

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

ISSN 1847-6953



GLASNIK

Broj: 9
Godina: XIV
Sveta Nedelja
02. kolovoza 2016.

GRADA SVETE NEDELJE

službeno glasilo

SADRŽAJ:

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (pročišćeni tekst)..... 280

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Na temelju nadležnosti iz Članka 42. Statuta Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje 09/09, 10/11, 02/13 i 03/13 – pročišćeni tekst) i članka 32. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje 10/11, 02/13), Komisija za Statut i Poslovnik Grada Svete Nedelje utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Zagrebačke županije 03/02), Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u općini Sveta Nedjelja (Glasnik Općine Sveta Nedjelja 06/03), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki – II. izmjena i dopuna (pročišćeni tekst) (Glasnik Grada Svete Nedelje 10/07), Odluku o donošenju III. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Svete Nedelje 07/15, 10/15 – pročišćeni tekst), Odluku o IV. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Svete Nedelje 08/16) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODLUKA

o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (pročišćeni tekst)

I. Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Područje obuhvata Plana obuhvaća dijelove naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki, a određeno je na karti u mjerilu 1:2.000.

Površina obuhvata iznosi cca 486,2 ha.

Članak 3.

Plan se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela sadržanog u elaboratima:

- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Općini Sveta Nedjelja, 2001. godina
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja, 2003. godina
- II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja, 2006. godina
- III. Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja, 2015. godina
- IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja, 2016. godina

II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:2.000 sadržanih u elaboratu „II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja”, 2006. godina i to:

1. Korištenje i namjena površina i promet
- 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - Energetski sustav

- 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- Vodnogospodarski sustav
- 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- Elektroničke komunikacije
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

Elaborat Plana ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Vijeća sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedelja izrađen je u pet (5) primjerka, od kojih se dva (2) primjerka čuvaju u Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Sveta Nedelja, dva primjerka u Zagrebačkoj Županiji, Ured državne uprave prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, a jedan (1) u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u nastavku teksta: Plan) osnova je za izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola te parceliranja građevinskog zemljišta u skladu s utvrđenom namjenom.

Plan će se provoditi u skladu sa sljedećim odredbama:

0. OPĆE ODREDBE

Ako Planom nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste u Odluci imaju sljedeća značenja:

Građevne čestice

1. *postojeća katastarska čestica* je čestica evidentirana katastarskim planom;
2. *građevna čestica* je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije;
3. *prometna površina* je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
4. *površina javne namjene* je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);

Vrste građevina

5. *građevina* je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem;
6. *građevina s utjecajem na okoliš* je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
7. *građevina osnovne namjene* je ona građevina čija je namjena osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene,
8. *pomoćna građevina* je građevina koje namjenom upotpunjuje građevinu osnovne namjene. Pomoćne građevine nalaze se na istoj čestici kao i građevina osnovne namjene, najviše mogu biti jedne etaže do bruto visine od 4,5 m na ravnom terenu (od kote konačnog zaravnatog terena do gornje kote stropne konstrukcije) odnosno do 6,5 m na kosom terenu (mjereno uz pročelje od kote konačnog zaravnatog terena na nižoj strani do gornje kote stropne konstrukcije), s mogućnošću gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje građevine osnovne namjene;
9. *nadstrešnice* su pomoćne građevine koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana osim u slučaju da se najviše sa dvije strane naslanjaju na druge građevine, potporne zidove ili na međe susjednih građevnih

čestica, u kojem slučaju moraju biti zatvorene sa tih strana, te čija ukupna visina ne prelazi 4,5 m od kote konačno uređenog terena;

10. **kiosci** su montažne predgotovljene građevine najveće površine do 15 m² i najveće ukupne visine do 3,5 m (vanjski gabarit), mogu biti na unutar javno-prometnim površinama ili na građevnim česticama. Namjena im je uslužna.
11. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena;
12. **zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
13. **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine;
14. **složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

Namjena građevina

15. **građevine stambene namjene** su građevine osnovne namjene, pod čime se podrazumijevaju jednoobiteljske i višeobiteljske (niske) stambene građevine unutar površina stambene namjene (S). Pored stambenih prostora, u pravilu u razini prizemlja (a najviše u cijeloj prizemnoj etaži) i eventualno podruma (ako za to postoje tehnički uvjeti) mogu se pojaviti i gospodarski sadržaji (neopasne uslužne / intelektualne djelatnosti, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne - servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), trgovački, zanatski sadržaji (kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš), ili javni i društveni sadržaji (dječji vrtić, prostori političkih stranaka i sl.);
16. **građevine mješovite (stambeno-poslovne) namjene** su građevine osnovne namjene unutar površina mješovite namjene (M). Ove građevine mogu ali i ne moraju sadržavati stambene prostore. Pored stanovanja unutar ovih građevina moguće su gospodarske (uslužne - intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ te druge usluge), trgovačke, javne i društvene djelatnosti, odnosno servisne ili zanatske djelatnosti, koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u ostatku građevine ili u susjednim građevinama.
17. **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica;
18. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena;

Tipologija gradnje građevina

19. **slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;
20. **poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu. Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;

Dijelovi građevina

21. etaža (E) je oznaka razina nadzemnih korisnih prostora unutar građevine koji se nalaze između podnih konstrukcija (uključuje i podrum i potkrovlje ali ne i tavan). Najveća visina etaže, za obračun visine građevine, mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija je za:
 - stambenu etažu do 3,5 m;
 - poslovnu etažu do 4,5 m;
 - pomoćne prostorije visine minimalno 2,3 m,
 - visina etaže u javnim građevinama nije limitirana.Iznimno, visine etaža mogu biti i veće od ovdje propisanih ukoliko to zahtjeva namjena građevine.
22. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje. građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

23. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
24. **podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno sutereana. Minimalna visina prostora podruma je 2,3 m (mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija);
25. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
26. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
27. **tavan (K)** je prostor unutar građevine isključivo ispod kose krovne konstrukcije visine nadozida do 50 cm (mjereno od gornje kote poda tavana po ravnini pročelja s ulične strane) bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje (60x60 cm). Najveći nagib krovnih ploha je 45° mjereno u ravnini pročelja;
28. **krovnna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe. Površinu krova koju mogu prekrivati krovne kućice ne smije preći jedne petine (1/5) tlocrtna površine krova.
29. **balkoni** su dijelovi građevine u višim etažama (iznad prizemlja), konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;
30. **loggie** su:
 - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), otvoreni i natkriveni, te s najmanje s dvije strane (koje nisu nasuprotne) zatvoreni dijelovi građevine;
 - dijelovi građevine u višim etažama uvučeni u gabarit građevine i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;
31. **istaci** su zatvoreni dijelovi građevine, koji su izbačeni izvan gabarita građevine (građevnog pravca);
32. **terase** su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi građevine ili uz građevinu izgrađene površine. Terasa, kao sastavni dijelovi građevine, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni /djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni/ djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena;
33. **visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
34. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Elementi važni za gradnju

35. **regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna zelena površina) i građevne čestice osnovne namjene;
36. **građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje udaljenost pročelja građevine prema javno - prometnoj površini. Moguće su iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;
37. **konačno zaravnati teren** je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje i koja je u principu uređena kao zelena površina;
38. **građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
39. **tlocrtna površina** građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum.
40. **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo i terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu

površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;

41. **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** je odnos između ukupne građevinske bruto površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
42. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr.:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijentalne vrijednosti;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - komunalna oprema;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
 - druge vrijednosti i posebnosti.
43. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
44. **osnovna infrastruktura** je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
45. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog djela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
46. **ukupna korisna površina zgrade** je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazano je prostorno rješenje s planom namjene površina. U prikazu su detaljno razgraničene zone različitih namjena.
 - M1 - zona mješovite namjene – pretežito stambene
 - M2 - zona mješovite namjene – pretežito poslovne
 - I1 - gospodarska namjena – pretežito industrijska
 - K1 - poslovna namjena – pretežito uslužna
 - K2 - poslovna namjena – pretežito trgovačka
 - D - sve društvene djelatnosti
 - D3 - društvena namjena – zdravstvo
 - D4 - društvena namjena – predškolska
 - R1 - zona sportsko-rekreacijske namjene
 - Z1 - zona javne zelene površine – parka
 - Z2 - zona javne zelene površine – dječje igralište
 - Z - pejzažne i zaštitne zelene površine
 - IS - zona infrastrukturnih sustavaUnutar Plana označene su javne prometne površine – ceste i koridor željeznice.
Unutar pojedinih zona mogu se formirati cestovne prometnice, trgovi i javna parkirališta.
Pri razgraničenju zona različite namjene može se odrediti namjenu građevne čestice prema onoj namjeni u kojoj je više od pola njene površine.
- 1.2. Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice čestica ili uspostaviti novu parcelaciju, ali uz uvjet provjere mogućnosti korištenja susjednog zemljišta u zoni, radi racionalnog korištenja prostora.
- 1.3. Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedelje (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelje 7/05). Ulična ograda se

podigne na građevinskoj čestici građevine. Ulične ograde trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnim uvjetima ili visine max. 1,5 m, a transparentna nad parapetom visine maksimalno 0,5 m u pravilu od živice, kamena, betona, opeke, metala ili drveta. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 1,5 m odnosno 2 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja (građevine gospodarskih sadržaja sporta i rekreacije i dr.).

- 1.4. Zone planom određene za mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1) namijenjene su stanovanju, a mogu se graditi manji sadržaji poslovne, ugostiteljsko-turističke i zanatske namjene u skladu s člankom 46. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine. U ovim je zonama moguća društvena i javna namjena.
- 1.5. Zone mješovite-pretežno poslovne namjene (M2) namjenjuju se stambeno-poslovnim te poslovnim sadržajima u skladu s odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja. U ovim zonama je moguća i izgradnja stambene namjene.
- 1.6. - Zone gospodarske namjene (I1, K1 i K2) određuju se za građevine za rad kada su namijenjeni za proizvodnju, usluge, skladištenje trgovinu i druge vrste rada.
 - Moguće je smjestiti i manje poslovne hotele, motele, restorane, površine i građevine za sport i rekreaciju.
 - U zoni I1 pretežito se smještaju građevine industrijskih sadržaja i zanatske proizvodnje.
 - U zoni K1 pretežito se smještaju građevine uslužnih sadržaja.
 - U zoni K2 pretežito se smještaju građevine trgovačkih sadržaja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. Zone gospodarske namjene (oznake I1, K1 i K2) predviđene su za gradnju građevine za rad kada su namijenjeni za proizvodnju (zanatsku ili industrijsku), usluge, skladištenje, trgovinu i servise te druge vrste rada.

U ovim zonama mogu se graditi i građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene.
- 2.2. Pretežitost namjene je usmjeravajuća i omogućava smještaj poslovnih namjena u zonama pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene kao i smještaj proizvodnih sadržaja u zonama pretežito poslovnih namjena, uz suglasnost Grada.
- 2.3. Iznimno, nove proizvodne sadržaje nije moguće smjestiti u zonama pretežito poslovnih namjena koje graniče sa zonama mješovitih i društvenih namjena, ako su prometno zahtjevne i ako bukom, neugodnim mirisima, vibracijama, elektroenergetskim zračenjima ili na drugi način negativno utječu na mirno stanovanje i primjereno odvijanje društvenih djelatnosti u kontaktnoj zoni.
- 2.4. Predviđena je gradnja slobodnostojećih građevina gospodarskih sadržaja smještenih tako da su
 - od regulacijskog pravca udaljene najmanje 5 m, uz Ul. dr. Franje Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Izuzetno kod formiranog građevinskog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
 - od međa susjednih građevinskih čestica najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m uz uvjet zadovoljenja odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03). Od susjedne stambene građevne čestice udaljenost je min. 5 m.
 - tlocrtom veličine min 10%, a max. 40% površine građevne čestice ($k_{ig} = 0,1 - 0,4$).
 - na građevnim česticama gospodarskih namjena koje su u kontaktu sa stambenom namjenom mora se, prema stambenoj namjeni, osigurati tampon zelenila širine najmanje 5 m.
- 2.5. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina.

Najmanje 20% površina građevne čestice mora biti uređeno visokim zelenilom, kao parkovne površine. Najmanja širina građevne čestice je 20 m a najmanja dubina 20 m. Najveća nadzemna iskoristivost građevne čestice $k_{isnadz} = 1,2$.
- 2.6. Visina građevina određena je:
 - Visinom od kote uređenog terena do vijenca krova max. 15 m.

Manje povećanje visine dijela građevine moguće je kada to zahtijeva tehnološki proces, ali uz prethodno mišljenje Grada.
 - Maksimalnim brojem nadzemnih etaža $E = 3 (P+2)$ sa mogućnošću gradnje podruma ili suterena. Zbog visokog nivoa podzemnih voda ne predviđa se, ali je moguća i gradnja podruma kojem gornji rub stropne konstrukcije ne smije biti viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena.
 - Uvjeti oblikovanja krovništa se ne propisuju.

- 2.7.1. U zonama gospodarskih namjena moguće je uređivanje otvorenih igrališta i gradnja sportskih dvorana za potrebe rekreacije stanovnika i/ili zaposlenika te gradnja hotela, motela, restorana i sl. kao zasebnih sadržaja ili u sklopu sportsko-turističkih građevina. Ovi se sadržaji mogu graditi na građevnoj čestici građevina gospodarskih djelatnosti ili kao zasebni sadržaji na vlastitoj građevnoj čestici.
- 2.7.2. Najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,4$
Najveća iskoristivost nadzemna $k_{is\ nadz} = 1,6$
Najveća nadzemna etažnost $E = 3 (P+2)$
Najveća visina do vijenca sportske dvorane i sportsko-turističke građevine je 15 m. Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%.
- 2.8. U zonama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) lokacije sadržaja gospodarskih djelatnosti (osim proizvodne – pretežito industrijske namjene) moguće su u stambeno-poslovnoj građevini ili manjoj poslovnoj građevini, slobodnostojećoj ili prislonjenoj uz stambenu građevinu. Sadržaj gospodarske djelatnosti u stambeno-poslovnoj građevini smije zauzimati do 50% ukupnog BRP-a te građevine.
- 2.9.1. U zonama mješovite pretežno poslovne namjene M2 mogu se graditi stambeno-poslovne i poslovne građevine. Uvjeti gradnje na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene jednaki su kao i kod mješovite – pretežito stambene namjene M1, a na uvjete gradnje poslovnih građevina, kao osnovnog sadržaja građevne čestice, primjenjuju se propozicije iz odredbi Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja.
- 2.9.2. Najmanja širina i dubina građevne čestice je 20 m, a poslovna građevina se može graditi samo kao slobodnostojeća.
Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, na prirodnom tlu.
Maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi 40%. Najveća iskorištenost, nadzemna, je $k_{is\ nadzemno} = 1,1$.
- 2.10. Uz stambenu i stambeno-poslovnu građevinu moguće je izvesti manju poslovnu građevinu. Manja poslovna građevina može imati do 150 m² BRP, visinu 4 m do vijenca odnosno 7 m do sljemenca. Nadzemna etažnost $E = 1$ (prizemlje), a smije biti podrumljena.
- 2.11. Poslovne i stambeno-poslovne građevine su predviđene kao slobodnostojeće. Ove građevine mogu biti maksimalne etažnosti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (PoP1K), odnosno visine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine max. 8,5 m.
- 2.12. Uvjet za izgradnju u zoni M2 je kolni pristup minimalne širine 5,5 m.
Djelatnost koja se obavlja u zonama M2 ne smije narušavati kvalitetu stanovanja u naselju.
- 2.13. Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na vlastitoj građevnoj čestici.
Iznimno za sportsko-rekreacijske sportsko-turističke i ugostiteljske sadržaje parkiralište se može izvesti na zasebnoj građevnoj čestici.
- 2.14. Po jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) treba osigurati:
- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto izgrađene površine,
 - za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m² bruto izgrađene površine,
 - za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
 - za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
 - za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl.) na 20 m² bruto izgrađene površine odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM),
 - za hotele, pansione i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta.
 - za sport i rekreaciju na 10 sjedala /posjetilaca.
- 2.15. Uvjet za gradnju u ovim zonama je izvedba javne prometnice s pratećom komunalnom infrastrukturom. Ukoliko nije izvedena odvodnja uvjet za gradnju je suglasnost na privremeno rješenje odvodnje od strane nadležnih komunalnih organizacija.
- 2.16.1. Gospodarske građevine u kojima se odvijaju poljoprivredne djelatnosti mogu biti u zasebnoj prizemnoj građevini max. tlocrtna površina do 100 m² uz uvjet da su udaljene min 15,0 m od stambenih i poslovnih građevina na susjednoj čestici i 5,0 m od granice susjedne čestice.
- 2.16.2. Građevine za uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja moguće su pod sljedećim uvjetima:

- maksimalni kapacitet je 10 uvjetnih grla,
 - građevine se, kad god je to moguće, smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja,
 - lokacijskom se dozvolom moraju utvrditi uvjeti za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.
- 2.17. Prilikom oblikovanja građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 2.18. Uvjeti gradnje ograda definirani su točkom 1.3.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 3.1. U Planu su označene zone društvenih i javnih namjena.
Zona D namijenjena je svim društvenim i javnim sadržajima.
Zona D3 namijenjena je zdravstvu.
Zona D4 namijenjena je predškolskoj ustanovi.
- 3.2. Nova gradnja u ovim zonama određuje se u skladu sa specifičnim potrebama za svaku građevinu, a u skladu s odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja. Za postojeće građevine kod rekonstrukcije primjenjuju se odredbe za istu namjenu kod nove izgradnje ili lokalni uvjeti.
- 3.3. Najmanja građevna čestica je površine 400 m², širine najmanje 14 m i dubine najmanje 18 m.
Najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,3$.
Najveća etažnost je prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja i visinom vijenca do 8,7 m.
Planirana je slobodnostojeća izgradnja a iznimno je moguća gradnja na međi.
Ovisno o lokalnim uvjetima, uz suglasnost Grada, zgrada uprave (D1), vjerske zgrade i sportske dvorane, mogu biti trokatnice (P+3) s podrumom. Najveća visina do vijenca zgrade (h) od najniže kote konačnog uređenog terena je 16,0 m. Ovo se ograničenje ne odnosi na tornjeve crkava i sl.
Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice $k_{is\ nadzemno} = 0,8$, a za trokatne građevine $k_{is\ nadzemno} = 1,2$.
Najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20%.
Promet u mirovanju se zadovoljava prema odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja na vlastitoj građevnoj čestici, na zasebnoj čestici ili na parkiralištu u koridoru ulice.
Udaljenost zgrade od međa prema stanovanju je najmanje $h/2$ (pola visine odgovarajućeg pročelja zgrade), ali ne manje od 3 m.
- 3.4. Javna i društvena namjena D
- 3.4.1. Zone društvenih djelatnosti označene sa D omogućavaju sve sadržaje ove namjene, a u skladu s odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja.
- 3.5. Zdravstvena namjena D3**
- 3.5.1. Moguća je izgradnja nove ili rekonstrukcija postojeće građevine maksimalne visine prizemlje i potkrovlje P+K. U prizemlju su mogući trgovački sadržaji povezani sa zdravstvom (ljekarne i dr.).
- 3.6. Predškolska namjena D4**
- 3.6.1. Kapacitet ovisi o veličini zone - građevne čestice i standardima iz posebnih propisa. Građevina može imati prizemlje i kat ($E = 2$) te podrum i potkrovlje.
Min. udaljenost građevine od susjednih stambenih čestica je 10,0 m.
Parkirališne potrebe zadovoljit će se na vlastitoj čestici.
- 3.7. Gradnja u zonama stambene i mješovitih namjena**
- 3.7.1. Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi u zonama stambenih i mješovitih namjena na građevnim česticama tih namjena ili na zasebnoj građevnoj čestici. Na uvjete gradnje gore navedenih građevina u zonama stambene i mješovite namjene, primjenjuju se propozicije iz ovim Planom propisanih odredbi za te zone.
- 3.7.2. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u ovim zonama, primjenjuju se propozicije iz ovim Planom propisanih odredbi za te zone, njihova udaljenost od susjednih građevnih čestica je najmanje $h/2$ - pola visine ali ne manje od 3 m.

3.8. Gradnja u zonama gospodarskih namjena

- 3.8.1. Gradnja edukacijskih centara i istraživačkih instituta kao pratećih sadržaja osnovne namjene, sportsko-rekreacijskih površina te sportsko-rekreacijskih i sportsko-turističkih građevina u zonama gospodarskih namjena moguća je na građevnoj čestici gospodarskog sadržaja ili na zasebnoj građevnoj čestici, prema odredbama poglavlja 2. ovih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- 4.1. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).
Iznimno, stambeni prostor moguće je izgraditi uz ili u građevinama gospodarske namjene, ali samo kao stan domara.
- 4.2. Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05).
- 4.3. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene, a mogu se graditi:
- individualne stambene građevine: jednoobiteljske (s najviše 2 stana)
 - individualne stambene građevine: višeobiteljske (s najviše 4 stana)
 - višestambene građevine (s najviše 16 stanova)
 - stambeno-poslovne građevine.
- 4.4. Jednoobiteljska individualna stambena građevina, je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, može imati najviše podrum, dvije nadzemne etaže i potkrovlje (E=2).
Ukupni BRP je do 400 m².
Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici, osiguravanjem 2 PGM po 1 stanu.
- 4.5. Višeobiteljska individualna stambena građevina i stambeno-poslovna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže (E=2) te podrum i potkrovlje.
Građevina može imati do četiri stana.
Ukupni BRP je do 650 m².
- 4.6. Uz individualnu stambenu građevinu ili stambeno-poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne, poljoprivredno-gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu. Propozicije za gradnju predmetnih građevina propisani su odredbama PPUG Sv. Nedjelja i odredbama ovog Plana.
- 4.7. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene sadržaji stambene namjene moraju iznositi min. 50% ukupnog BRP-a.
Iznimno, kod stambeno-poslovnih građevina čija je namjena turističko-ugostiteljska, BRP može biti do 1200 m², a omjer stambenog i poslovnog može biti drugačiji.
- 4.8. Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici osiguravanjem 2 PGM po 1 stanu, a za ostale sadržaje u skladu s odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedjelja.
- 4.9.1. Višestambena građevina gradi se prema sljedećim propozicijama:
- moguća je izgradnja samo 1 slobodnostojeće građevine, bez drugih građevina na građevnoj čestici,
 - višestambene građevine se ne mogu graditi u interpolacijama između obiteljskih kuća,
 - maksimalna visina građevine određena je s 8,7 m od kote uređenog terena do vijenca,
 - etažnost je ograničena na 2 nadzemne etaže (E=2), 1 etažu podruma i 1 etažu potkrovlja,
 - u dijelu prizemlja moguć je poslovni prostor koji ne ugrožava stanovanje,
 - minimalna veličina građevne čestice je 800 m²,
 - minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m,
 - maksimalna izgrađenost je 30% (kig = 0,3),
 - maksimalna iskoristivost nadzemna (kis_{nadz} = 0,8),
 - maksimalni broj stanova je osam stanova po etaži ukupno do 16 stanova u građevini,
 - promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici osiguranjem 2 PGM po 1 stanu. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj građevini,
 - ostale potrebe za parkiranjem dimenzioniranju se prema odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedjelja.

- građevna čestica u punoj širini mora biti vezana na javno-prometnu površinu – ulicu min. širine kolnika 6,0 m i min. širine pješačkih hodnika po 1,5 m,
 - najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno na prirodnom terenu,
 - građevina mora biti priključena na izgrađenu komunalnu infrastrukturu – električnu mrežu, javni vodovod, plinovod, DTK te javnu odvodnju, a ako sustav javne odvodnje nije izgrađen moguće je zgradu priključiti na septičku jamu ili otpadne vode prevesti preko uređaja za biološko pročišćavanje.
- 4.9.2. Kod izgradnje novih višestambenih građevina mora se izraditi urbanističko rješenje kojim se dokazuje uklapanje u okolni prostor. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Grada.
- 4.10. Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, uz Ul. dr. F. Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Iznimno, kod formiranog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
- 4.11. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita od granica susjedne građevne čestice manjoj od 3,0 m a višestambene građevine i ne manjoj od pola visine pročelja uz tu među, odnosno ne manje od 5 m.
U gabarit se uračunavaju balkoni, loggie, vanjska stubišta i sl.
Iznimno, u interpolaciji novih obiteljskih kuća, uz suglasnost susjeda, ova udaljenost od jedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da se na toj strani ne grade otvori veći od 60 x 60 cm s neprozirnim staklom, ali se smije izvesti dio zida staklenom opekam, te da je građevina na susjednoj parceli udaljena minimalno 3,0 m od međe.
- 4.12. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice na postojeću ili planiranu građevinu, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od granice druge građevne čestice min. 3 m.
Prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.
- 4.13. Za obiteljske i niske stambene i stambeno-poslovne građevine određuje se:
Maksimalna izgrađenost građevnih čestica, je 40% ($k_{ig} = 0,4$) a iskorištenost, nadzemna najviše $k_{nad} = 1,1$. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, na prirodnom tlu.
- 4.14. Uz obiteljsku kuću i nisku stambenu građevinu mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama točke 2.16.1. i 2.16.2.
- 4.15. Prilikom oblikovanja stambenih i pomoćnih građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 4.16. Gradnja ograda u skladu s odredbama točke 1.3.

5. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 5.1. Mogu se graditi u zonama namijenjeni za ovu namjenu te u zonama mješovite i gospodarske namjene.
- 5.2. Mogu se graditi igrališta na otvorenom te zatvorene građevine – sportske dvorane i sportsko-turističke građevine, te građevine kao prateći sadržaji osnovne namjene (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.).
- 5.3. Visina vijenca zatvorenih građevina može biti do 16,0 m s mogućnošću izgradnje podruma, a građevine u kojima su prateći sadržaji visine dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma, visine vijenca 8,5 m a sljemena 10,5 m.
- 5.4. Tlocrtna izgrađenost može biti do 30%, a u zonama gospodarskih namjena do 40%.
- 5.5. Parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedelja.
- 5.6. U zoni sporta i rekreacije u Orešju mogu se graditi prateće građevine tako da budu na međi prema susjednim česticama. Parkiralište može biti van zone sporta i rekreacije.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

- 6.1.1. U grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora označene su površine za ulice i unutar takvih površina treba urediti kolnik, nogostup, stajališta autobusa, parkirališta, zelenilo i sl.
Prometnu mrežu treba graditi odnosno rekonstruirati u pravilu u okviru koridora određenih u ovom planu.

- 6.1.2. Ukupna širina prometnica određena je načelno, a trase su određene putem kartografskog prikaza u mjerilu 1:2000. Raspored površina unutar poprečnog profila određuje se na temelju postojećih i planiranih potreba i prostornih mogućnosti pri čemu se jasno razlikuje planerski pristup u izgrađenoj i neizgrađenoj sredini.

Izgradnja planiranih odnosno rekonstrukcija postojećih ulica i prometnih površina treba se zasnivati na prethodno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli.

- 6.1.3. U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine namijenjene izgradnji ulica zbog ispravnog formiranja križanja s potrebnim brojem privoza, autobusnim ugibalištima, građevinskim zahvatima na stabilizaciji konstrukcije kolnika i sl.

Trase koridora rezerviranih za nove ulice bit će detaljno istražene i određene kroz lokacijske dozvole.

- 6.1.4. U pravilu, širina prometnog traka u industrijsko-servisnoj zoni iznosi 3,5 m, a za sabirnice u stambenoj zoni 3,0 m. Za priključne i pristupne ulice ta širina iznosi ne manje od 2,75 m, a za kolno-pješačke površine za mimoilaženje vozila pri dvosmjernom prometu min. 4,5 m.

- 6.1.5. Novoplanirane ulice u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu biti uže od 9,0 m.

- 6.1.6. Postojeće ulice u pretežito izgrađenom dijelu naselja mogu imati širinu građevne čestice minimalno 7 m, dok postojeće, obostrano izgrađene ulice mogu zadržati postojeću širinu i kada je manja od 7 m.

- 6.1.7. Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 15 m uz Ul. dr. Franje Tuđmana, 10 m uz Staru cestu te 5 m uz ostale ulice.

U pretežito izgrađenim potezima zadržava se postojeći formirani građevni pravac (uz suglasnost nadležne uprave za ceste).

Iznimno prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica izgrađene građevine mogu biti udaljene od regulacijskog pravca i manje od propisanog, ovisno o lokalnim uvjetima i uz suglasnost Grada.

- 6.1.8. Nove slijepe ulice mogu se formirati u dužini do 150 m, uz obvezu izgradnje zaokretništa za komunalna i druga vozila. Postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

- 6.1.9. Ukupna širina koridora željezničke pruge II reda Podsused – Sv. Nedelja – Samobor iznosi 30 m. Križanja s cestama niže kategorije (lokalne, nerazvrstane) mogu biti izvedena u razini uz uvjet zadovoljenja maksimalnog stupnja sigurnosti primjenom horizontalne i vertikalne signalizacije.

S cestama više kategorije (državne, županijske) križanja, u pravilu, trebaju biti izvedena izvan razine.

- 6.1.10. Kod projektiranja i same izgradnje cesta potrebno je primijeniti važeće propise Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 74/11, 80/13).

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.

Raskrižja cesta veće prometne potražnje i važnosti po mogućnosti izgraditi kao raskrižja s kružnim tokom prometa ili klasična raskrižja na kojima treba posebno izgraditi prometne trake za lijevo skretanje.

Duž svih prometnica u naselju izgraditi nogostupe, a duž glavnih prometnica po mogućnosti i biciklističke trake ili staze. 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. Minimalna širina nogostupa za kretanje pješaka treba iznositi 1,50 m. Minimalna širina biciklističke trake ili staze za jednosmjerni promet (jedan red biciklista) treba iznositi 1,0 m, a za dvosmjerni (dva reda biciklista) treba iznositi 2,0 metra.

Na svim raskrižjima prometnim znakovima odrediti prednost prolaska.

U zonama većeg okupljanja djece ili većeg broja građana predvidjeti mjere za njihovu zaštitu i smirivanje prometa.

Na svim lokacijama opće društvene, poslovne i stambene namjene, predvidjeti dostatne parkirališne kapacitete (kao izdvojena parkirališta ili kao ulično parkiranje na posebno izgrađenim površinama izvan profila kolnika).

Ceste opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05 i 155/05).

Autobusna stajališta i/ili ugibališta projektirati sukladno Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 119/07).

6.2. Javna parkirališta

6.2.1. Gradnja i uređivanja javnih parkirališta mjesta moguća je u koridorima ulica ili na zasebnim parcelama. Za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijskih sadržaja. Parkirališta i garaže za pojedine građevine drugih namjena rješavaju se isključivo na građevnoj čestici građevine.

Po potrebi se javna parkirališta mogu graditi i na drugim mjestima na kojima to prometni koridori omogućuju.

Najmanje 5% između stabala uz uvjet da je ulica širine 12 m ili šira mora biti za vozila invalida.

6.3. Javni promet

6.3.1. Obuhvaćeno područje opslužuje javni autobusni promet na redovitim linijama.

U planu je izvedba željeznice sa stajalištima u naseljima Orešje i Strmec.

6.4. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

6.4.1. Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće elektroničke komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu, tj. korisničke i spojne vodove te RTV kabelsku mrežu izvoditi u osiguranim pojasevima vodova komunalne infrastrukture unutar postojećih i planiranih prometnica. Vodove treba izraditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13) te Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora (NN 42/09, 39/11) Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10).

6.4.1.1. Širina koridora u stambenim ulicama, za korisničke i spojne vodove, iznosi 0,6 – 1,0 m, a u prometnicama više kategorije ili onima u kojima se polažu magistralni i/ili međunarodni vodovi širina koridora je u pravilu 1,2 – 1,5 m.

Navedeni su koridori jedinstveni bez obzira na broj koncesionara.

6.4.2. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenja pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.

6.4.3. DTK i druge TK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika, a na mjestima prijelaza ispod kolnih površina kabele treba uvlačiti u odgovarajuće zaštitne cijevi.

6.4.4. Javne govornice, osim unutar parcela ili zgrada, treba također postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima veće koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.). Treba ih locirati tako da pokriju područje radijusa oko 500 m.

6.4.5. U sustavu pokretnih komunikacija svaki koncesionar treba izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, antenskih stupova i sl. i na nju ishoditi suglasnost Grada.

Pri koncipiranju mreže mora se udovoljiti uvjetu da jedan stup koristi više korisnika.

6.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.5.1. Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu lokacijskom dozvolom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

6.5.2. Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će postaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

6.6. Elektroenergetska mreža

6.6.1. Nove trafostanice treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja HEP-a na vlastitim građevnim česticama širine 7,0 m i dubine 5,0 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.

6.6.2. Tipske transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.

6.6.3. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurat će se na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

- 6.6.4. Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.
- 6.6.5. Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajati će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.
- 6.6.6. Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.
- 6.6.7. Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.
- 6.6.8. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.
- 6.6.9. Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.
- 6.6.10. U slučaju da se postojeće kabele izmješta na novu trasu, tada se njihova oznaka na grafičkim prikazima neće, pri izdavanju lokacijskih dozvola, uzimati kao element ograničenja.
- 6.6.11. Zaštitni koridori i trase dalekovoda ucrtani su u skladu s točnošću raspoloživih podataka i moguća su odstupanja od stvarnog stanja. Točan položaj trase postojećeg dalekovoda utvrđuje se geodetskom snimkom i prikazuje se u prijedlogu za lokacijsku dozvolu zahvata u prostoru na koji može imati utjecaj.

6.7. Javna rasvjeta

- 6.7.1. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar građevinskih čestica i za njihove samostalne priključne površine.
- 6.7.2. Stupove javne rasvjete treba postavljati u pravilu jednoredno s ovim visinama:
- za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
 - za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

6.8. Odvodnja

- 6.8.1. Predviđeno je da se naselja preko tri glavna sabirna kanala sa pripadajućim kanalizacijskim mrežama tih naselja spoje na glavni kolektor fekalne kanalizacije „CS Rakitje – Sv. Nedelja”.
- 6.8.2. Također je predviđena interpolacija i tri crpne stanice, i to na glavnom sabirnom kanalu Novaka, glavnom sabirnom kanalu Bestovja i glavnom sabirnom kanalu Rakitja kako bi se omogućio prolazak kanala ispod potoka Gošti Raj s manjim nizvodnim dubinama što je nužno zbog priključka sabirnih kanala na glavni kolektor.
- 6.8.3. Istovremeno s izgradnjom novih prometnica treba izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.
- 6.8.4. Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.
- 6.8.5. Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno, a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

6.9. Vodoopskrba

- 6.9.1. U Plan je ucrtana III zona zaštite izvorišta Strmec, prema elaboratu o zonama zaštite izvorišta Strmec, Šibice i Bregana što ga je izradio Rudarsko-geološko-naftni fakultet, Zavod za geologiju i geološko inženjerstvo, Sveučilišta u Zagrebu.
- 6.9.2. Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i građevina. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja

dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 150 metara.

- 6.9.3. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- 6.10. Plinoopskrba
- 6.10.1. Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom ili rekonstrukcijom prometnica i druge infrastrukture.
- 6.10.2. Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.
- 6.10.3. U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve kolnika kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje elektroničkih komunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.
- 6.10.4. Pri ishodu lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.
- 6.10.5. Srednjetačne plinovode treba projektirati, gdje je to moguće, izvan kolnika, a udaljenost od ostalih instalacija u pravilu treba biti min. 1m.
- 6.10.6. Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih, glavnih i završnih radova. Ovo se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.
- 6.11. Komunalne građevine i zone
- 6.11.1. Lokacija planiranih komunalnih građevina određene su načelno. Građevna čestica mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.
- 6.11.2. Komunalne građevine mogu biti sastavni dio i drugih građevina i zona.
- 6.11.3. Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj svrsi, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

7.1. Zelene površine Z1 – parkovi

- 7.1.1. Planirane površine za uređenje parkova su površine na kojima druge namjene nisu moguće. Na tim površinama, prema hortikulturnom projektu, treba sanirati i održavati postojeću vegetaciju uz sadnju autohtonih vrsta kako bi se prostor preoblikovao i priveo namjeni. Obavezna je upotreba tipske istovjetne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, javna rasvjeta itd.) koja bi trebala dati urbano obilježje tim prostorima. Moguće je uređenje staza, manjih igrališta, paviljona, fontana, javnog WC-a i sl. te iznimno gradnja trafostanice rubno, uz ulicu.

7.2. Zelene površine Z2 – Dječja igrališta

- 7.2.1. Planirane površine za dječja igrališta su u sklopu planiranih parkova te su elementi za njihovo uređenje identični kao i u zonama Z1. Površine namijenjene za igru djece poželjno je ograditi žičanom ogradom i zasaditi živicu uz nju. Komunalni elementi za formiranje igrališta (ljudjačke, tobogani npr.) trebaju biti od kvalitetnih materijala. Odnos površine dječjeg igrališta i parkovne površine planom nije ograničen.

7.3. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina

- 7.3.1. U sjevernom i južnom dijelu obuhvata plana planirane su zone rekreacije. Mogu se uređivati sve vrste igrališta na otvorenom. Uz rubove čestice treba zasaditi zelenilo a igralište po potrebi ograditi. Predviđeno je uređenje i očuvanje postojećih stabala.

- 7.3.2. Građevine za sport i rekreaciju mogu se graditi na površinama mješovite i gospodarske namjene te u zonama javnih i društvenih namjena.

7.4. Pejzažne i zaštitne zelene površine

- 7.4.1. Većim dijelom predstavljaju postojeće poljoprivredne površine koje se zadržavaju u ovoj namjeni. Uz prometne koridore na ovim je površinama poželjno zasaditi visoko zelenilo radi zaštite kontaktnog prostora od buke, prašine i neugodnih mirisa.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- 8.1. Visoko zelenilo u predvrtovima je ambijentalna vrijednost postojeće izgradnje u većem dijelu obuhvata plana.
- 8.2. Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.
- 8.3. Iako je izvan obuhvata plana potok Rakovica prirodna je vrijednost prostora pa uz koridor potoka na česticama treba zasaditi visoko zelenilo.
Ambijentalnu vrijednost ima jezero Kipišće. Zaštitom podzemnih voda te izvedbom odvodnje moguće je zaštititi ovaj prirodni ambijent.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

- 9.1. Svim ulicama moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.
Zbog različite namjene zona moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishoda lokacijske dozvole, a u skladu s propisima.
Postupanje s otpadom iz domaćinstva bit će jednako kao i u ostatku naselja Sveta Nedelja.
- 9.2. Oporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal će se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u dijelovima područja s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja.
- 9.3. Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.
- 9.4. Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.
- 9.5. Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.
- 9.6. Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.
- 9.7. U zonama gospodarskih namjena potrebno je urediti barem jedno reciklažno dvorište.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

10.1. Zaštita podzemnih voda

- 10.1.1. Sve komunalne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim kanalizacijskim sustavima.
Primjena polurazdjelnog načina odvodnje zahtijeva izgradnju kontrolno-regulacijskih građevina u svrhu odvajanja prvih oborinskih voda.
- 10.1.2. Kod sanacije svih površinskih voda pored tehničkih treba koristiti i biološke radove, a sve u cilju osiguranja dinamičke ravnoteže prirodnih i radom stvorenih vodnih sustava.
- 10.1.3. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 10.1.4. Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

- 10.1.5. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- 10.1.6. Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.
- 10.1.7. Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

10.2. Zaštita od buke

- 10.2.1. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama, moguća je zaštita sadnjom stabala i grmlja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz njihove regulacijske linije. Izvor buke će biti planirana željeznička pruga normalnog kolosijeka te djelomično na zapadu, autocesta Zagreb - Bregana.
- 10.2.2. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.
- 10.2.3. Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.
- 10.2.4. Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj zoni odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.
Uz granice građevnih čestica gospodarske namjene prema građevnim česticama sa stanovanjem obvezno zasaditi tampon visokog zelenila s gustom etažom grmlja.

10.3. Zaštita do požara i eksplozija

- 10.3.1. Pridržavajući se odredbi propisa planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona. Treba osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- 10.3.2. Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od $\varnothing 100$ mm.
- 10.3.3. Sve postojeće nedovoljno dimenzionirane javne vodove i hidrantske priključke vanjskih (uličnih) hidranata treba rekonstruirati prema navedenim načelima.
Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.
- 10.3.4. Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- 10.3.5. 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 građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti 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 neposredno ispod pokrova krovništva, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 10.3.6. Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

10.3.7. Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

11.1.1. Ovim se urbanističkim planom uređenja ne propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja.

11.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš

11.2.1. Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš određeni su zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Odredbe Pravilnika primjenjivat će se i na moguće zahvate u obuhvatu UPU-a, sadržane u Popisu zahvata koji je sastavni dio Pravilnika.

11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

11.3.1. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje ove nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u površini do 6,0 m²,
- preinake otvaranjem vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije uz uvjet zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjera funkcije prostora),
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- izgradnja ograde i potpornih zidova radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu i plinsku mrežu).

11.3.2. Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora samo unutar postojećeg gabarita, ali pod uvjetom da novo-planirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
- prenamjena stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,

1. uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

11.4. Etapnost gradnje

11.4.1. Pri realizaciji prometnog i komunalnog opremanja prostora moguća je postupnost gradnje.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Tekst Odluka koji nije uvršten u pročišćeni tekst

(Odluka o IV izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Svete Nedelje br __/2016))

Članak 6.

Postupci izdavanja akata za gradnju započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju Plana (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2015, 10/15 –pročišćeni tekst).

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

(Odluka o donošenju III ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Svete Nedelje br 7/2015, 10/15 –pročišćeni tekst))

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

(Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki - II. izmjena i dopuna (pročišćeni tekst) (Glasnik Grada Svete Nedelje br 10/2007))

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

(Odluka izmjeni i dopuni Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u općini Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br 6/2003))

Ove izmjene i dopune stupaju na snagu u roku 8 dana od objave Glasniku Općine Sveta Nedelja.

(Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Zagrebačke županije br 3/2002))

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Zagrebačke županije.

Članak 8.

Ovaj pročišćeni tekst Odluke osmog dana od objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

Klasa: 021-06/16-01/01

Ur. broj: 238-12-04/2-16-11

Sveta Nedelja, 01.08.2016.

PREDSJEDNIK KOMISIJE ZA
STATUT I POSLOVNIK

/Dario Zurovec/

Glasnik Grada Svete Nedelje

Uredništvo: Jedinstveni upravni odjel Grada Svete Nedelje

Tel: 01/3335 422, Faks: 01/3373 564

Tisak: TANGIR, Samobor