



**V. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELOVA NASELJA STRMEC, OREŠJE,
BESTOVJE I NOVAKI**

PRILOZI PLANA

- OBRAZLOŽENJE -

Zagreb, prosinac 2017.



Nositelj izrade Plana: Grad Sveta Nedelja

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA: Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o.
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedlog plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot./mag.ing.agr.
Daliborka Pavlović, građ.teh.

SADRŽAJ:	str.
0. UVOD	2
1. POLAZIŠTA.....	2
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	3
3. OBRAZLOŽENJE	5

0. UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu V. liD UPU-a dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki

Izrada V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Sveta Nedelja na svojoj 32. sjednici održanoj 21. ožujka 2017. godine i koja je objavljena u Glasniku Grada Svete Nedelje, broj 3/2017 od 22. ožujka 2017. godine.

1. POLAZIŠTA

Prostorni obuhvat Plana

Prostorni obuhvat Plana određen je Prostornim Planom uređenja Grada Sveta Nedelja, a odnosi se na prostor površine 478,69 ha, i obuhvaća naselja Strmec, Orešje, Bestovje i dio naselja Novaki.

Ocjena stanja unutar obuhvata Plana

Zadnja Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna UPU-a dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki donijeta je u srpnju 2016.g.

S obzirom da se gradnja stambenih i poslovnih građevina znatno smanjila, razvila se potreba za poduzimanjem određenih mjera za poticanjem razvoja poduzetničkih zona i omogućavanja razvoja poduzetništva, kojima bi se potencijalnim budućim investitorima kroz gradnju poslovnih objekata, omogućio njihov rast i razvoj, te bi se samim time omogućilo otvaranje novih radnih mjesta, stoga su poslovne zone redefinirane, kao i uvjeti gradnje na njima.

Također su u skladu sa stanjem na terenu preispitane i po potrebi korigirane trase planiranih prometnica i ucrtane trase postojećih.

Kako su dosadašnje izmjene rađene na starim katastarskim podlogama, cijeli Plan je prenesen na nove podloge u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu HTRS96/TM.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Razlozi i ciljevi za Plan prema Odluci o izradi (članak 3. i članak 6.) su

sljedeći:

- usklađenje s planom višeg reda (VI. Izmjene i dopune PPUG Sveta Nedelja), prema tome i širenje obuhvata Plana,
- proširenje površina poslovne namjene, kao i preraspodjela površina poslovnih i drugih namjena,
- izmještanje trase/koridora planirane brze ceste (produžene Baštijanove) i trase/koridora planiranog dalekovoda (D 2x110 kV) zbog širenja poslovne zone u tom području,
- redefiniranje uvjeta gradnje unutar površina poslovnih namjena,
- usklađenje grafičkog dijela Plana sa ažuriranom katastarskom podlogom,
- izrada grafičkog dijela Plana u službenom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu RH (HTRS96/TM), te
- preispitivanje i korekcije trasa planiranih prometnica.

U skladu sa navedenim, Planom su izvršene i sljedeće izmjene:

- Dopunjene su definicije izraza i pojmova koji se koriste u Planu,
- Korigirani su uvjeti:
 - određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena,
 - smještaja i način gradnje građevina društvenih namjena,
 - i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina,
 - gradnje sportsko-rekreacijskih građevina,
- Izmjenjene su odredbe vezane uz infrastrukturu,
- Izmjena odredbi za provođenje u dijelu odredbi koje se odnose na uvjete uređenja javnih zelenih površina,
- Ažurirane su mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Popis javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve za izradu Plana temeljem čl.9 Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki

U skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju, Nositelj izrade dostavio je nadležnim javnopravnim tijelima Odluku o izradi Plana s pozivom da u roku od najviše petnaest dana, dostave zahtjeve za izradu prostornog plana.

Tijela i osobe određeni posebnim propisima koji su poslali zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja svog djelokruga su:

- HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb,
- MUP, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Zagreb,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Zagreb,
- Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu, Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Zagreb,
- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Zagreb,
- HAKOM, Zagreb,
- MONTCOGIM – PLINARA d.o.o., Za izgradnju distribucijskih mreža, distribuciju plina i održavanje, Sv.Nedelja.

3. OBRAZLOŽENJE

V. Izmjene i dopune Plana provode se u pojedinim poglavljima u točki 3. Plan prostornog uređenja, tekstualnog obrazloženja Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u daljnjem tekstu: Plan) uz definiranje novih dijelova teksta ili onih koji se ukidaju radi neusklađenosti sa promjenama nastalim u prostoru, zakonskoj regulativi ili prostornom planu više razine.

Izmjena u točki: 3.2. Osnovna namjena prostora

Prvi pasus mijenja se i glasi:

„Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazano je prostorno rješenje s planom namjene površina, na kojem su detaljno razgraničene zone različitih namjena.

To su:

- M1 - zona mješovite namjene – pretežito stambene*
- M2 - zona mješovite namjene – pretežito poslovne*
- I1 - gospodarska – proizvodna namjena– pretežito industrijska*
- I2 - gospodarska – proizvodna namjena– pretežito zanatska*
- K1 - gospodarska – poslovna namjena – pretežito uslužna*
- K2 - gospodarska – poslovna namjena – pretežito trgovačka*
- KS - gospodarska – komunalno-servisna*
- 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 sustava*

Unutar 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 namjena građevne čestice prema onoj namjeni u kojoj je više od pola njene površine.“

Iza prvog pasusa dodaje se tablica koja glasi:

”

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA							
R. br.	GRAD SVETA NEDELJA		Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	st/ha*	
1.0.	Zona mješovite namjene	Pretežito stambena	M1	172,05	35,94	76,45	
		Pretežito poslovna	M2	30,78	6,43		
2.0.	Gospodarska namjena	Proizvodna	Pretežito industrijska	I1	10,31	2,15	-
			Pretežito zanatska	I2	3,18	0,66	-
		Poslovna	Pretežito uslužna	K1	39,02	8,15	-
			Pretežito trgovačka	K2	37,39	7,81	-
		Komunalno servisna	KS	0,39	0,08	-	
3.0.	Društvena namjena	Sve društvene namjene	D	4,62	0,97	-	
		Zdravstvo	D3	0,17	0,04	-	
		Predškolska	D4	0,83	0,17	-	
4.0.	Sportsko-rekreacijska namjena		R1	0,88	0,18	-	
5.0.	Javne zelene površine	Park	Z1	4,37	0,91	-	
		Dječje igralište	Z2				
6.0.	Pejsažne i zaštitne zelene površine		Z	93,89	19,61	-	
7.0.	Zone infrastrukturnih sustava (prometnice i ostalo)		IS	77,92	16,28	-	
8.0.	Vodne površine – potok Goštiraj i jezero Kipišće		-	2,89	0,60	-	
GRAD SVETA NEDELJA		ukupno		478,69	100,00	32,39	

*Proračun na temelju broja stanovnika preuzetog iz zadnjeg popisa stanovništva 2011. Državnog zavoda za statistiku (<https://www.dzs.hr/>), a iznosi 15506 stanovnika..

Točka 3.4. Prometna i ulična mreža mijenja se i glasi:

„Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina i određeni su uvjeti za gradnju željeznica, cesta i ulica te smještaj vozila u mirovanju.

Cestovni promet

Cestovne prometnice kategorizirane su kao državne, županijske i lokalne.

Ulica Dr. Franje Tuđmana najznačajnija je postojeća cestovna prometnica u ovim naseljima koja prolazi područjem Grada Sveta Nedelja od Podsusedskog mosta prema Samoboru.

Postojeće, već izgrađene slijepo ulice, kolno-pješačke površine te kolne i vatrogasne pristupe treba urediti prema uvjetima danim u odredbama ovoga Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

U grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i promet, 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/prometne površine određenih u ovom planu.

Ukupna širina prometnica određena je načelno, a 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.

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

Novoplanirane ulice u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu biti uže od 9,0 m, dok u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine građevne čestice nove ulice može biti i manja, ali u pravilu ne manja od 7 m ovisno o lokalnim uvjetima, uz prethodno mišljenje Gradskog tijela nadležnoga za poslove prostornoga planiranja.

Postojeće, obostrano izgrađene ulice mogu zadržati postojeću širinu i kada je manja od širina navedenih u prethodnim stavcima. To su ulice sa posebnim režimom vođenja prometa.

Nove slijepe ulice mogu se formirati u dužini do 200 m, uz obvezu izgradnje zaokretišta za komunalna i druga vozila. Postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

Željeznički promet

Područjem obuhvata Plana nema izgrađenog željezničkog sustava, već je planiran koridor željezničke pruge II reda Podsused – Sv. Nedelja – Samobor, koji iznosi 30 m sa dva stajališta u naseljima Orešje i Strmec.

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. Način rješenja pojedinih prijelaza definirat će se tehničkom dokumentacijom za izgradnju pruge uz obvezu očuvanja koncepcije cestovnog prometa utvrđene ovim Planom.

Način križanja odrediti će se ovisno o vrsti prometnica, razvrstavanju željezničkih pruga i prometnica, intenzitetu prometa na željezničkim prugama i prometnicama, topografskim i urbanističkim uvjetima, geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla, propisanim uvjetima za siguran tijek prometa i drugim propisanim uvjetima, a sve u skladu s posebnim propisima. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza definirati će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i svođenje i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.

Biciklistički promet

Duž glavnih prometnica u naselju treba po mogućnosti izgraditi 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 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.

Javna parkirališta

Planom su određeni normativi za rješenje potreba parkiranja u skladu s namjenom građevina ili planiranog sadržaja i to:

- *za stambene i stambeno-poslovne građevine, na njihovim građevnim česticama, treba osigurati 2 PGM po 1 stanu,*
- *po jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) treba osigurati:*
 - *za administrativne sadržaje na 50 m² GBP-a,*
 - *za trgovačke sadržaje i robne kuće na 20 m² GBP-a,*
 - *za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,*
 - *za ostale poslovne djelatnosti na 50 m² GBP-a,*
 - *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, pansionere i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, na svakih 50 kreveta 1 PGM za autobus, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta,*
 - *za sportske terene na 2 korisnika, 20 sjedala/posjetilaca, na svakih 500 gledatelja 1 Pm za autobus*
 - *za škole i dječje ustanove po učionici ili grupi djece,*
 - *za zdravstvene sadržaje i socijalne ustanove na 2 zaposlena u smjeni, na 35 m² građevinske bruto površine za korisnike,*
 - *za ostale javne i društvene djelatnosti 1 PGM na 2 zaposlenika*
 - *za znanstvene ustanove na 75 m² bruto izgrađene površine,*
 - *za vjerske građevine i prostore za kulturne priredbe na 20 sjedala.*

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.

Javni promet

Područjem UPU-a prometuje javni autobusni promet na redovitim linijama.

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

Naslov 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mijenja se i glasi:

„3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,,

Točka 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mijenja se i glasi:

„MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA – M1

Zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1) namijenjena je prvenstveno gradnji:

- stambenih i*
- stambeno-poslovnih građevina.*

Osim navedenih građevina, u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M1) mogu se graditi i:

- manje poslovne građevine kao pomoćne djelatnosti u sklopu građevne čestice individualne stambene i stambeno-poslovne građevine i to sljedećih djelatnosti:*
 - uslužne: uredi, predstavništva, biroj, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, buffeti i sl., intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne/servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), trgovačke (maloprodaja robe na otvorenom), te manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,*
 - uslužne: automehaničarske, limarske, bravarske, lakirerske, kovačke, stolarske radionice, tiskare, te ugostiteljske zgrade sa glazbom i sl.*
- poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici sljedećih djelatnosti:*
 - uslužne (intelektualne, servisne/servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, trgovačke (maloprodaja), te manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka,*

zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,

- manji javni i društveni sadržaj (dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, društvene i kulturne organizacije, vjerski sadržaji, sportske građevine i sadržaji (otvorena igrališta za potrebe rekreacije stanovnika naselja, a sportskih dvorana uz škole, uz druge zgrade javne i društvene manjene ili kao zasebnih sadržaja na osnovi detaljnije dokumentacije prostora) i sl.),*
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel, pansion i sl.*

Zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom, industrijski pogoni, skladišta kao osnovni sadržaj građevne čestice te pogoni za preradu otpada i sekundarnih sirovina, ne mogu se graditi u zoni mješovite - pretežno stambene namjene (M1) bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA - M2

Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) namijenjena je prvenstveno gradnji:

- stambeno-poslovnih građevina i*
- poslovnih građevina.*

Poslovne građevine grade se kao manje poslovne građevine na čestici stambeno-poslovne građevine ili kao poslovne građevine na zasebnoj čestici unutar mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Manje poslovne građevine na čestici stambeno-poslovne građevine unutar mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- uslužne: uredi, predstavništva, biroji, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafeji, buffeti i sl., intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne/servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), trgovačke (maloprodaja robe na otvorenom), te manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,*
- uslužne: automehaničarske, limarske, bravarske, lakirerske, kovačke, stolarske radionice, tiskare, te ugostiteljske zgrade sa glazbom i sl.*

Poslovne građevine na zasebnoj čestici unutar mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljene su sljedećih djelatnosti:

- *uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne/servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), trgovačke (maloprodaja), te manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.*

Zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom, industrijski pogoni, skladišta kao osnovni sadržaj građevne čestice te pogoni za preradu otpada i sekundarnih sirovina, ne mogu se graditi u zoni mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

Osim navedenih građevina, u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi i:

- *građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel, pansion i sl.,*
- *manji javni i društveni sadržaj (dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, društvene i kulturne organizacije, vjerski sadržaji, sportske građevine i sadržaji (otvorena igrališta za potrebe rekreacije stanovnika naselja, a sportskih dvorana uz škole, uz druge zgrade javne i društvene namjene ili kao zasebnih sadržaja na osnovi detaljnije dokumentacije prostora) i sl.),*
- *stambene građevine.*

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I, POSLOVNA K I KOMUNALNO-SERVISNA KS

Zone gospodarske – proizvodne i poslovne namjene (I, K) namijenjene su gradnji građevina industrijskih, skladišnih, proizvodno-obrtničkih i drugih poslovnih, uredskih, trgovačkih, manjih zdravstvenih, pratećih hotelskih, ugostiteljskih i sličnih građevina, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.

Zona gospodarske - komunalno-servisne namjene (KS) namijenjena je gradnji reciklažnog dvorišta, prikupljanje i gospodarenje neopasnim otpadom i komunalno poduzeće.

Razlikuju se dvije osnovne namjene zona gospodarske namjene (I, K):

- *proizvodne (I):*

pretežno industrijski kompleksi i veći obrtnički pogoni (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) tj. one koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, pri čemu se smještaju:

- u zoni (I1) pretežito građevine industrijskih sadržaja,*
- u zoni (I2) pretežito građevine zanatske proizvodnje,*
- poslovne (K):*

pretežno manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladišta, servisi, usluge, komunalne servisne usluge, trgovine, uredi, zdravstvo i sl., pri čemu se smještaju:

- u zoni (K1) pretežito građevine uslužnih sadržaja,*
- u zoni (K2) pretežito građevine trgovačkih sadržaja.*

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 Gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela).

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.

U zonama gospodarskih namjena (I1, I2, K1 i K2) mogu se graditi i:

- građevine javne i društvene namjene,*
- građevine i sadržaji sportsko-rekreacijske namjene (dvorane, bazeni te uređivanje otvorenih igrališta za potrebe sporta i rekreacije),*
- te se može planirati po 1 stan na čestici te namjene, ali samo kao prateći sadržaj osnovne namjene, dok druga izgradnja stambene namjene nije dozvoljena.*

U zonama gospodarskih namjena (K1 i K2) mogu se graditi također i ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli, moteli, restorani i sl.).

Na području obuhvata Plana nije dopuštena gradnja novih betonara, cementara, asfaltnih baza, postrojenja za proizvodnju suhe žbuke i sl.

Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,*

- da nisu energetski zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

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.

Osnovni uvjet za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja, poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane te vodonosnog sloja podzemne vode i izvorišta Strmec.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D

Zone javne i društvene namjene (D) namijenjene su gradnji građevina javne i društvene namjene:

- u zoni D - građevina svih društvenih i javnih namjena,
- u zoni D3 - građevina socijalne i zdravstvene zaštite,
- u zoni D4 - predškolskih ustanova.

Osim u zonama društvenih i javnih namjena, građevine društvene i javne namjene moguće je graditi i u zonama:

- gospodarske namjene (I1, I2, K1 i K2) u rubnom području tih zona,
- mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) te
- u sklopu stambene zgrade ili u pomoćnoj građevini i u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

U zonama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je također uređenje parkova i dječjih igrališta.

ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA

Zona sporta i rekreacije namijenjena je gradnji:

- građevina u funkciji sporta i rekreacije (dvorana, bazen i sl.) te
- pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, ugostiteljski prostor i sl.),
- uređenju šetnice, pristupnih puteva, biciklističkih staza, nadstrešnica te uređenju zelenih površina.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1 I Z2)

Javne zelene površine razgraničavaju se na:

- javni park (Z1),
- dječje igralište (Z2).

Javni park (Z1) je javni prostor oblikovan prirodni i/ili planski oblikovani prostori namijenjeni odmoru i rekreaciji u prirodnom okruženju, uz mogućnost uređenja dječjih igrališta te otvorenih sportskih terena na najviše 25% površine parka.

Dječja igrališta (Z2) uređuju se prema posebnom projektu, te se osim pješačkih površina i uređenog prostora za igru djece preostali dio može se oblikovati kao javni park.

OSTALE NEIZGRAĐENE POVRŠINE Z

Zaštitne zelene površine (Z) unutar obuhvata Plana predstavljaju manjim dijelom prirodno i/ili planski oblikovan prostor namijenjen za odvajanje prostora različitih namjena, a većim dijelom predstavlja poljoprivredne površine izvan građevinskog područja.“

Izmjene u točki 3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Prvi pasus mijenja se i glasi:

„Unutar obuhvata plana predviđeni su slijedeći načini gradnje:

1. U zonama mješovite namjene M1 slobodnostojeće i dvojne građevine.
2. U zonama mješovite namjene M2 slobodnostojeće i dvojne građevine.
3. U zonama I1, I2, K1 i K2 predviđena je gradnja hala koje mogu biti i montažne konstrukcije i fasadne obloge.
4. U zonama društvene namjene način gradnje uvjetovan je njihovim specifičnim potrebama. Predlaže se gradnja građevina koje imaju razvijen volumen kako bi se lakše uklopile u postojeću urbanu strukturu.“

Drugi pasus mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje za sve zone propisani su u odredbama za provedbu plana.“

Točka 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i vrijednosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina mijenja se i glasi:

„Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode,
- 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,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Ambijentalnu vrijednost ima jezero Kipišće. Zaštitom podzemnih voda te izvedbom odvodnje moguće je zaštititi ovaj prirodni ambijent.

Visoko zelenilo u predvrtovima je ambijentalna vrijednost postojeće izgradnje u većem dijelu obuhvata Plana.

Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.“

Izmjene u točki 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Iza naslova **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**, dodaju se nova poglavlja koja glase:

„Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih zgrada pogodnih za sklanjanje ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji boravi, radi ili je u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- *ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,*
- *u zgradama za privremenu uporabu,*
- *u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,*
- *u zonama plavljenja,*
- *u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.*

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrada.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske zgrade, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Zaštita od rušenja

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.

Zaštita od potresa

Najveći očekivani intenzitet potresa na području obuhvata Plana je VIII° MCS ljestvice.

Protupotresno projektiranje zgrada kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

Zaštita od tehnoloških nesreća

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 (NN, Međunarodni ugovori, 7/99).

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)*
- nepokretni (tvornice, skladišta).*

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.“