važnost službenog i konačnog vrednovanja baštine, već je samo orijentacijskog karaktera.

Članak 164.

(1) Vlasnici i nositelji prava na kulturnom dobru, te drugi imatelji kulturnoga dobra odgovorni su za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara prema odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, za određivanje mjera zaštite i nadzor nad njihovim provođenjem, u sklopu svoga djelokruga skrbe i odgovorna su tijela državne uprave, tijela lokalne samouprave i uprave i tijela lokalne samouprave u području kulture, prostornog planiranja i uređenja prostora, zaštite okoliša, graditeljstva, stambenog i komunalnog gospodarstva, turizma, financija, unutarnjih poslova i pravosuđa sukladno zakonu i drugim propisima. Svi su građani dužni skrbiti o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te prijaviti nadležnom tijelu dobro za koje se predmnijeva da ima svojstvo kulturnoga dobra.

Članak 165.

(1) Uspostavljanje zaštite nad kulturnim dobrom, preventivna zaštita i utvrđivanje svojstva kulturnog dobra i dobra od nacionalnog značenja te sustav mjera zaštite utvrđuje Ministarstvo kulture rješenjem.

Članak 166.

(1) Pregled vrsta kulturnih dobara i baštine izrađen od Konzervatorskog odjela u Zagrebu, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture:

- I. Kulturno povijesne cjeline i područja

1. Kulturno-povijesne cjeline – povijesna naselja i dijelovi naselja

- a. Arheološki lokaliteti i zone
- b. Povijesno – memorijalna područja i cjeline
- c. Krajolik

- II. Pojedinačna nepokretna kulturna dobra

1. Sakralne građevine

- a. Župne crkve
- b. Filijalne crkve, kapele i poklonci

2. Civilne građevine

- a. Stambene građevine
- b. Građevine javne namjene
- c. Gospodarske građevine

3. Fortifikacijske građevine

4. Spomen obilježja

5. Oprema naselja

Članak 167.

(1) Građevinska područja u zonama zaštite kulturnih dobara trebaju biti u funkciji zaštite i prezentacije prostornih vrijednosti lokaliteta, ali ne smiju biti prepreka za njihovo buduće korištenje i revitalizaciju.

Članak 168.

(1) Kulturna dobra Grada Svetog Ivana Zeline (P i Z) - nalaže se cjelovito očuvanje kulturno-povijesnih, arhitektonskih, ambijentalnih, memorijalnih i hortikulturnih vrijednosti zaštićenih kulturnih dobara Grada Svetog Ivana Zeline upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Građevinsko-obrtnički zahvati bilo koje vrste na eksterijeru ili interijeru zaštićenih kulturnih dobara mogući su samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga Konzervatorskog odjela u Zagrebu te na temelju prethodno izvedenih konzervatorsko - restauratorskih istražnih radova. Nije dozvoljena prenamjena kulturnog dobra, promjene u katastru zemljišta i sl. bez znanja i suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Nije dozvoljena nova izgradnja i unošenje neprimjerenih sadržaja bilo koje vrste unutar prostornih meda zaštićenih kulturnih dobara. Također nije dozvoljena nova izgradnja u njihovoj neposrednoj blizini bez suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zagrebu. Ukoliko se tijekom provedbe Plana izmijeni granica kulturnog dobra za potrebe provedbe Plana koristiti će se nova službena granica.

(2) Na prostoru Svetog Ivana Zeline zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- Crkva sv.Ivana Krstitelja, registarske oznake Z-1898
- Crkva sv.Nikole, registarske oznake Z-3536
- Kip sv. Antuna Padovanskoga, registarske oznake Z-3716
- Kulturno - povijesna cjelina Sveti Ivan Zelina, registarske oznake Z-3532
- Tradicijska kuća Gegač, registarske oznake Z-3652
- Zgrada, registarske oznake Z-3653
- Zgrada, registarske oznake Z-2065

Članak 169.

(1) Kulturno-povijesna cjelina Grada Svetog Ivana Zeline - na području unutar granica zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Grada Svetog Ivana Zeline (Z-3532), investitor je dužan zatražiti od Konzervatorskog odjela u Zagrebu suglasnost, posebne uvjete i prethodno odobrenje prije početka izvođenja građevinsko-obrtničkih radova bilo koje vrste (prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina, novogradnja, uklanjanje građevina, promjene u katastru zemljišta i dr.) Ukoliko se tijekom provedbe Plana izmijeni granica kulturno povijesne cjeline Grada Svetog Ivana Zeline za potrebe provedbe Plana koristiti će se nova službena granica.

Članak 170.

(1) Evidentirana kulturna baština (E) - za javne, stambene i tradicijske građevine koje pripadaju starijoj građevnoj strukturi, predlaže se očuvanje njihovih gabarita i vanjštine prema izvornom stanju (materijali završne obrade, stolarija, krovni pokrov i sl.) Moguća je prenamjena i prilagodba interijera u skladu sa suvremenim potrebama korištenja. Novi sadržaji i izgradnja u neposrednoj blizini treba biti kontrolirana na način da ne ugrozi njihovu prostornu i ambijentalnu vrijednost. Kapele (poklonce) i raspela te memorijalna područja i obilježja potrebno je održavati prema izvornom stanju te prema potrebi hortikulturno urediti. Arheološki lokaliteti najugroženiji su dio kulturne baštine, stoga je prije svakog većeg infrastrukturnog projekta potrebno provesti arheološki pregled terena te temeljem rezultata provesti njegovu zaštitu

Članak 171.

(1) Tablica pregleda vrsta kulturnih dobara i baštine na području Grada Sveti Ivan Zelina nalazi se u Obrazloženju Prostornog plana

3.1.3. Krajobraz

Članak 172.

(1) Zaštita prirode propisuje se kroz očuvanje bioraznolikosti, krajobrazne raznolikosti i georaznolikosti u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem

(2) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada, travnjaka i slično

- (3) Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca, livada, poplavnih šuma i dr.).
- (4) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba zahvat planirati na način da se zadrži do prirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan planirati oblaganje korita grubo obrađenim kamenom.
- (5) Nasipe u svrhu obrane od poplave, potrebno je planirati na način da se smanji zauzeće i negativan utjecaj fragmentacije prirodnih, livadnih i šumskih staništa
- (6) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (7) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (8) Koridore infrastrukturnih sustava i lokacije njihovih građevina planirati na način da se u obzir uzima rasprostranjenost i važna područja za očuvanje ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i vrsta te ciljnih vrsta i stanišnih tipova pojedinih područja ekološke mreže.
- (9) Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.
- (10) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.
- (11) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je, sukladno važećem zakonu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela. Za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

Članak 173.

(1) Područja i lokaliteti osobitih kulturno-krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su u četiri kategorije po sljedećim prostornim cjelinama:

- U 1. kategoriju kulturnog krajobraza, kao krajobrazna cjelina državnog značaja spada područje "Zelinska glava" s planiranim proširenjem.
- U 2. 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 3. kategoriju kulturnog krajobraza svrstano je naselje Krečaves, područje Mokričke šume s dolinama potoka Bukovec, Cukovec, Rakovica te obližnja naselja, kao i najjužnije područje Grada tj. južno od autoceste Zagreb-Varaždin.
- U 4. kategoriju kulturnog krajobraza – područja s izraženim konfliktima u prostoru nalaze se: šire područje naselja Sveti Ivan Zelina od Donjeg Orešja do Paukovca, zapadni obronci Grada s dolinama Nespeša i Zeline te pritocima.

Članak 174.

(1) U prostoru kulturnog krajobraza 1. kategorije treba održati i unaprijediti zatečene vrijednosti krajobraznih cjelina, prvenstveno kroz tradicionalni način korištenja prostora. Zato su zadržana postojeća naselja, odnos šumskih i poljoprivrednih površina koje okružuju naselja, naročito na vizualno istaknutim područjima.

(2) Planom se čuva tradicionalna tipologija naselja i tipologija elemenata tradicionalnog graditeljstva.

(3) Na ovom prostoru isključuje se mogućnost:

- provođenja i gradnje velikih prometnih i infrastrukturnih sustava koji mijenjaju strukturu i odnose u krajobrazu,
- lociranja odlagališta otpada,

- gradnje nečistih industrijskih pogona kao i izgradnju ostalih glomaznih volumena kojima se bitno mijenja dosadašnji način korištenja i slika prostora,
- provođenja hidromelioracijskih zahvata i tehnička regulacija potoka, te uklanjanje potočne vegetacije
- komasacije zemljišta i formiranje velikih monokulturnih čestica,
- promjene i narušavanja prostornih odnosa naselja i okolnog prostora,
- povezivanja više naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje
- osnivanja novih točkastih građevinskih područja naselja izvan postojećih,
- eksploatacije mineralnih sirovina i otvaranja novih eksploatacijskih polja, osim eksploatacije unutar predviđenih proširenja postojećih eksploatacijskih polja tehničko-građevnog kamena Donje Orešje i Pod Peca u svrhu sanacije te eksploatacije kalcita na području Zelinske glave u vidu podzemnog kopa, rudarskim načinom vađenja – bušenjem, eksploatacija mineralnih sirovina te otvaranje novih eksploatacijskih polja, iznimno je moguće uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode,
- čiste sječe šuma

Članak 175.

(1) U prostoru kulturnog krajobraza 2. kategorije u naseljima i njihovim okolnim prostorima, čuvaju se vrijedne karakteristike prostora. Formiranje građevinskih područja naselja usklađuje se sa njihovom povijesnom strukturom i okruženjem.

(2) Isključuje se mogućnost:

- Širenja građevinskih područja na vizualno eksponirane predjele i padine. Građevinska područja se šire u manje kvalitetne predjele, blaže ekspozicije.
- Širenja novih građevinskih područja naselja izvan postojećih
- Povezivanja naselja u kontinuirano, zajedničko građevinsko područje
- Provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtna regulacije vodotoka.
- Lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.
- Otvaranja novih eksploatacijskih polja i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja u granicama predviđenim za proširenje se planira biološki sanirati, eksploatacija mineralnih sirovina te otvaranje novih eksploatacijskih polja, iznimno je moguće uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode.

Članak 176.

(1) U prostoru kulturnog krajobraza 3. kategorije teži se planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno-povijesnih vrijednosti.

Članak 177.

(1) U prostoru kulturnog krajobraza 4. kategorije ovim planom su valorizirane postojeće izgrađene strukture i predviđene su planske mjere sanacije konfliktnih područja, naročito:

- redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti, odnosno definiranje odnosa izgradivog prema neizgradivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i građevina očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju
- određivanje obveze izrade prostornih planova užeg područja za područja izrazitih konflikata u prostoru.

3.1.3.1. Postupanje s otpadom

Članak 178.

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

Članak 179.

(1) Na području Grada Sv. Ivana Zeline urediti će se reciklažna dvorišta:

1. za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada i bio otpada (bio kompostana)
2. za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada, sukladno važećim propisima o gospodarenju otpadom

Članak 180.

(1) U naseljima će se odrediti lokacije za gradnju zelenih otoka i odvojeno prikupljanje otpada u skladu s važećim propisima.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 181.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 182.

(1) Zaštitu šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:

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

Članak 183.

(1) Poljoprivredno tlo. Za očuvanje i korištenje raspoloživog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku proizvodnju treba:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju
- kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva
- kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri štititi

- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba agrotehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju
- štititi tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja

Članak 184.

(1) Na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona, koja se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi što ne ugrožavaju stabilnost tla. Građevine i zemljišta ovog članka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla. Šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo. Na nestabilnim područjima mogu se izdavati akti o građenju za gradnju ili rekonstrukciju građevina ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja. Na područjima aktivnog ili mogućeg klizišta potrebna je izrada geomehaničkih istraživanja prije ishođenja akta za gradnju. Geomehanička istraživanja mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

Članak 185.

(1) Ukoliko je radovima iz prethodnog članka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta građevina, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala. Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta i građevina što se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili građevini što ga koriste odnosno kojega su vlasnici.

Članak 186.

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

3.2.1.1. zaštita od potresa

Članak 187.

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

Članak 188.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 189.

(1) Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene. Na zaštićenim područjima – područjima posebne zaštite voda, određenim posebnim propisom, potrebno je provesti dodatne mjere zaštite voda i vodnog okoliša. Pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u skladu s propisanim graničnim vrijednosti emisija otpadnih voda. Granične vrijednosti emisije određene posebnim propisom propisuju se za: industrijske otpadne vode prije njihova ispuštanja u građevine javne odvodnje odnosno u sabirne jame, pročišćene ili nepročišćene otpadne vode koje se ispuštaju u vode te otpadne vode koje nisu industrijske, a ispuštaju se u građevine javne odvodnje odnosno sabirne jame. Za prihvrat oborinskih i otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca. Planom upravljanja vodnim područjima obuhvaća se za svako vodno područje, između ostalog, i stanje voda, a posebnim propisom o standardu kakvoće voda propisuje se standard kakvoće voda, između navedenih, za površinske i podzemne vode.

Članak 190.

(1) Planom upravljanja vodnim područjima određene su osnovne i dodatne mjere zaštite podzemnih i površinskih voda. U okviru osnovnih mjera potrebno je donijeti ili uskladiti odluke o zaštiti izvorišta sanitarne zaštite za sva vodocrpilišta javnih vodoopskrbnih sustava te program mjera zaštite s rokovima za njihovu provedbu. Prilikom planiranja i gradnje sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je uvažavati sve mjere propisane Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina. Dodatne mjere se provode u zaštićenim područjima – područjima posebne zaštite voda i u znatno promijenjenim vodnim tijelima.

(2) Negativan utjecaj otpadnih voda industrijskih pogona na kakvoću voda izvorišta potrebno je otkloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ovih voda. Sva industrijska postrojenja moraju uskladiti ispuštanje otpadnih voda s graničnim vrijednostima emisija.

(3) Prilikom ishođenja akata o građenju, a u svrhu zaštite podzemlja i podzemnih voda od onečišćenja i zagađivanja, potrebno je propisati i određene mjere zaštite koje uključuju: - izgradnju od vodonepropusnih elemenata polurazdjelnog sustava odvodnje otpadne vode i vode tzv. prvog pljuska odnosno oborinske vode, - odvodnju oborinske vode s prometnih površina preko slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje, - otpadne vode nastale kao posljedica tehnoloških procesa obavezno treba pročititi i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje, - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju, - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja i podzemne vode.

Članak 191.

(1) Unutar definiranih granica zona izvorišta provodi se pasivna i aktivna zaštita izvorišta.

(2) Pasivnu zaštitu izvorišta čine mjere zabrane građenja i smještaj nekih građevina i obavljanja određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.

(3) Aktivnu zaštitu izvorišta čini redovito praćenje kakvoće vode na priljevnom području izvorišta i poduzimanje mjera za njeno poboljšanje.

(4) Za građevine i djelatnosti koje nisu dozvoljene moguće je odrediti sanacijske zahvate odnosno odrediti uklanjanje takovih građevina ili zabraniti obavljanje štetnih djelatnosti.

(5) Za svako izvorište određuju se zone i mjere zaštite.

(6) Na području plana nalaze se podzemni vodonosnici s međuzrnskom poroznošću i za njih se utvrđuju tri zaštitne zone:

1. I. zona (zona strogog režima zaštite),
2. II. Zona (zona strogog ograničenja),
3. III. Zona (zona ograničenja i kontrole).

(7) Zone sanitarne zaštite određuju se posebnim odlukama o zaštiti pojedinačnih vodocrpilišta prema posebnim propisima, a istraživačke radove za određivanje zaštitnih zona treba potvrditi na

način da se obuhvati cjelokupno priljevno područje vodozahvata.

(8) Korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta na predmetnom području zona sanitarne zaštite izvorišta mora se provoditi sukladno Odluci, odnosno korisnici izvorišta, druga poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici i vlasnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte, te vršiti radnje na način da ne ugroze kvalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom, posebnim propisima i Odlukom o zaštiti izvorišta, odnosno u zonama sanitarne zaštite izvorišta s kojima moraju biti usklađeni i svi zahvati u prostoru na predmetnom području, dopustivom gradnjom smatra samo ona koja nije u suprotnosti s navedenim dokumentima i propisima.

3.2.2.1. Vodozaštitna područja

Članak 192.

(1) Na području Grada Sv. Ivana Zeline određena su vodozaštitna područja: Velika i Mala Reka, Psarjevo, Drenova Gornja, Selnica, Orešje Donje – Hum, Krumpak i Zapečak. Manja crpilišta i kaptaže zaštitit će se do konačnog rješenja vodoopskrbe.

(2) Vodozaštitna područja određena su posebnim odlukama na temelju hidrogeoloških istraživanja.

3.2.2.2. Zaštita od poplava

Članak 193.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim planom obrane od poplava. Planom su prikazana područja opasnosti od poplava i rizika od poplava, te je potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima prema poglavlju VIII Zakona o vodama (zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima). Planom su sukladno posebnim propisima i Prostornim planom Zagrebačke županije, utvrđene zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.4. Hidrogeološka karta sliva Velike i Male Reke. Za zahvate na ovim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

Članak 194.

(1) Za zaštitu od poplava predviđena je izgradnja akumulacija i retencija na potocima

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 195.

(1) Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:

1. buku treba održati u granicama dozvoljenih vrijednosti na mjestima nastanka (građevine gospodarskih namjena, ceste) te na rubnim dijelovima naselja prema izvorima buke,
2. unutar građevinskog područja naselja u kontaktnom prostoru zona gospodarskih namjena prema stanovanju treba osigurati pojase visokog zelenila (a po potrebi i srednje i podslojne etaže) širine najmanje 10 m,
3. u zonama nepovoljnih horizontalnih ili visinskih odnosa autocesta i brzih cesta prema građevinskim područjima naselja treba postaviti i primjereno oblikovane fizičke barijere širenju buke.,
4. kad postoje prostorne mogućnosti, uz navedene prometnice treba zasaditi guste i široke sklopove zelenila. Podloga za provođenje zaštite od buke koja je prouzročena prometom je Strateška karta buke koja je sastavni dio ovoga Plana.

3.2.3.2. Kontrolirani prostor zračne luke Franjo Tuđman

Članak 196.

- (1) Koridor kontroliranog prostora zračne luke Franjo Tuđman (CTR) prikazan je na kartografskom prikazu 3.2.3 Područja posebnih ograničenja.
- (2) Uvjeti za izgradnju unutar Kontroliranog prostora Zračne luka Franjo Tuđman izdaju se sukladno posebnim propisima

3.2.4. Zrak

Članak 197.

- (1) Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:
1. kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
 2. treba preferirati upotrebu plina i biomase te drugih alternativnih izvora energije kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
 3. kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina ili biomase kao goriva.

Članak 198.

- (1) Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:
1. ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,
 2. izvođenjem zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Članak 199.

- (1) Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja. 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

3.3.1.1. Mineralne sirovine

Članak 200.

- (1) Posebno su označene površine za eksploataciju kamena u svrhu sanacije, a posebno izvorišta termalne vode u naselju Sv. Ivan Zelina i u Krečavesi.

Članak 201.

- (1) Područje Grada Svetog Ivana Zeline nalazi se unutar istražnih prostora mineralnih sirovina - ugljikovodici IPU SA-06 i IP SZH-05. Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora ugljikovodika mogu se, bez izmjena i dopuna ovoga Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i odredbama ovoga Plana. Iz navedenih istražnih prostora izuzimaju se odobrena eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe. Nije dozvoljeno planiranje novih lokacija za istraživanje i eksploataciju neenergetskih mineralnih sirovina te izrada novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na sljedećim prostorima:

1. unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja groblja, ugostiteljsko-turističke namjene i športsko-rekreacijske namjene izvan naselja,

2. na područjima zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti, osim iznimno, uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite prirode,
3. na prostorima unutar I., II, i III. Zone sanitarne zaštite izvorišta, prostora rezerviranog za I. zonu sanitarne zaštite vodocrpilišta,
4. na području osobito vrijednog obradivog (P1), osim iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela
5. u prostorima kulturnog krajolika (krajobraznih cjelina) .1. i 2. Kategorije, osim iznimno uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnim za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode,
6. te na svim drugim prostorima na kojima eksploatacija nije dozvoljena prema posebnim propisima.

3.3.1.2. Odlagalište otpada

Članak 202.

- (1) Za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada planirano je reciklažno dvorište – nadzirani i ograđeni prostor u Sv. Heleni. Na prostoru reciklažnog dvorišta planira se biokompostana.
- (2) Za privremeno skladištenje, razvrstavanje i mehaničku obradu građevnog otpada planirane su građevine za gospodarenje otpadom:
 1. na prostoru eksploatacijskog polja “Pod Peca”
 2. u Kominu.
- (3) U postupku izdavanja dozvole za gospodarenje otpadom na lokaciji u Kominu potrebno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja u suradnji s Konzervatorskim odjelom u Zagrebu

3.3.1.3. Infrastrukturni koridori

Članak 203.

- (1) Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja. Širine planiranih infrastrukturnih koridora za područje izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, te izvan područja zaštićenih dijelova prirode, određuju se prema sljedećim parametrima za pojedinu kategoriju :

- PROMETNI

1. autocesta: 200 m
2. državna brza cesta: 150 m
3. ostale državne ceste: 100 m
4. županijske ceste: 70 m
5. lokalne ceste: 20 m

- ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

1. međunarodni EKI vod: 5 m
2. magistralni EKI vod: 5 m

- VODOOPSKRBA I ODVODNJA

1. magistralni vodovod: 5 m
2. ostali vodovodi: 5 m
3. Odvodni kolektor: 10 m

- ENERGETIKA

1. međunarodni magistralni plinovod: 100 m
2. magistralni plinovod: 60 m

3. dalekovod 2x400 kV: 100 m
4. dalekovod 400 kV: 80 m
5. dalekovod 2x220 kV: 70 m
6. dalekovod 220 kV: 60 m

(2) Do stupanja na snagu urbanističkih planova uređenja za područja iz prethodnog stavka ovog članka ili do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska ili građevinska dozvola) za građevine ili instalacije infrastrukturnih sustava nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar koridora iz tablice. Širine planiranih i postojećih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 204.

(1) Na navedenoj površini planirana je sanacija napuštenog eksplatacijskog polja.

3.3.2.1. Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Članak 205.

(1) Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

3.3.2.2. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša

Članak 206.

(1) U Prostornom planu određene su mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša, a osobito:

1. za vode rijeke Lonje i potoka – uređenjem vodotoka, izgradnjom akumulacija i retencija, gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda, uređaja za pročišćavanja i sl.;
2. za podzemne vode – odgovarajućim mjerama zaštite, ograničavanjem širenja naselja u blizini, aktivnim mjerama zaštite, a posebnim naglaskom praćenja, proizvodnje, prometa i korištenja otrova I. skupine, što se posebno odnosi na klorirane ugljikovodike i na grupu spojeva koji sadrže nitate;
3. za klizišta, nestabilna područja te za tla izložena eroziji prema posebnim mjerama;
4. sanacijom područja eksploatacijski polja;
5. za kvalitetna poljoprivredna tla – ograničenjem pretvaranja u građevinsko zemljište te drugim oblicima zaštite;
6. za vinograde i tradicionalne klijeti – očuvanjem i širenjem vinograda te onemogućavanjem gradnje prevelikih zgrada;
7. za cijeli prostor radi smanjenja zagađenja zraka i buke – unapređenjem javnog prijevoza putnika, plinifikacijom, te onemogućavanjem razvoja industrije što štetno djeluje na okoliš onečišćavanjem zraka, agresivnim otpadnim vodama, bukom, opasnosti od akcidenta (eksplozija, požara i sl.), s obavezom da se saniraju štetni utjecaji postojećih industrija;
8. za područja bez kanalizacije, – gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda;
9. za osobito vrijedna područja prirode i spomenička područja – sprečavanjem devastacije, očuvanjem i obnovom.

Članak 207.

(1) Odlukom o redoslijedu i dinamici zatvaranja odlagališta u Republici Hrvatskoj (NN 3/19 i 17/19), a sukladno dokumentu: Dinamika zatvaranja odlagališta neopasnog otpada na području Republike Hrvatske, zatvoreno je odlagalište otpada "Cerovka".

3.3.2.3. Sanacija eksploatacijskih polja

Članak 208.

(1) Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena Donje Orešje i Pod Peca nalaze se rubno u šumskom masivu Medvednice koji je ocijenjen kao krajobrazna cjelina državnog značaja – 1. kategorija kulturnog krajobraza unutar kojeg se isključuje eksploatacija mineralnih sirovina i sječa šume. Eksploatacija mineralnih sirovina odnosno otvaranje novih eksploatacijskih polja, iznimno je moguće uz odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštite prirode.

Članak 209.

(1) Postojeća eksploatacijska polja tehničko - građevnog kamena Orešje Donje i Pod Peca mogu se proširivati u svrhu sanacije u granicama kako je prikazano u grafičkom prikazu ovoga Plana nakon izrađenog i donesenog urbanističkog plana uređenja kojim će se odrediti uvjeti oblikovno-biološko-tehničke sanacije tijekom i nakon prestanka eksploatacije.

Članak 210.

(1) Eksploatacija kamena, na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima može se vršiti u funkciji prostorno-oblikovno-tehničke i biološke sanacije i privođenja konačnoj namjeni u granicama proširenja kako je prikazano u grafičkom prikazu ovoga Plana.

Članak 211.

(1) Na dijelu eksploatacijskog polja "Pod Peca" gdje je završila eksploatacija tehničko-građevnog kamena moguća je prenamjena istog u lokaciju za gospodarenje građevnim otpadom (reciklažno dvorište za građevni otpad).

Članak 212.

(1) Urbanističkim planom uređenja odredit će se uvjeti prostorno-oblikovno-tehničke i biološke sanacije te konačna namjena.

3.3.2.4. Mjere posebne zaštite

Članak 213.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2.5. Sklanjanje ljudi

Članak 214.

(1) Sklanjanje ljudi u slučaju mogućih ratnih i tehničko-tehnoloških djelovanja potrebno je osigurati u zaklonima. Kao zakloni mogu poslužiti podrumске etaže u stambenim i ostalim građevinama, a u slučaju potrebe sklanjanja većeg broja ljudi, kao zaklon mogu poslužiti podrumске etaže većih poslovnih i drugih gospodarskih građevina (ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske i sl.). U slučaju potrebe evakuacije ljudi, kao pravci evakuacije planiraju se koristiti glavne mjesne prometnice. U slučaju potrebe smještaja većeg broja ljudi na otvorenom, moguće je koristiti otvorene sportsko-rekreacijske terene (sportska igrališta).

Članak 215.

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.3.2.6. Zaštita od rušenja

Članak 216.

(1) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

3.3.2.7. Zaštita od poplava

Članak 217.

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim planom obrane od poplava. Planom su prikazana područja opasnosti od poplava i rizika od poplava, te je potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima prema poglavlju VIII Zakona o vodama (zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima). Planom su sukladno posebnim propisima i Prostornim planom Zagrebačke županije, utvrđene zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.4. Hidrogeološka karta sliva Velike i Male Reke. Za zahvate na ovim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

Članak 218.

(1) Za zaštitu od poplava predviđena je izgradnja akumulacija i retencija na potocima.

3.3.2.8. Zaštita od požara

Članak 219.

(1) Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina u skladu sa odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe. Aktima o građenju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 220.

(1) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 221.

(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.

Članak 222.

(1) Pri detaljnom prostornom uređenju za naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

1. ograničenje broja etaža,
2. izgradnju požarnih zidova,
3. ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i

4. izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže). Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

3.3.2.9. Zaštita od potresa

Članak 223.

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

Članak 224.

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

3.3.2.10. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 225.

(1) U planu su osigurane površine za proizvodnu namjenu – pretežno industrijsku i poslovnu. S obzirom da se te zone danas koriste kao poljoprivredno zemljište, a moguća je lokacija proizvodnje, skladištenja i manipuliranja industrijskim tvarima koje mogu izazvati tehnološke nesreće, potrebno je poduzeti sve mjere zaštite.

Članak 226.

(1) Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš. Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća ("Narodne novine", Međunarodni ugovori, broj 7/99). Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

1. pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima),
2. nepokretni (tvornice, skladišta).

Članak 227.

(1) Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.

Članak 228.

(1) Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba pri izdavanju lokacijske dozvole izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati s obzirom na procjenu razmjera posljedica te izvršiti procjenu opasnosti od mogućih nesreća.

Članak 229.

(1) Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnoloških nesreća treba odrediti uvjete za njihovo lociranje u odnosu na rang rizičnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja u dosegu najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

Članak 230.

(1) Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Planom su određeni kriteriji zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog okoliša.

Članak 231.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

Članak 232.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito izvođenja građevina društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.) Kod izdavanja akata o građenju potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

3.3.2.11. Planom su određene lokacije za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU):

Članak 233.

(1) Izrađen je UPU naselja Sv. Ivan Zelina i Biškupec (I.) Službeni glasnik (Zelinske novine. 10/25), sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.1.

Članak 234.

(1) Planirana je izrada UPU Prezden (I.a.) sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.3.

Članak 235.

(1) Planiran je UPU zone kod Komina I,K (4) sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.8.

Članak 236.

(1) Planiran je UPU sportsko-rekreacijske zone R2 Krečaves (B) sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.4.

Članak 237.

(1) Planiran je UPU sportsko-rekreacijske namjene - golf igrališta (R1) Pretoki (C) sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.5.

Članak 238.

(1) Planirana je izrada UPU zone eksploatacijskog polja kamena (b) Donje Orešje sukladno "Pravila provedbe - EKS"

Članak 239.

(1) Izrađen je UPU zone gospodarske namjene Obrež Zelinski (3) Službeni glasnik (Zelinske novine. 45/22), sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.7.

Članak 240.

(1) Izrađen je UPU zone gospodarske namjene Sv. Helena (1.i 2.) Službeni glasnik (Zelinske novine. 01/06, 14/06,09/08), sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.6.

Članak 241.

(1) Izrađen je UPU (A) turističko-ugostiteljskog i sportsko-rekreacijskog područja Grada Sv. Ivan Zelina, Službeni glasnik Zelinske novine br.11/06, 5/14. , sukladno "Pravilima provedbe" - R2.

Članak 242.

(1) Izrađen je UPU zone eksploatacijskog polja kamena (a) Pod Peca Službeni glasnik (Zelinske novine 12/12) sukladno " Pravila provedbe - EKS"

Članak 243.

(1) Izrađen je DPU južnog segmenta zone gospodarske namjene Sv. Helena, Službeni glasnik (Zelinske novine. 03/12), sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.10.

Članak 244.

(1) Planiran je UPU (3a) proširenja groblja u Novom Mjestu sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 245.

(1) Planiran je UPU (4a) proširenja groblja u Križevčecu sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 246.

(1) Planiran je UPU (6a) novog groblja u Blaškovcu sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 247.

(1) Planiran je UPU (7a) novog groblja u Curkovcu sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 248.

(1) Izrađen je UPU (5a) proširenja groblja u Donjoj Zelini. Službeni glasnik Zelinske novine br. 45/22, sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 249.

(1) Izrađen je DPU (1a) groblja u Nespešu. Službeni glasnik Zelinske novine br. 2/11, sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

Članak 250.

(1) Izrađen je DPU (2a) proširenja groblja u Sv. Heleni. Službeni glasnik Zelinske novine br. 2/11 , sukladno "Smjernicama za izradu prostornih planova užih područja" u poglavlju 1.3.2.9.

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.