

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETA NEDJELJA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA STRMEC, OREŠJE, BESTOVJE I NOVAKI

V. izmjene i dopune

(V. izmjene i dopune integrirane su u pročišćeni tekst objavljen u Glasniku Grada Svete Nedelje br. 9/16 - pročišćeni)

- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač :
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Zagreb

Zagreb, prosinac 2017.



NARUČITELJ:

GRAD SVETA NEDJELJA

Trg Ante Starčevića 5

10431 Sveta Nedjelja

GRADONAČELNIK:

DARIO ZUROVEC, mag. ing. el. techn. inf.



IZVRŠITELJ:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.

Zagreb, Frane Petrića 4

DIREKTOR:

mr.sc. NINOSLAV DUSPER, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ:

DUNJA OŽVATIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

DUNJA OŽVATIĆ, dipl.ing.arh.

KARLO ŽEBČEVIĆ, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.

PETRA IGRC, dipl.ing.arh.

DALIBORKA PAVLOVIĆ, građ.tehn.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1 : 2000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET
- 2.A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- ENERGETSKI SUSTAV
- 2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 2.C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- TELEKOMUNIKACIJE
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

OBRAZLOŽENJE

OPĆI PODACI

Dodaje se – pisano zeleno i sjenčano

Briše se – prekríženo

I. Opće odredbe

Članak 1.

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

Donose se V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (u nastavku teksta: Plan), koji je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., 2017. godine.

Članak 2.

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

Površina obuhvata iznosi cca ~~486,2~~ **487,69** ha.

Članak 3.

Plan se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela - **Odredbi za provedbu** 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
- **V. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedjelja**

II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:2.000 sadržanih u elaboratu "~~II. V. 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

Plan je sadržan u elaboratu „V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki“ te se sastoji od:

- Tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu
- Grafičkog dijela - kartografskih prikaza te
- **Obrazloženja Plana.**

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

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 Jedinственном 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 PROVEDBU

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 o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) 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. **Građevine osnovne namjene grade se na građevinskom pravcu;**
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 do 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 krovništva bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje građevine osnovne namjene;

- 9.8. **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;
9. **Paviljon je zgrada koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (javne zelene površine), slobodnostojeća u prostoru i otvorena sa svih strana;**
10. **kiosci** su montažne predgotovljene građevine najveće površine do 15 12 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 **individualne (jednoobiteljske i višeobiteljske (niske) stambene građevine) te višestambene građevine, a koje se smještaju unutar površina stambene namjene (S) mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2);**

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.~~

građevine mješovite (stambeno-poslovne) namjene su građevine osnovne namjene, pod čime se podrazumijevaju individualne i višestambene građevine, unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Pored stanovanja, u pravilu u prizemlju i uz mogućnost u suterenskim/podrumskim etažama), moguće su i gospodarske (uslužne - intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ te druge usluge), trgovačke, odnosno servisne ili zanatske djelatnosti, kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u ostatku građevine ili u susjednim građevinama).

Pored navedenih, u stambeno-poslovnim građevinama, mogu se pojaviti i javni i društveni sadržaji upravnog karaktera (prostori udruga, društvenih organizacija i sl.), vjerski sadržaji

- te (osim u podrumu/suterenu/pretežno ukopanoj etaži) javni i društveni sadržaji socijalnog, odnosno smještajnog karaktera: domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i sl.
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. **18. 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. ~~19. 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 koja se jednom svojom stranom prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu. Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;~~
20. **Interpolacija** znači izgradnju na pojedinačnoj slobodnoj (neizgrađenoj) građevnoj čestici unutar pretežno izgrađenog područja naselja (izgrađene zgrade s obje bočne strane građevne čestice u istoj ulici ili potezu izgradnje) bilo na slobodnostojeći, dvojni (poluugrađeni) ili ugrađeni (skupni, složeni itd.) način gradnje.

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 je naziv za jednu razinu prostora unutar zgrade između podnih konstrukcija ili između poda i krovne konstrukcije. Visine etaža (za obračun visine građevine) mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija su za:~~
- stambenu etažu do 3,5 m;
 - ~~- poslovnu etažu do 4,5 m;~~
 - poslovne etaže / etaže drugih namjena do 4,0 m (pod time se ne misli na velike jednoetažne prostore hala, skladišta i sl.). Iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila kroz zgradu najveća visina prizemne etaže iznosi 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 ili iznad podruma/pretežno ukopane etaže/suterena (ispod poda kata ili krova), odnosno ali 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. **pretežno ukopana etaža (Pu)** je dio građevine koji je ukopan više od 50% a manje od 100% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje zgrade i koji se nalazi ispod poda prizemlja;
24. **25. podrum (Po) (100% ukopana etaža)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, pretežno ukopane etaže odnosno suterena. Minimalna visina prostora podruma je 2,3 m (mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija);

- 25.26. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja i radi jasnoće o kojem se broju radi označava se sa brojkom 1 (2...) - broj katova iznad prizemlja;
- 26.27. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor koji se nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Gabarit potkrovlja definiran je najvećom visinom nadozida od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. U potkrovlju se može planirati koristan prostor u samo jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije. Visina od poda etaže potkrovlja do gornje kote sljemena zgrade je najviše 6 m;
- 27.28. **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; Umjesto potkrovlja kosog ili zaobljenog krova za sve vrste zgrada dozvoljava se gradnja jedne **uvučene etaže (Ku)**, ukupne visine maksimalno dozvoljene za predmetnu namjenu, ako odredbama nije drugačije navedeno, i čiji je vanjski gabarit minimalno s ulične strane moguće smjestiti unutar zamišljenog potkrovlja kosih krovnih ploha maksimalnog nagiba 45° nad maksimalno dozvoljenom visinom nadozida (1,2 m). Zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 70% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine;
- 28.29. **krovnna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe u principu za omogućavanje izgradnje vertikalnih otvora prostora potkrovlja. Površinu krova koju mogu prekrivati krovne kućice ne smije preći jedne petine (1/5) tlocrtno površine krova.
Zbir tlocrtnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 20% ukupne tlocrtno projekcije krovništa zgrade, s time da ukupna dužina linije pročelja krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja zgrade. Visina krovne kućice je max. 1,5 m mjereno od vijenca (vrha nadozida potkrovlja) do sljemena krovnih ploha ili do donje kote krova ispod strehe iznad krovne kućice.
Iznimno, za izgrađene individualne stambene i stambeno-poslovne zgrade površina krova pod krovnim kućicama može biti i veća od određene, ali ne veća od polovine površine krova (50%). Krovne kućice mogu biti i u nastavku nadozida zida potkrovlja.
- 29.30. **balkoni** su dijelovi građevine u višim etažama (iznad prizemlja), konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;
- 30.31. **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;
- 31.32. **istaci** su zatvoreni dijelovi građevine, koji su izbačeni izvan gabarita građevine (građevnog pravca);
- 32.33. **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 60 cm iznad konačno zaravnatog terena;
34. **nadozid** je zid pročelja zgrade izgrađen u etaži potkrovlja, najveće visine do 1,2 m mjereno od gornje kote poda potkrovlja do donje kote krovne konstrukcije po vanjskoj strani pročelja, a sa kojim je vijenac ili streha glavne krovne plohe zgrade (ili nekog drugog oblika krova) paralelna odnosno prema kojem je usmjerena odvodnja sa glavnih krovnih ploha. U nadozid se ne uračunava zid pročelja zgrada krovne kućice;

35. **krovišta** stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u pravilu su kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Nagib krovišta je do max. 45°. Na svim građevinama u zoni pretežito stambene namjene može se izvesti ravan krov; Na građevinama u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja krovovi mogu biti kosi, ravni i zaobljeni;
36. **otvorima** se u smislu ovih odredbi ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt;
- 33.37. **visina građevine (h)** mjeri se od konačno zaravnog 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;
- 34.38. **ukupna visina građevine (H)** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Elementi važni za gradnju

- 35.39. **regulacijska linija pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna zelena površina) i građevne čestice osnovne namjene;
- 36.40. **građevinska linija pravac** je zamišljena linija koja određuje najmanju udaljenost vertikalne projekcije minimalno 60% širine pročelja (u svojoj punoj visini) 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 građevinskeog linije pravca određuje se udaljenošću od regulacijskeog linije pravca;
- 37.41. **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;
- 38.42. **građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** 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, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju njega;
- 39.43. **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 vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su one konstruktivni dio podzemne etaže.
- 40.44. **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina pod svim zgradama/građevinama izgrađenih na građevnoj čestici (njihovih tlocrtnih površina) 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 sabirna jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;
- 41.45. **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** je odnos između ukupne građevinske bruto površine (GBP) svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
46. ulična **ograda** se podiže 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.).

- 42-47. **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;
 - načini gradnje na građevnim česticama, građevinska linija susjednih zgrada i sl.;
 - tipologija gradnje, materijali i sl.;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - komunalna oprema;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
 - druge vrijednosti i posebnosti.
- 43-48. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- 44-49. **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 je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade/građevine;
- 45-50. **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;
- 46-51. **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.

- M₁1 - zona mješovite namjene – pretežito stambene
M₂2 - zona mješovite namjene – pretežito poslovne
I₁1 - gospodarska – proizvodna namjena – pretežito industrijska
I₂ - gospodarska – proizvodna namjena – pretežito zanatska
K₁1 - gospodarska – poslovna namjena – pretežito uslužna
K₂2 - gospodarska – poslovna namjena – pretežito trgovačka
KS - gospodarska – komunalno-servisna
D - sve društvene djelatnosti
D₃3 - društvena namjena – zdravstvo
D₄4 - društvena namjena – predškolska
R₁1 - zona sportsko-rekreacijske namjene
Z₁1 - zona javne zelene površine – parka
Z₂2 - 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 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.~~

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, biroi, 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.

- 1.3. ~~Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelja 7/05). Ulična ograda se podiže 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.).~~

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, biroi, 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 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.

- 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.~~

~~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 energetske 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.

- 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 moguće i izgradnja stambene namjene.~~

~~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.

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

- 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.

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.

1.7. 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.

1.8. 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.

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. Smještaj građevina gospodarskih namjena Planom je dozvoljen na površinama sljedećih namjena:

- gospodarske - proizvodne - pretežito proizvodne (I1),
- gospodarske - proizvodne - pretežito zanatske (I2),
- gospodarske - poslovne - pretežito uslužne (K1),
- gospodarske - poslovne - pretežito trgovačke (K2),
- gospodarske - komunalno-servisne (KS),
- mješovite - pretežito poslovne (M2) te
- mješovite - pretežito stambene (M1).

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. Na površinama gospodarske – proizvodne i poslovne namjene (I1, I2, K1, K2) predviđena je gradnja slobodnostojećih građevina gospodarskih sadržaja smještenih tako da su prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- od regulacijskog pravca moraju biti 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 građevnih čestica moraju biti udaljene najmanje h/2, odnosno 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. Na česticama gospodarske namjene, koje graniče sa zonama mješovite - pretežito stambene namjene te druge negospodarske namjene, građevine se postavljaju na udaljenost najmanje h/2+5. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5 m zasađen gustim drvoredom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2 m,
- tlocrtom veličine min. 10%, a max. 40% površine građevne čestice (kig = 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 gospodarske – proizvodne i poslovne namjene (I1, I2, K1, K2) može biti više građevina osnovne gospodarske namjene koje čine prostorni i funkcionalni sklop uz zadovoljenje i drugih Planom određenih propozicija gradnje,

- Najmanje 20% površina građevne čestice mora biti uređeno visokim zelenilom, kao parkovne površine kao zelena površina na prirodnom tlu, uz obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela čestice između građevnog i regulacijskog pravca.
- Najmanja širina građevne čestice je 20 m, a najmanja dubina 20 m.
- Najveća nadzemna iskoristivost građevne čestice $k_{isnadz} = 1,2$.

- 2.6. - ~~Visina/ukupna visina~~ građevina određena je:
~~Visinom od kote uređenog terena do vijenca krova do max. 15 m, od kote uređenog terena, odnosno kote ulice na koju je građevna čestica priključena, osim na česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama mješovite - pretežito stambene namjene te druge negospodarske namjene, čija visina/ukupna visina ograničava se sa najviše 12 m. Manje povećanje visine dijela građevine moguće je kada to zahtijeva tehnološki proces, ali uz prethodno mišljenje Grada. Tehnološkim procesom uvjetovanu potrebu za visinom manjeg dijela zgrade (do 40% tlocrtno površine) većom od 15 m treba sadržajno i oblikovno argumentirati, prostornim analizama opravdati uklapanje u okoliš, te ishoditi suglasnost Gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela). Pod tehnološkim procesom smatraju se i sadržaji kompleksnih zgrada i građevina koji se međusobno upotpunjuju i koji čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu (npr. sportski i ugostiteljski sadržaji i sl.).~~
- ~~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.~~
- ~~maksimalni broj nadzemnih etaža se ne određuje, već samo visina/ukupna visina koja iznosi 15 m, a uz mogućnost gradnje podruma/pretežno ukopane etaže 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,~~
 - ~~potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici, ili izuzetno na vlastitom parkiralištu na posebnoj građevnoj čestici na udaljenosti najviše 150 m u zoni odgovarajuće namjene. Kada se parkirališne potrebe zadovolje van građevinske čestice osnovne namjene, građevinske i uporabne dozvole treba izdavati istovremeno uz suglasnost Grada,~~
 - ~~uvjeti oblikovanja krovništa se ne propisuju.~~
- 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%.~~
- 2.3. ~~Gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama gospodarske - poslovne namjene (K1 i K2) dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:~~
- ~~najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji), a najmanja dubina 20 m,~~
 - ~~najmanja veličina građevne čestice je 1000 m²,~~
 - ~~najveća izgrađenost građevne čestice je do 30% s tim da se min. 30 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu,~~
 - ~~najmanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m,~~
 - ~~dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu,~~
 - ~~potrebno je izvesti zeleni tampon prema susjednim građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene minimalne širine 3 m,~~
 - ~~zgrade mogu imati podrum (suteran / pretežno ukopanu etažu), pet nadzemnih etaža i uvučenu etažu (Po+(S/Pu)+P+4+Ku),~~
 - ~~najmanja udaljenost od međe susjednih čestica je h/2 ali ne manje od 6 m,~~
 - ~~građevine je moguće graditi samo na slobodnostojeći način,~~
 - ~~promet u mirovanju rješava se na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, promet u mirovanju može biti riješen i na neposrednoj susjednoj čestici ili na čestici koju (u slučaju prirodnih~~

prepreka npr. potok ili sl.) nije moguće objediniti sa predmetnom, a na koju je moguć direktan pristup sa predmetne čestice, pri čemu se sve navedene čestice trebaju tretirati kao prostorna i funkcionalna cjelina prilikom ishođenja akata za gradnju.

- općenito, prilikom gradnje i uređenja svih vrsta ugostiteljsko-turističkih sadržaja koji se ovim Planom predviđaju i omogućavaju za izgradnju, pored odredbi danih ovim Planom vrijede i drugi propisi u ovisnosti o vrsti i kategoriji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

2.8-6. U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1) te mješovite - pretežito poslovne namjene (oznaka M2) lokacije sadržaja gospodarskih djelatnosti sadržaje gospodarskih djelatnosti (osim proizvodnih – pretežito industrijske namjene, skladišta kao osnovnog sadržaja građevne čestice te pogona za preradu otpada i sekundarnih sirovina): moguće su u je smjestiti:

- u okviru individualne stambene i stambeno-poslovne građevine, ili
 - u okviru kao manje poslovne građevine na građevnoj čestici individualne stambene i stambeno-poslovne građevine te
 - kao poslovne građevine na samostalnoj građevnoj čestici 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.

2.7. Sadržaji gospodarske namjene, unutar individualne stambene, stambeno-poslovne građevine i/ili manje poslovne građevine, grade se u okviru dozvoljenog postotka nestambenih sadržaja, koji na građevnoj čestici:

- individualne stambene građevine iznosi najviše 30% GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici te
- individualne stambeno-poslovne građevine iznosi najviše 50% GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici.

– 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.

2.8. Poslovne građevine, u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1) te mješovite - pretežito poslovne namjene (oznaka M2), kada se grade na zasebnim građevnim česticama, dozvoljeno je graditi prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica mora biti punom širinom vezana na prometnu površinu ulice minimalne širine 9,0 m,
- najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji), a najmanja dubina 20 m;
- najmanja veličina građevne čestice je 800 m²,
- najveća izgrađenost građevne čestice je do 40% s tim da se min. 30 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu,
- najveća iskorištenost građevne čestice nadzemno iznosi $k_{is\ nadzemno} = 1,1$,
- propisuje se etažnost do Po/Pu+P+1+Pk/Ku, a visina do 8,7 m i ukupna visina do 12 m za građevine s kosim krovom odnosno 10,0 m za građevine ravnog krova,
- tlocrtna površina ograničava na se na najviše 300 m², a sveukupni GBP na najviše 600 m²,
- najmanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m,
- najmanja međusobna udaljenost susjednih građevina osnovne namjene je visina zgrade, ali ne manje od 6 m,
- udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice čija je namjena stambena i stambeno-poslovna može biti najmanje H/2, ali ne manje od 5,0 m,
- dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu,
- potrebno je izvesti zeleni tampon minimalne širine 3,0 m zasađen gustim drvoredom i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m prema susjednim građevnim česticama stambene i stambeno-poslovne namjene, odnosno prema zoni mješovite - pretežito stambene namjene,

- prema izgrađenim građevnim česticama poslovnih sadržaja i zoni poslovnih i proizvodnih sadržaja mora se zasaditi živica u pojasu zelenila širine 1,0 m,
- građevine je moguće graditi isključivo na slobodnostojeći način,
- promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici,
- unutar zgrade poslovne namjene nije moguće smještanje skladišnih i drugih skladišno-proizvodnih sadržaja za čiju opskrbu je potreban pristup teretnih vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t.

2.9. Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (oznaka M1) te mješovite - pretežito poslovne namjene (oznaka M2) kada se grade na zasebnim građevnim česticama, vrijede uvjeti gradnje kao za poslovne građevine prema točki 2.8. odredbi ovog Plana, osim tlocrtne površine i sveukupnog GBP-a, koji mogu biti do 1200 m² (izgrađene i u jednoj etaži).

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. Uvjeti gradnje manje poslovne građevine uz individualnu stambenu i stambeno-poslovnu građevinu su prema odredbama točke 4.7.2. ovog Plana.

— Manja poslovna građevina može imati do 150 m² BRP,

— visinu 4 m do vijenca odnosno 7 m do sljemena.

— 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. tlocrtne površine do 100 m² uz uvjet da su udaljene min 15,0 m od stambenih, stambeno-poslovnih 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.
- 2.173. Prilikom oblikovanja građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 2.184. Uvjeti gradnje ograda definirani su **općim odredbama**, točkom 4.3- **46**.

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.
Smještaj građevina društvenih i javnih namjena Planom je predviđen na sljedećim površinama:
- 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).
- 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 **ovog Plana**. Za postojeće građevine kod rekonstrukcije primjenjuju se odredbe za istu namjenu **kao** 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 (polo 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 **ovog Plana**.

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 mješovitih namjena, 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 I STAMBENO-POSLOVNIH 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.
- 4.4.1. Jednoobiteljska individualna stambena građevina, je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, može imati:
- najviše podrum, suteran/pretežno ukopanu etažu, dvije nadzemne etaže i potkrovlje (E=2), $(Po+(S/Pu)+P+1+Pk)$,
 - Ukupni BRP GBP je do:
 - 400 m² ukoliko se gradi bez nestambenih sadržaja,
 - 650 m² ukoliko se gradi sa nestambenim sadržajima (bilo u okviru osnovne stambene građevine ili pomoćne građevine kao manje poslovne građevine na istoj čestici).

Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici, osiguravanjem 2 PGM po 1 stanu.

4.5.3.2. Višeobiteljska individualna stambena građevina i ~~stambeno-poslovna građevina~~ može imati:

- najviše ~~podrum, suteran/pretežno ukopanu etažu~~, dvije nadzemne etaže (E=2) te podrum i potkrovlje: $(Po+(S/Pu)+P+1+Pk)$,

~~Građevina može imati do četiri stana.~~

- Ukupni BRP GBP je do 650 m².

4.3.3. Najmanja veličina/širina/dubina građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, bez gradnje manje poslovne građevine na istoj čestici) iznosi:

- za gradnju slobodnostojeće građevine površina je min. 400 m² s min. širinom na građevnom pravcu 14 m i min. dubinom 18 m,

- za gradnju poluugrađenih građevina 300 m², širine na građevnom pravcu 12 m i dubine 18 m

Iznimno zbog prostornih ograničenja, za pojedinačnu interpolaciju isključivo jednoobiteljske stambene zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je formirati novu građevnu česticu koja je manja od navedenih u ovoj točki, uz uvjet da se poštuju odredbe o udaljenosti zgrada od međa.

4.3.4. Građevna čestica za gradnju individualne stambene građevine može imati najviše 75 m dubine, ako u grafičkom prikazu nije drugačije određeno, a širina prema ulici može biti najviše 40 m.

Iznimno, građevna čestica može biti i veća od određene u ovoj točki u skladu s lokalnim uvjetima i uz prethodno mišljenje Gradskog tijela nadležnoga za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša.

4.3.5. Najmanja veličina/širina/dubina građevne čestice za gradnju individualne stambeno-poslovne zgrade iznosi:

- 600 m² (za oba načina gradnje - slobodnostojeći i poluugrađeni) s minimalnom širinom na građevnoj liniji od 14 m i min. dubinom 18 m,

- ukoliko se na istoj čestici gradi manja poslovna građevina uz individualne stambeno-poslovne građevine tada građevna čestica mora imati minimalnu širinu na građevnoj liniji 20 m i min. dubinu 20 m.

4.4. Stambeno-poslovne građevine mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene (dvojne), a mogu se graditi:

- individualne i višestambene stambeno-poslovne građevine,

- sa najviše dvije nadzemne etaže (E=2) te podrumom i potkrovljem,

- ukupnog GBP-a do 650 m².

4.5. Individualne stambene i stambeno-poslovne građevine, koje se grade na poluugrađeni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od granice druge građevne čestice min. 3 m.

Pored gradnje osnovnih stambenih/stambeno-poslovnih građevina na poluugrađeni način, gradnja na međi dozvoljena je i za pomoćne građevine u dubini građevne čestice, ali bez mogućnosti izvedbe bilo kakvih otvora prema susjednoj građevnoj čestici. U slučaju gradnje na međi nije dozvoljeno izvoditi nagib krova niti projektirati odvodnju sa krova na susjednu građevnu česticu. Građevina mora imati zid na međi izveden od vatrootpornih materijala. Težiti grupiranju takvih pomoćnih zgrada na više susjednih čestica.

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. Na jednoj građevnoj čestici individualne stambene/stambeno-poslovne izgradnje može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina s pomoćnom, poljoprivredno-gospodarskom i manjom poslovnom građevinom.~~ Propozicije za gradnju predmetnih građevina propisani su odredbama PPUG Sv. Nedelja i odredbama ovog Plana.

4.7.1. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene sadržaji stambene namjene moraju iznositi min. 50% ukupnog BRP-a.

Pomoćna građevina je građevina koje se nalazi na istoj čestici kao i građevina osnovne namjene i koja ju namjenom upotpunjuje (npr. garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, i sl.).

Pomoćne građevine moguće je graditi s jednom nadzemnom etažom do visine vijenca do 4,0 m (ukupne visine sljemena krova do 7,0 m), tlocrtnu površine do 150 m², uz mogućnost gradnje podruma (ili suterena/pretežno ukopane etaže), te krovništa bez nadozida.

Pod pomoćne građevine podrazumijevaju se i:

- manje poslovne zgrade na istoj čestici namjene kompatibilne osnovnoj (stambenoj ili drugoj) namjeni,
- poljoprivredno-gospodarske zgrade.

Pomoćne građevine se u pravilu grade u dubini čestice iza i isključivo nakon izgradnje građevine osnovne namjene. Ovisno o lokalnim uvjetima i vrsti djelatnosti, pomoćne građevine se mogu graditi i na građevinskoj liniji. Djelatnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine mogu se graditi u odnosu na osnovnu zgradu na način da su:

- prislunjene uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici;
- odvojene od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu se graditi u odnosu na udaljenost od bočnih međa na način da su:

- slobodnostojeće;
- prislunjene na među (garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, i sl.).

Pomoćne građevine građene na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Izuzetno, udaljenost slobodnostojećih pomoćnih zgrada (garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, i sl.) od granice građevne čestice može biti i manja ali ne manja od 1,0 m bez mogućnosti gradnje otvora, pristupnih stuba, terasa i sl. na tu stranu i pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama.

Udaljenosti iz ovog stavka se ne smiju smanjivati prilikom građevinskih intervencija odnosno prilikom prenamjene prostora i sadržaja unutar tih zgrada.

Pomoćne građevine građene na međi moraju ispunjavati slijedeće uvjete:

- da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala,
- da se na zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajućoj čestici.

Pomoćne građevine građene na međi mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu na zajedničkom dvorišnom pravcu (prislunjene na susjedne pomoćne zgrade i građevine) i to pod uvjetom da se grade od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- krov mora u pravilu biti dvostrešan ili višestrešan nagiba - 45°,
- drveno krovnište pokriveno crijepom.

4.7.2. Poljoprivredno-gospodarske zgrade dijele se na:

a) one bez izvora zagađenja:

- šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

b) s izvorima zagađenja:

- staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl., bruto razvijene površine do 150 m².

4.7.3. Manje poslovne građevine navedene su u odredbama točke 1.3. ovog Plana.

Ukoliko se na građevnoj čestici individualne stambene i stambeno-poslovne građevine grade i manje poslovne građevine, potrebno je poštivati i sljedeće uvjete za gradnju:

- da je građevna čestica punom širinom vezana na prometnu površinu – ulicu,
- namjanja veličina građevne čestice 600 m²,
- namjanja udaljenost između građevinskog i regulacijskog pravca je 5 m,

- jedne nadzemne etaže do visine vijenca do 4,0 m (ukupne visine sljemena krova do 7,0 m), tlocrtne površine do 150 m² uz mogućnost gradnje podruma (ili suterena/pretežno ukopane etaže) te krovišta bez nadozida,
- najveća izgrađenost građevne čestice do 40 %, a najmanja 10 %,
- prema susjednim građevnim česticama osigurati tampon gustom vazdazelenom živicom najmanje širine 1,0 m i visine 2,0 m zajedno sa sklopom visokog zelenila na prirodnom tlu, širine u pravilu 3,0 m, iznimno manje, prema zatečenom stanju izgradnje na odnosnoj čestici,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na vlastitoj čestici,
- za građevine bučnih djelatnosti (automehaničarske, limarske, bravarske, lakirerske, kovačke, stolarske radionice, tiskare te ugostiteljske zgrade sa glazbom i sl.):
 - njihova udaljenost od stambenih/stambeno-poslovnih građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m,
 - prema susjednim građevnim česticama mora biti izveden vatrootporni puni zid ako su prostorije udaljene od međa susjednih stambenih čestica 3 ili manje od 3 m.

4.7.4. Površina nestambenih sadržaja na građevnoj čestici individualne stambene građevine ne smije preći više od 30% ukupnog GBP-a svih zgrada na istoj čestici

Za slučaj smještavanja nestambenih sadržaja u individualne stambene zgrade u jednu etažu (npr. prizemnu) tlocrtna površina te etaže ne može biti veća od tlocrtne površine etaža iznad u kojima se nalaze stambeni sadržaji.

4.7.5. Površina nestambenih sadržaja na građevnoj čestici individualne stambeno-poslovne građevine ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a svih zgrada na istoj čestici.

4.7.6. Na građevnoj čestici višestambene građevine, nestambeni sadržaji mogu biti samo unutar višestambene građevine te njihova površina ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a osnovne višestambene zgrade, odnosno ne više od jedne cijele etaže osnovne zgrade (u principu prizemne ako se radi o lokalima) sa mogućnošću uređenja i suterenskih/podrumskih prostorija u funkciji nestambenih sadržaja do ukupno određenog omjera stambenih i nestambenih sadržaja od 50% - 50%.

Na građevnoj čestici na kojoj se planira izgradnja višestambene građevine, pored višestambene građevine nije moguće graditi manje poslovne građevine i poljoprivredno-gospodarske građevine, već jedino pomoćne zgrade koje su u direktnoj funkciji višestambenih zgrada (kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.).

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 ovog Plana točke 6.2.1.

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 ($k_{is\ nadz} = 0,8$),
- 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 dimenzioniraju se prema odredbama točke 6.2.1. odredbama iz Odluke o donošenju PPUG Sv. Nedjelja ovog Plana.
- 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,

- preporuka je formiranja građevnih čestica što pravilnijeg oblika.

- 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 građevnu među susjedne građevne čestice na postojeću ili planiranu građevinu, odnosno uz susjednu zgradu, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od granice druge građevne čestice min. 3 m. Susjedne građevne čestice građevnoj čestici poluugrađene (dvojne) građevine nisu u obvezi graditi na poluugrađen način. Prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.
- 4.13. Za jednoobiteljske i višeobiteljske niske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine određuje se:
Maksimalna izgrađenost građevnih čestica, je 40% ($k_{ig} = 0,4$), a iskorištenost, nadzemna najviše $k_{is\ nad} = 1,1$. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, na prirodnom tlu.
- 4.14. Uz obiteljsku kuću i nisku stambenu građevinu jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama točke 2.16.1. i 2.16.2. 2.11. i 2.12. ovog Plana.
- 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 općim odredbama, odredbama točke 4.3. 46.

5. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 5.1. Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi u zonama:
- sportsko-rekreacijske namjene (R1) namijenjeni za ovu namjenu te u zonama
 - mješovite namjene (M1 i M2),
 - društvene namjene (D) i
 - gospodarske namjene (I1, I2, K1 i K2).
- 5.2. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina su sljedeći:
- mogu se graditi igrališta na otvorenom,
 - te zatvorene građevine – (sportske dvorane, bazeni) i sportsko-turističke građevine, te
 - građevine kao prateći sadržaji osnovne namjene (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.);
 - najveća izgrađenost građevne čestice za gradnju zatvorene građevine (dvorane i bazene) iznosi najviše 30%;
 - najveća izgrađenost građevne čestice za gradnju zgrade/građevine (jedne ili više) u funkciji sporta na otvorenom, kao pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski

prostor i sl.) iznosi najviše 10%, a visina dvije nadzemne etaže visine vijenca 8,5 m, a sljemena 10,5 m, s mogućom izgradnjom podruma (pretežno ukopane etaže/suterena),
- u zoni sporta i rekreacije u Strmcu izgrađenost može biti i veća, ali ne veća od 1000 m² GBP-a, a u sklopu koje se mogu graditi i poslovni i ugostiteljski sadržaji do 50% GBP-a osnovne sportske građevine,
- parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima iz točke 6.2.1. ovog Plana, a parkiralište može biti na zasebnoj građevnoj čestici van zone sporta i rekreacije,
- građevine u funkciji sporta i rekreacije te one u njenom susjedstvu mogu biti na udaljenosti manjoj od 1 m ili međi prema susjednim česticama.

~~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/**prometne površine** određenih u ovom planu.

Koridor ulice/prometne površine je prostor unutar kojega se formira čestica za izgradnju i uređenje površinskih elemenata prometnih površina i polaganje vodova komunalne infrastrukture.

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., **a u iznimnim slučajevima mogu biti i uže od utvrđenog grafičkim dijelom Plana, ovisno o lokalnim prilikama te uz poštivanje propisa iz područja gradnje i sigurnosti prometa na cestama i odredbi ovog Plana.**

Trase koridora/**površine** 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 **5,5 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućuju drugačije rješenje, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kolnici mogu biti i uži ali ne uži od 3,5 m u kojem slučaju je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.**

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

Svaka nova ulica koju je potrebno formirati kako bi se omogućilo formiranje novih građevnih čestica, mora se projektirati i urediti kao ulica u sklopu koje se mora osigurati mogućnost izgradnje kolnika za dvosmjerni promet vozila, uređenje nogostupa te dostatno prostora za

polaganje svih vodova infrastrukture (vodovod, električna energija, kanalizacija, plin, elektronički komunikacijski vodovi) i ista mora biti neposredno vezana na sustav javnih cesta.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućavati izgradnju i uređenje barem jednog prometnog traka, te kroz naseljena mjesta, pješačkog nogostupa minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,25 m). U sklopu ulica koje nisu slijepe u pravilu se mora osigurati mogućnost izgradnje obostranog nogostupa, osim iznimno na mjestima na kojima to zbog postojeće izgradnje ili konfiguracije terena nije moguće. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice, može se odrediti izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu minimalne širine 1,6 m. Na drugoj strani potrebno je osigurati min. 50 cm od rubnjaka do regulacijske linije za postavu prometne signalizacije, javne rasvjete i sl. (prošireni profil kolnika). Kolnik takve slijepe ulice mora biti širine dostatne za dvosmjerno vođenje prometa, odnosno kako je to određeno u točki 6.1.4. ovih Odredbi.

6.1.6. 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 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.~~ 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.

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.~~

6.1.87. Nove slijepe ulice mogu se formirati u dužini do 150 200 m, uz obvezu izgradnje zaokretišta za komunalna i druga vozila.

Postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

6.1.98. 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. 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.

6.1.109. 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 ugibaldišta 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. 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.~~

6.2.2. 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 napajat 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. **Cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda obavezno se polažu u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.**
- 6.8.4. Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročistiti na propisani stupanj onečišćenja.
- 6.8.5. ~~Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno, a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.~~ **Cjevovodi odvodnje obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva**

(vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od \varnothing 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. Prema registru zaštićenih područja, utvrđeno je da se područje obuhvata ovog Plana nalazi izvan granica sanitarne zaštite izvorišta.
- 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. Sustav plinoopskrbe dopunjavat će se polaganjem cjevovoda u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina.
- 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. Potrebno je osigurati prostorne pojase širine min. 1,0 m koristeći pri tome, u osnovnoj razini koridora, prvenstveno površine izvan konstrukcije kolnika odnosno: razdjelne pojase nasada zelenila, pješačke hodnike, biciklističke staze i sl.
- 6.10.4. Pri ishođenju lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda, a sukladno uputama za projektiranje ST plinovoda GPZ prosinac 1998.
- 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 reviziona 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 Z₁¹ – 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 Z₂² – 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 Z₁¹. 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.~~ 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).
- 8.2. ~~Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.~~ 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.
- 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.
- 8.4. Visoko zelenilo u predvrtovima je ambijentalna vrijednost postojeće izgradnje u većem dijelu obuhvata Plana.
- 8.5. Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.

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 ishođenja 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 граниčnim 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.
Trebaju 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 ϕ 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 krovišta, 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.

10.4. Sklanjanje ljudi

- 10.4.1. 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.
- 10.4.2. 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.
- 10.4.3. 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.
- 10.4.4. 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.
- 10.4.5. Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mimodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.
- 10.4.6. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrada.
- 10.4.7. Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske zgrade, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

10.5. Zaštita od rušenja

- 10.5.1. Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- 10.5.2. 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.

10.6. Zaštita od potresa

- 10.6.1. Najveći očekivani intenzitet potresa na području obuhvata Plana je VIII° MCS ljestvice.
- 10.6.2. Protupotresno projektiranje zgrada kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

10.7. Zaštita od tehnoloških nesreća

10.7.1. 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).

10.7.2. Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

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

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

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.

Odredbе 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 novoplanirana 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.