



SADRŽAJ:

AKTI TIJELA GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja
Grada Sveta Nedelja (pročišćeni tekst) 522
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana
uređenja dijela naselja Strmec, Orešje,
Bestovje i Novaki (pročišćeni tekst) 567
3. Odluka o donošenju Urbanističkog plana
uređenja dijela naselja Sveta Nedelja
(pročišćeni tekst) 586

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

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

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Svete Nedelje obuhvaća: Odluku o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 3/2004), Odluku o ispravku Odluke o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 4/2004), Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 3/2005), Odluku o II. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 7/2005), Odluku o III. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 4/2006), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2008), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (IV izmjene i dopune – pročišćeni tekst) (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 8/2010), Odluku o ispravak Odluke o donošenju IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 8/2011), Odluku o donošenju V ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2015) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODLUKA

O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SVETA NEDELJA (pročišćeni tekst)

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Sveta Nedelja (u nastavku teksta: Prostorni plan), kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., tijekom 2014. i 2015. godine.
- (2) Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za uređivanje gradskog područja, određuje svrhovito koriš-

tenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na prostoru Grada.

- (3) S Prostornim planom moraju biti usklađeni svi planovi užih područja (urbanistički i detaljni planovi uređenja, te drugi dokumenti prostornog uređenja).

Članak 2.

- (1) Prostorni plan donosi se za područje Grada Sveta Nedelja koje obuhvaća sljedeća naselja: Bestovje, Brezje, Jagnjić Dol, Kalinovica, Kerestinec, Mala Gorica, Novaki, Orešje, Rakitje, Strmec, Srebrnjak, Sveta Nedelja, Svetonedeljski Breg i Žitarka.

Članak 3.

- (1) Prostorni plan sadržan je u elaboratu „Prostorni plan uređenja Grada Sveta Nedelja” te se sastoji od:
 - I. Tekstualnog dijela
 - II. Grafičkih prikaza
- (2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća sastavni je dio Odluke o donošenju Plana.

B. POLAZIŠTA I CILJEVI RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

- (1) Prostorni plan izrađen je radi osiguranja uvjeta za daljnje uređenje područja Grada te osiguravanja uvjeta za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara.
- (2) Radi kontinuiteta i poboljšanja ukupne kvalitete života na cijelom području Grada Sveta Nedelja, a u skladu sa stavkom 1. ovog članka određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja:
 - Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti.
 - Očuvanje, obnova i svrhovito korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine, kao najvrjednijih elemenata identiteta te prilagođavanje novih intervencija u prostoru postojećoj tipologiji naselja;
 - Zaštita i unapređenje ukupnog okoliša kao prostornog okvira za dalji skladan razvoj pri čemu treba planirati očuvanje i korištenje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, šuma i vodotoka;

- Planiranje takvog gospodarskog razvoja prilagođenog okolišu koji će koristiti lokacijske prednosti položaja uz državnu granicu i blizinu Zagreba;
- Planiranje prostornog razvoja naselja koji će omogućiti ugodan život uz racionalnu organizaciju, vodeći računa o korištenju za gradnju prvenstveno onih zemljišta koja su slabijeg boniteta;
- Planiranje naselja u kojima će se nova gradnja skladno uklopiti u postojeće očuvane vrijednosti krajobraza;
- Osiguranje prostora za razvoj turističko-izletničkih aktivnosti;
- Planiranje takvog korištenja prostora kojim će se očuvati kvaliteta podzemnih voda i njihova zdravstvena ispravnost na crpilištu.

Članak 5.

- (1) U Prostornom planu su, radi zaštite i unapređenja okoliša, utvrđena osobito vrijedna područja i građevine/zgrade pod posebnom zaštitom: dijelovi prirode, vode i njihove obale, podzemne vode, poljoprivredno zemljište i šume, spomenički kompleksi, povijesna područja, gradske i seoske cjeline, te su određene mjere njihove zaštite.

Članak 6.

- (1) Prostornim planom određen je način uređenja i korištenja zaštićenih dijelova prirode i to posebnog rezervata-ornitološkog, spomenika parkovne arhitekture, te vrijednih dijelova krajobraza.

Članak 7.

- (1) U Prostornom planu određen je način zaštite, uređenja i korištenja spomenika kulture i graditeljske baštine, upisanih u registru koji se vodi kod Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Članak 8.

- (1) Ugroženi dijelovi okoliša su osobito:
- vode rijeke Save;
 - vode potoka;
 - podzemne vode;
 - područja za koja je utvrđena II, III i IV kategorija stabilnosti tla prema posebnom elaboratu, te tla većeg nagiba izložena erozivnim procesima;
 - okoliš i prostori eksploatacije šljunka;
 - poljoprivredna tla boljeg boniteta;
 - vinogradi i klijeti zbog prevelike nove gradnje;
 - zrak u blizini industrijskih pogona, posebno asfaltnih baza u Rakitju;

- područja bez kanalizacije;
- dijelovi zaštićenih i osobito vrijednih područja prirode;
- dvorci, kurije i drugi kulturno povijesni spomenici, građevine/zgrade narodne graditeljske baštine karakteristične tipologije i matrice dijelova naselja;
- prostori uz rijeku Savu ugroženi poplavama radi nedostatka sustava obrane od velikih voda.

Članak 9.

- (1) Prostorni plan temelji se na procjeni da bi na području Grada Sveta Nedelja do 2015 moglo živjeti oko 20000 stanovnika.

Članak 10.

- (1) U Prostornom planu utvrđena su kao središnja naselja:
- naselje Sveta Nedelja kao središte Grada-lokalno središte,
 - naselja Strmec, Bestovje, Rakitje, Orešje, Novaki i Kerestinec kao manja lokalna poticajno-razvojnja središta.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 11.

- (1) Razgraničenje površina prema namjeni provodi se na osnovi plana namjena površina prikazanog na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25000 uz uvažavanje zatečenog stanja na terenu i vlasničkih odnosa.

Članak 12.

- (1) Prostor je prema namjeni podijeljen na:
- površine naselja
 - površine izvan naselja za izdvojene namjene
 - gospodarske: proizvodne i poslovne
 - ugostiteljsko-turističke
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (kao dio prostora sporta i rekreacije)
 - sportsko-rekreacijsku namjenu
 - poljoprivredne površine
 - šumske površine
 - vodne površine, vodotoke, akumulacije
 - posebnu namjenu
 - površine infrastrukturnih sustava, prometne površine za cestovni i željeznički promet
 - groblja

Članak 13.

- (1) Razvoj i uređenje prostora odvija se na površinama unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Članak 14.

- (1) Građevinska su područja razgraničena na
- građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja za sve namjene, osim za stambenu.

Članak 15.

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

1.1. Površine naselja**Članak 16.**

- (1) Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njima se smještaju, osim stanovanja, sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni naselja, rangu ili njegovu značenju, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena - poslovna, iznimno proizvodna, ugostiteljsko-turistička i sl., sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, posebna namjena (interes obrane i unutarnjih poslova) itd.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene**1.2.1. Gospodarska namjena****Članak 17.**

- (1) Građevinska područja za gospodarske - proizvodne i poslovne namjene (**I, K**) određena su za gradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih i komunalnih *zgrada*, građevinskih pogona i pogona za preradu mineralnih sirovina, građevina/*zgrada* za stočarsku proizvodnju i druge gospodarske potrebe, te ureda i trgovina, a moguće je smjestiti i manje poslovne hotele, motele, restorane i sl.
- (2) Za pretežito industrijsku namjenu u određene zone I1, za pretežito zanatske zone, I2, a za proizvodnju cjepiva i seruma zone I3.
- (3) Pri lociranju pojedinih sadržaja i tehnologije prvenstvo će imati one tehnologije odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 17.a**1.2.2. Komunalno servisna namjena (KS)**

- (1) Određena je za gradnju reciklažnog dvorišta, prikupljanje i gospodarenje neopasnim otpadom, i komunalno poduzeće.

1.2.3. Ugostiteljsko - turistička namjena**Članak 18.**

- (1) Ugostiteljsko – turistički sadržaji mogu se graditi i uređivati u sklopu građevinskih područja naselja, u okviru građevinskih područja izdvojene namjene - zone gospodarskih djelatnosti (K), zone ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3), te iznimno i samo u manjem obimu i u zonama sporta i rekreacije (SR).

1.2.4. Posebna namjena**Članak 19.**

- (1) Građevinska područja posebne namjene su određena za korištenje pod posebnim uvjetima nadležnih tijela obrane i unutarnjih poslova.

1.2.5. Groblja**Članak 20.**

- (1) Građevinska područja za groblja su određena tako da se omogući korištenje i proširenje postojećeg groblja u Svetoj Nedelji te izgradnja novoga groblja u Maloj Gorici.

1.3. Sportsko-rekreacijska namjena**Članak 21.**

- (1) Površine za šport i rekreaciju određene su i to:
1. u Kerestincu oko dvorca Erdödy: za sportove i rekreaciju na otvorenom;
 2. na i uz jezera Orešje i Rakitje za sportove na vodi i rekreaciju na otvorenom i u zatvorenom prostoru.

1.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina**Članak 22.**

- (1) Zadržava se prostor današnje šljunčare „Rakitje” s obvezom sanacija radi planirane namjene, iz čl. 21. st 2. toč. 2.
- (2) Omogućuje se eksploatacija geotermalne vode.

1.5. Vodne površine, vodotoci, akumulacije**Članak 23.**

- (1) Planom su određeni:
- vodotoci:
- Sava, Rakovica, Srebrnjak, Kerestinec, Purgarija, Molvica, Starča i Korenjak,

kanali:

- Gušti raj i melioracijski kanali,

jezera:

- Rakitje i Orešje

akumulacija:

- za HE Zaprešić (HE "Podsused")

retencija:

- između Save i Rakovice

te ostale vodne površine.

Članak 24.

- (1) Zahvati na i uz vodotoke u najvećoj mogućoj mjeri trebaju respektirati postojeće tokove kao i njihova biološko-ekološka obilježja.

Članak 25.

- (1) Granice pojasa vodnog dobra, na dijelovima gdje nisu utvrđene, potrebno je odrediti na osnovi sljedećih kriterija.
 - na uređenom inundacijskom pojasu: gdje su vodne građevine dovršene 5,0 m od vanjske nožice nasipa (obuhvaćen pojas za održavanje vodnih građevina) i uz uvjet da je zabranjena izgradnja zgrada, građevina, ograda i drugih građevina na udaljenosti manjoj od 20,0 m; uz akumulacije vodoopskrbne namjene ili višenamjenske akumulacije i retencije 20,0 m od vanjske nožice nasipa i na dovodnom vodotoku 50,0 m od ušća u akumulaciju od lijeve i desne obale vodotoka ili nožice nasipa ako je tako projektom definirano;
 - na neuređenom inundacijskom pojasu: na državnim vodotocima u slučaju kada je predviđena regulacija, 20,0 m od projektirane vanjske nožice nasipa ili od ruba vodotoka ako vodna građevina nije predviđena; na državnim i lokalnim vodotocima 20,0 m od poplavne linije gdje još nije definirano uređenje inundacije.
- (2) Drugačije se vrijednosti mogu iznimno utvrditi uz suglasnost Hrvatskih voda.

1.6. Prometne površine za cestovni i željeznički promet

Članak 26.

- (1) Planom korištenja i namjene površina određene su površine namijenjene odvijanju cestovnog prometa na državnim, županijskim i lokalnim cestama te dijelu mreže nerazvrstanih cestovnih prometnica.

Članak 27.

- (1) Planom korištenja i namjene površina određene su površine ili koridori namijenjeni željezničkom prometu.

1.7. Infrastrukturne građevine i koridori

Članak 28.

- (1) Građevinska područja za komunalne građevine određena su za veće trafostanice.

Članak 29.

- (1) Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.
- (2) Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode (sukladno sa čl. 33. Odluke o donošenju Prostornog plana Zagrebačke županije – IV. Izmjene i dopune) ovise o vrsti i značaju i iznose: za državne ceste:

• autoceste	200 m
• brze ceste	150 m
• ostale državne ceste	100 m
za županijske ceste	70 m
za elektroničke komunikacijske kablove	5 m
za vodovodne cjevovode	5 m
za kolektore odvodnje	10 m
za plinovode:	
međunarodni magistralni	100 m
magistralni	60 m
za dalekovode:	
400 kV	200 m
220 kV	100 m
110 kV	70 m

- (3) Širine postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.
- (4) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina poželjno je preklapanje njihovih koridora, uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (5) Prilikom ishoda lokacijskih dozvola u zonama dalekovoda, potrebno je prethodno izraditi snimku trase dalekovoda.
- (6) U kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5000 ucrtani su koridori dalekovoda.

1.8. Poljoprivredne površine

Članak 30.

- (1) U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:

1. Veće površine s najkvalitetnijim tlom u nizin-skom dijelu;
 2. Površine unutar planiranih građevinskih područja za naselja i radne zone, sve dok ne budu uređene za planirane namjene;
 3. Površine unutar vodozaštitnog područja u skladu s kriterijima zaštite voda.
- (2) Na površinama iz stavka 1. točke 2. može se odobriti rekonstrukcija gospodarskih zgrada/građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji.
 - (3) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.
 - (4) Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)

Članak 31.

- (1) Osobito vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju mogu se prenamijeniti samo za:
 - potrebe oružanih snaga, odnosno obrane,
 - osnivanja i proširivanja groblja, ako ne postoji druga mogućnost,
 - izgradnju građevina koji služe za obranu od poplave, za odvodnjavanje i navodnjavanje, za uređivanje bujica, te za zaštitu voda od zagađivanja,
 - izgradnju infrastrukturnih i prometnih sustava i mreža, ako ne postoji druga mogućnost,
 - područja sanitarne zaštite vodocrpilišta pitke vode,
 - pošumljavanje u svrhu zaštite vodonosnog područja,
 - proširivanje građevinskih područja postojećih naselja ne postoji mogućnost širenja na manje kvalitetno zemljište.

1.9. Šumske površine i ostale neizgrađene površine

Članak 32.

- (1) Šume osnovne namjene dijele se na:
 - gospodarske šume (Š1), namijenjene prvenstveno za proizvodnju drva i drvnih proizvoda,
 - zaštitne šume (Š2), namijenjene prvenstveno za zaštitu zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih zgrada/građevina,
 - šume posebne namjene (Š3) su:
 - šume i dijelovi šuma registrirani za proizvodnju šumskog sjemena,
 - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja (posebni rezervati),

- šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi i drugim potrebama (obrana), te potrebama utvrđenim posebnim propisima,
- šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

- (2) Šumama gospodare Hrvatske šume d.o.o., u ŠP Zagreb, šumarija Samobor.

Članak 33.

- (1) U Prostornom planu određene su kao šume sve postojeće šume i šumarci. Šume se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih ili drugih zgrada/građevina (osim za izgradnju za državu/županiju bitnih prometnih i infrastrukturnih sustava).

Članak 34.

- (1) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ) je prostor na kojem se mogu, uz poljoprivrednu proizvodnju, odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora. Zemljišta koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 35.

- (1) U Planu su označene sljedeće građevine:
 1. *Prometne građevine*
 - a) cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
 - zagrebačka obilaznica
 - autocesta Zagreb – Macelj – R. Slovenija (D1)
 - autocesta Zagreb – Bregana – R. Slovenija (D4)
 - brza cesta Zagreb – Sv. Nedelja – Samobor
 - b) željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima
 - pruga od značaja za međunarodni promet R. Slovenija – Savski Marof – Zagreb (pruga koridora X)
 - pruga od značaja za lokalni promet
 - c) elektroničke komunikacije
 - međunarodni TK kabeli
 - magistralni TK kabeli
 - TV pretvarač
 - radijski koridor
 2. *Energetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:*
 - a) proizvodne
 - HE Zaprešić (radni naziv HE Podsused)

b) dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja

- dalekovodi 2 x 400 kV, 400 kV, 2 x 220 kV, 220 kV prema grafičkom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi – energetika, odnosno 4. Građevinska područja naselja
- transformatorsko postrojenje TS ZLODI 400/x kV

c) građevine za transport nafte i plina

- magistralni plinovod Zagreb zapad-istok DN 500/50, Zabok - Lučko DN 500/50
- planirani magistralni plinovod Zabok - Lučko DN 700/75.
- mjerno redukcijaska stanica (MRS) u vledistribuciji Zagreb – zapad

3. Vodne građevine

a) regulacijske i zaštitne vodne građevine

- na međunarodnim vodama: HE Zaprešić
- na vodotoku od posebnog državnog interesa za zaštitu od poplava: HE Zaprešić, na Savi, nasipi uz rijeku Savu

b) građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Zagreb, podsustav Samobor, s izvorištem Strmec
- zahvati za korištenje voda na međudržavnim vodama: HE Zaprešić

c) građevine za zaštitu voda:

- sustav odvodnje otpadnih voda Zagreb

4. Građevine posebne namjene

Planom su obuhvaćeni vojni kompleksi od interesa obrane kao zone posebne namjene:

- Vojarna Rakitje
- OUP Lacković breg
- OUP Molvice

5. Zgrada državnog arhiva

U Kerestincu je planirana lokacija za gradnju centralnog državnog arhiva Republike Hrvatske.

6. Zgrade i građevine posebne namjene

Izvan obuhvata Plana ali od utjecaja na razmatrani prostor je vojno skladište „Šuma” Kerestinec.

Članak 36.

(1) Prema smjernicama MORH-a, Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone oko vojarne Rakitje, OUP Lacković breg, i OUP Molvice i to:

(2) **ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

- Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim zgrada/građevina za potrebe obrane.

- Granica zahvata zone prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.

(3) **ZONA OGRANIČENE GRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

- prostor je određen krugom polumjera 500 m
- zabrana izgradnje industrijskih zgrada i skladišta metalnih konstrukcija
- zabrana izgradnje energetskih građevina, dalekovoda, antena, elektronskih uređaja
- zabrana izgradnje drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
- zabrana izgradnje zgrada koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks, tj. viših od P+1
- zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari te sličnih građevina
- postojeća stambena naselja mogu se izgrađivati zgradama čija je namjena u skladu s odredbama definicije zaštitne zone

Članak 37.

(1) Utjecajno područje vojnog skladišta „Šuma” Kerestinec

ZONA POSEBNE NAMJENE

- nalazi se izvan obuhvata ovog Plana.

ZONA ZABRANE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone:

- prostor je u načelu određen krugom polumjera 500 m
- granica zone ucrtana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.
- potpuna zabrana bilo kakve izgradnje osim građevina za potrebe obrane

ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE I.

Definicija zaštitne zone:

- prostor je u načelu određen krugom polumjera 600 m
- granica zone ucrtana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.
- zabrana izgradnje industrijskih zgrada
- zabrana izgradnje stambenih zgrada
- zabrana izgradnje zgrada javne i društvene namjene za veće skupove ljudi
- zabrana izgradnje magistralnih prometnica
- zabrana izgradnje dalekovoda iznad 110 kV

- dozvoljena izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda
- dozvoljena izgradnja pogonskih skladišta
- za dozvoljenu gradnju izvođač i vlasnik spomenutih građevina i komunikacija dužni su potpisati suglasnost za naknadu štete u slučaju akcidenta u skladištu.

ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II.

Definicija zaštitne zone:

- prostor je u načelu određen krugom polumjera 1000 m
- granice zone ucrtane su na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.
- zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja
- postojeća naselja mogu se proširivati u smjeru suprotnom od skladišnog kompleksa
- zabrana izgradnje zgrada javne i društvene namjene za veće skupove ljudi
- dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica
- dozvoljena izgradnja dalekovoda iznad 110 kV.
- za dozvoljenu gradnju izvođač i vlasnik spomenutih građevina i komunikacija dužni su potpisati suglasnost za naknadu štete u slučaju akcidenta u skladištu.

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 38.

- (1) U Plan su uvrštene sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

- a) Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama Županijske ceste
 - postojeće ceste – sadašnje županijske ceste te lokalne ceste kojima se na osnovi Županijskog plana mijenja kategorija u županijske ceste
 - planirane županijske ceste: Bestovje – brana na Savi – Zaprešić
- b) Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama
 - Podsused – Sveta Nedelja – Samobor – Bregana
- c) Poštanske i elektroničke komunikacijske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama
 - poštanski uredi pripadajući središnjoj pošti Zagreb

2. Energetske građevine

- a) Elektroenergetske građevine
 - dalekovodi naponskog nivoa 110 kV
 - transformatorska postrojenja TS 110/30/10(20) kV
 - postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju

3. Vodne građevine

- a) zaštitne i regulacijske građevine
 - sustav nasipa za obranu od poplava potoka Rakovica
 - retencija između potoka Rakovica i Save

4. Sportske građevine

- sportsko-rekreacijski sadržaji veći od 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma: Orešje, Rakitje i Kerestinec

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 39.

- (1) Građevinskim područjima naselja smatraju se prostori namijenjeni razvoju i uređenju naselja pretežno stambene namjene, te i drugih stanovanju kompatibilnih i nadopunjujućih namjena (javna i društvena, sport i rekreacija, ugostiteljstvo i turizam i sl.).
- (2) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.
- (3) Izgrađenim građevinskim područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, a ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.).
- (4) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana infrastruktura. Opremljen je onaj dio koji ima:
 - mogućnost priključenja građevinskih čestica na prometnu površinu ili je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
 - mogućnost priključenja na sustav odvodnje ili na vlastiti sustav odvodnje,
 - mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili na autonomni sustav.

Članak 40.

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

Članak 41.

- (1) Građevinska područja naselja u pravilu se ne mogu širiti ni povećavati:
- uz državne i županijske ceste.
 - u zonama šuma.
 - u I zoni zaštite crpilišta Strmec.
 - u zoni aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona.

Članak 42.

- (1) Na građevinskim područjima naselja Sveta Nedelja, urbaniziranih naselja mogu se graditi i uređivati zgrade i prostori za stanovanje, javne i društvene namjene sport i rekreaciju, ugostiteljstvo i turizam, odmor, komunalnu i prometnu infrastrukturu, groblja, parkovno i zaštitno zelenilo, vodne površine. U pretežno stambenim zonama (kartografski prikaz br. 4) moguće su i ostale namjene spojive sa stanovanjem kao što su gospodarske namjene bez industrijskih pogona, bez skladišta kao osnovnog sadržaja građevne čestice i bez pogona za preradu otpada i sekundarnih sirovina.
- (2) Na prostorima za koje je ovim Planom određena izrada detaljnije planske dokumentacije (UPU), ili i na drugim prostorima koji će se takvom dokumentacijom rješavati kao cjelina, detaljne odredbe za gradnju biti će dane tim planovima.

Članak 43.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja na jednoj građevnoj čestici individualne stambene izgradnje može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna zgrada s pomoćnom, poljoprivredno-gospodarskom i manjom poslovnom zgradom/građevinom. Iznimno, ako se na čestici nalazi postojeća tradicijska kuća koja je pod određenim ograničenim režimom korištenja (neki oblik zaštite kulturne baštine), onda je pored iste moguće izgraditi novu jednoobiteljsku stambenu zgradu (koja sa postojećom može ali i ne mora činiti jedinstveni graditeljski sklop).
- (1a) U sklopu građevinskih područja naselja na jednoj građevnoj čestici na kojoj se planira izgradnja višestambene zgrade, pored višestambene zgrade nije moguće graditi i druge pomoćne zgrade (čl. 56. stavak 3.) već jedino pomoćne zgrade koje su u direktnoj funkciji višestambenih zgrada (kotlovnice i sl. - čl. 55. stavak 1.).
- (2) U sklopu građevinskih područja naselja osim zgrada osnovne stambene i stambeno-poslovne namjene moguća je gradnja zgrada čiji je osnovni sadržaj:
- a) neopasne djelatnosti
uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele

tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke (maloprodaja), ugostiteljsko – turističke, i 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.

- b) manji javni i društveni sadržaj
dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, društvene i kulturne organizacije, vjerski sadržaji, sportski sadržaji i sl.);
- c) prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji bez štetnih utjecaja na okoliš; javna garaža i parkiralište; prostori ulica i trgova;
- d) ostali urbani sadržaji
manja zelena površina i park;
manje sportsko - rekreacijska površina i dječje igralište.
- Zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom ne mogu se graditi u zoni pretežno stambene namjene bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

- (3) Sadržaje iz stavka 2. alineje a) i b) ovog članka kao osnovne sadržaje građevne čestice moguće je planirati na način da su ispunjeni slijedeći kriteriji:
- 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;
 - najmanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;
 - najmanja međusobna udaljenost susjednih zgrada osnovne namjene iz stavka 2. alineje a) i b) je visina zgrade ali ne manje od 6 m, odnosno ne manje od 3 m do međe susjedne građevne čestice (ako je ona neizgrađena);
 - udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice čija je namjena stambena može biti h/2, ali ne manje od 5,0 m;
 - dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti ureden kao zelena površina na prirodnom tlu;
 - potrebno je izvesti zeleni tampon prema susjednim građevnim česticama stambene namjene minimalne širine 3 m;

- zgrade mogu imati podrum (suteran / pretežno ukopanu etažu), dvije nadzemne etaže i potkrovlje (Po(S/Pu)P1Pk);
- zgrade je moguće graditi na slobodnostojeći način;
- promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici;
- bučne djelatnosti iz čl. 57. stavak 3. alineja b), ne mogu se graditi kao osnovni sadržaj građevne čestice.
- 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.

Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2 ovog članka tlocrtna površina se ograničava na 300 m² a sveukupni GBP na 600 m², osim iznimno za zgrade ugostiteljsko-turističke namjene kojima tlocrtna površina i sveukupni GBP mogu biti do 1200 m² (izgrađene i u jednoj etaži). U sklopu zgrada osnovne turističko – ugostiteljske namjene mogu se pojaviti i stambeni sadržaji čiji međusoban omjer u ukupnom GBP-u nije određen. Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2. ovog članka, koje se grade na potezu uz Svetonedeljsku cestu od Ulice Siget u Brezju do Ulice Ladovići u Kalinovici, te uz Ulicu M. Marulića u Svetoj Nedelji sveukupni GBP može biti do 1.800 m² a tlocrtna površina, 600 m², a katnost Po+P+2. Sastavni dio glavnog projekta za navedene zgrade mora biti projekt hortikulturnog uređenja okoliša".

- (4) Izuzetno, na građevnim česticama isključivo poslovne namjene, gdje su poslovne zgrade izgrađene temeljem akata za gradnju izdanih do 28.04.2004. godine, moguća je zamjenska gradnja, dogradnja, rekonstrukcija i prenamjena postojećih, te gradnja novih zgrada sukladno odredbama članka 84. ovih Odredbi. Površina tih građevnih čestica može se povećati samo u svrhu poboljšanja prostornih odnosa utvrđenih odredbama čl. 84 i čl. 85., ali bez povećanja tlocrtne izgrađenosti. Zatečene stambeno-poslovne zgrade koje su izvedene s površinom manjom od onih određenih aktima za gradnju mogu se legalizirati sa zatečenom izgrađenošću, namjenom, visinom i udaljenostima od susjednih građevnih čestica.
- (5) Izuzetno, uz Ul. dr. Franje Tuđmana od potoka Rakovice do križanja s Ul. Vojvodići na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi i veće zgrade poslovne-pretežno trgovačke te ugostiteljsko-turističke namjene.
- (6) Zgrade iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka svojim smještajem u naselju, osiguranjem osnovnih

priključaka na komunalnu i posebno prometnu infrastrukturu moraju omogućiti uredno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez uznemiravanja stanovanja i štetnog utjecaja na okoliš. Uvjeti izgradnje definirani su čl. 84. i čl. 85.

- (7) U zonama stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim česticama. Za zgrade iz ovog članka treba u postupku ishoda akata za gradnju ishoditi mišljenje Gradonačelnika (ili od njega određenog tijela).
- (8) Prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu biti u sklopu stambeno-poslovne zgrade (članak 45. stavak 2), ili u zasebnoj pomoćnoj zgradi na stambenoj čestici (članci 43.a., 56 i 57. i ovih Odredbi).
- (9) Postojeći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet teretnih vozila ili na drugi način smetaju stanovanju mogu se zadržati u zonama pretežno stambene namjene ali bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u primjerenu namjenu.
- (10) U zonama pretežno stambene namjene ne mogu se graditi nove zgrade nestambenih sadržaja s mogućim štetnim utjecajem na okoliš i za čije funkcioniranje je potreban promet teretnih vozila nosivosti iznad 5 t.
- (11) Iznimno od odredbi iz stavaka 3. i 4. ovog članka, a za izgrađene stambeno poslovne i poslovne i društvene zgrade iz alineje a) i b) stavka 2 ovog članka, evidentirane na aerofoto snimku iz 2003./2004. g. a koje izlaze iz vrijednosti:
 - tlocrtna površina i
 - udaljenost od međe,
 a koje su određene u stavku 3. ovog članka, moguće je naknadno ishoditi akte za gradnju pod uvjetom:
 - obvezne izrade posebne geodetske podloge i projekata izvedenog stanja;
 - obvezne prenamjene poslovnih djelatnosti u navedene u alinejama a) i b) stavka 2 ovog članka,
 - osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici;
 - potvrde ovlaštenog projektanta konstrukcije da je izvedena zgrada građena sukladno protupožarnim propisima i propisima vezanim za opasnosti od rušenja u slučaju potresa;
 te sukladno i drugim uvjetima izdanim od strane stručnih službi grada.

Članak 43.a

- (1) U građevinskim područjima naselja u sklopu površina pretežno stambene namjene pored djelatnosti iz čl. 43. stavak 2. alineja a) ovih Odredbi mogući su i drugi gospodarski sadržaji (čl. 57.

stavak 3) ali isključivo u manjem obimu i kao pomoćne djelatnosti u sklopu čestice pretežno stambene, stambeno-poslovne namjene i to su:

- uslužni (servis automobila, autolimarska radiona),
- ugostiteljske djelatnosti sa glasnom glazbom i sl.,
- komunalno-servisne i bučne proizvodne djelatnosti (zanatska i zanatskoj slična proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, tiskare i sl.).
- trgovačke (maloprodaja robe na otvorenom), osim djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju omogućavanja djelatnosti iz prethodnog stavka (u izgrađenim stambeno-poslovnim zgradama, koje ne udovoljavaju uvjete vezano uz propisanu udaljenost od međe i veličinu parcele), uvjetuje se osiguravanje kvalitetnih uvjeta života i rada u okolnim prostorima i zgradama (bilo da se radi o zgradi osnovne stambene namjene na istoj čestici ili na susjednim česticama) na način da se:

- provodi kontrola emisije štetnih plinova, mirisa i para;
- osigura tampon zelenila prema susjednim česticama;
- uvede sustav tretiranja otpadnih voda na čestici (separatori, odmašćivanje i sl.);
- spriječi prekomjerno osvjjetljenje;
- ne prekorači najveće dozvoljena razina buke koju djelatnost emitira u okolni prostor (mjereno pri punom pogonu) od 55 dB-a danju i 45 dB-a noću (nakon 22 h),

te sukladno i drugim posebnim uvjetima koje, u ovisnosti o situaciji, izdaju nadležne stručne službe grada.

(3) Uvjetuje se i:

- da je građevna čestica (pretežno stambene, stambeno-poslovne namjene na kojoj se nalaze i nestambeni sadržaji iz stavka 1. ovog članka) punom širinom vezana na prometnu površinu – ulicu;
- najmanja veličina građevne čestice je 600 m²;
- namjanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;
- visine pomoćnih zgrada (kojima se nalaze nestambeni sadržaji iz prethodnog stavka) usklađene s odredbom čl. 56. stavak 2. ovih Odredbi;
- najveća izgrađenost građevne čestice do 40 %, a najmanja 10 %,
- najveći dozvoljeni omjer stambenih i nestambenih sadržaja na čestici do 50% - 50% (čl. 45. stavak 3.);

- prema susjednim građevnim česticama osigurati tampon visokog zelenila na prirodnom tlu širine 1,0 - 3,0 m;

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na vlastitoj čestici.

(4) Prilikom gradnje novih pomoćnih zgrada za smještaj djelatnosti iz stavka 1 alineje 1 – 3 ovog članka, njihova udaljenost od stambenih / stambeno-poslovnih zgrada (bilo da je riječ o istoj ili o susjednim česticama) ne može biti manja od 6,0 m.

Članak 44.

(1) Ako ovim Prostornim planom uređenja nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja i organizirani su po skupinama:

Građevne čestice

- (2) Postojeća katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom;
- (3) 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 Zakonom nije propisano drukčije;

Elementi važni za gradnju

- (4) Građevinska linija je zamišljena linija koja određuje najmanju udaljenost vertikalne projekcije minimalno 60% širine pročelja (u svojoj punoj visini) osnovne zgrade prema - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;
- (5) Konačno zaravnati teren je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje i koja je uređena kao zelena površina;
- (6) Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih zatvorenih dijelova etaža zgrade (Po, Pu, S, P, 1(2)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 2,0 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
- (7) Tlocrtna površina zgrade/građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata zgrade/građevine (osim balkona) na

- građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma i terase u prizemlju (ako se ispod njih nalazi podrum/pretežno ukopana etaža/suteren).
- (8) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih zgrada / građevina izgrađenih na građevnoj čestici (njihovih tlocrtnih površina) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, sabirna jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora.
- (9) Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos između ukupne građevinske bruto površine (GBP) svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (10) Visina zgrade (h) mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje zgrade na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornje kote poda potkrovlja.
- (11) Ukupna visina (H) zgrade mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje zgrade do najviše točke krova (sljemena).
- (12) Etaža (E) 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:
- stambene etaže do 3,5 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;
- (13) Oznake katnosti odnose se na podrum, sve nadzemne etaže i potkrovlje (tavan):
- Po – podrum (100% ukopana etaža);
- Pu – pretežno ukopana etaža (etaža ukopana više od 50 a manje od 100%);
- S – suteren (etaža ukopana do 50%);
- P – prizemlje;
- 1 (2...) – broj katova iznad prizemlja;
- Pk – potkrovlje;
- (14) 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 zgrada;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti;

Tipologija gradnje

- (15) Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
- (16) Dvojna (poluugrađena) zgrada je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu. Na nju može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
- (17) Skupna odnosno ugrađena zgrada (građena u nizu ili na složeni način) je zgrada koja se dvjema svojim stranicama prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne zgrade. Zgrade koje se nalaze na krajevima niza tretiraju se kao dvojne (poluugrađene) zgrade. Na nju može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;
- (18) 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.

Dokumenti potrebni za gradnju

- (19) Akti za gradnju su svi oni Zakonom određeni dokumenti odnosno upravni akti kojima se utvrđuju svi nužni i potrebni uvjeti za započinjanje gradnje.

Članak 45.

- (1) Zgrade osnovne namjene predviđene za stanovanje bez drugih ne stambenih sadržaja mogu se graditi kao:
- a) individualne stambene zgrade
 - jednoobiteljske (s najviše 2 stana)
 - višeobiteljske (s najviše 4 stana)
- Zgrade iz alineje a) ovog stavka mogu se graditi na slobodnostojeći i dvojni (poluugrađeni) način. Ugrađeni način gradnje moguć je samo u slučajevima interpolacije (čl. 44. stavak 18.) između dviju zgrada na susjednim česticama koje su izgrađene na međama sa predmetnom česticom.
- b) višestambene zgrade (s najviše 16 stanova)

- (2) Stambeno-poslovne zgrade su zgrade osnovne namjene u sklopu kojih se pored stanovanja nalaze i drugi ne stambeni sadržaji, a mogu biti građene kao individualne ili višestambene zgrade. Ti ne stambeni sadržaji su gospodarske djelatnosti poslovnog karaktera kompatibilne stanovanju kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš. To su u principu:
- uslužne,
 - intelektualne,
 - bankarske,
 - poštanske,
 - ugostiteljske,
 - turističke,
 - manje servisne (npr. servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.),
 - trgovačke te
 - komunalno-servisne djelatnosti i sl.
- (3) U sklopu individualnih stambeno-poslovnih zgrada, površina ne stambenih sadržaja ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a svih zgrada na čestici. Za stambeno-poslovne zgrade građene kao višestambene, površina ne stambenih sadržaja 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 ne stambenih sadržaja do ukupno određenog omjera stambenih i nestambenih sadržaja od 50% - 50%.
- (4) Za slučaj smještavanja ne stambenih sadržaja u individualne stambene zgrade u jednu etažu (npr. prizemnu) tlocrtna površina te etaže ne može biti veća od tlocrtna površine etaža iznad u kojima se nalaze stambeni sadržaji.
- (5) U sklopu čestice stambene, stambeno-poslovne namjene kao ne stambeni sadržaji nije moguće smještavanje skladišnih i drugih skladišno-proizvodnih sadržaja za čiju opskrbu je potreban pristup teretnih vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t.
- (6) Pored navedenog u stavku 2. ovog članka, u stambeno-poslovnim zgradama mogu se pojaviti i javni i društveni sadržaji upravnog karaktera (prostori udruga, društvenih organizacija i sl.) te vjerski sadržaji, dok se u njenom dijelu ili u cijeloj zgradi (osim u podrumu/suterenu/pretežno ukopanoj etaži) mogu se pojaviti i 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.

- (7) Nestambeni sadržaji koji se mogu naći u sklopu čestice individualne jednoobiteljske / višeobiteljske stambene namjene navedeni su u članku 43, stavak 2, alineje a) i b) odnosno u čl. 57. stavak 3. alineja a) ovih Odredbi. Uvjeti smještaja drugih nestambenih (gospodarskih) sadržaja u sklopu čestice individualne jednoobiteljske / višeobiteljske stambene namjene (čl. 57. stavak 3. alineja b)) određeni su u čl. 43.a ovih Odredbi.

Članak 46.

- (1) Individualna (jednoobiteljska i višeobiteljska) stambena zgrada je zgrada osnovne isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom (suterenom / pretežno ukopanom etažom), dvije nadzemne etaže i potkrovljem (Po(S/Pu)P1Pk).
- (2) Za zgrade iz stavka 1. ovog članka (bez nestambenih sadržaja) ukupna GBP je do 400 m² za jednoobiteljske, 650 m² za višeobiteljske.
- (3) Za zgrade iz stavka 1 ovog članka u sklopu kojih se nalaze i drugi nestambeni sadržaji – bilo da su u sastavu osnovne ili pomoćne zgrade na istoj čestici (individualne stambeno-poslovne zgrade) - ukupna GBP je do 650 m².
- (4) Promet u mirovanju (parkiranje vozila) rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Odredba iz prethodnog stavka ovog članka (za čestica pretežno stambene namjene / stambeno-poslovne namjene) ne odnosi se na teretna i druga vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t. Njihovo parkiranje moguće je u sklopu površina gospodarske namjene bilo da su u sklopu naselja ili kao izdvojena građevinska područja naselja, ili na za to određenim lokacijama (prometne površine, kamionski terminali i sl.).
- (6) Individualna jednoobiteljska stambena zgrada je obvezni način gradnje u zoni kultiviranog krajobraza.

Članak 47.

- (1) Višestambena zgrada gradi se prema sljedećim propozicijama:
- moguća je izgradnja slobodnostojećih zgrada koje čine jednostavne i složene prostorne forme, bez drugih zgrada na građevnoj čestici (osim manjih pomoćnih npr. kotlovnica, nadstrešnica (nad terasama) i vrtni paviljoni);
 - višestambene zgrade se ne mogu graditi u interpolacijama između individualnih stambenih zgrada,

- ukupna maksimalno dozvoljena visina zgrade (H) određena je sa 12,0 m od kote uređenog terena, a visina do vijenca krova (h) sa 8,7 m.
 - etažnost je ograničena na Po(S/Pu)P1Pk odnosno na 2 nadzemne etaže, 1 etažu podruma i/ili (suterena/pretežno ukopane etaže), te potkrovlje ili zamjenska etaža iz čl. 52,
 - u dijelu (ili u razini cijelog) prizemlja (podruma / suterena) do vrijednosti određene čl. 45 stavak 3, mogući su poslovni prostori koji ne ugrožavaju stanovanje (stambeno – poslovna zgrada – čl. 43. stavak 2, alineje a) i b)),
 - minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade je 800 m²,
 - najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji);
 - maksimalna izgrađenost je: 30%. Ako je višestambena izgradnja planirana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU) maksimalna izgrađenost i etažnost biti će određena tim planom.
 - maksimalni broj stanova je osam (8) stanova po etaži,
 - promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj zgradi,
 - Iznimno, ako je izgradnja planirana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU) promet u mirovanju može biti riješen i na drugi način.
 - građevna čestica u punoj širini mora biti vezana na prometnu površinu – ulicu min. širine kolnika 6,0 m i min. širine pješačkih nogostupa po 1,5 m,
 - prostor oko višestambenih (stambeno-poslovnih zgrada) ne smije biti ograđen (osim iznimno i u manjem dijelu radi zaštite pojedinih osjetljivih dijelova ili komunalne infrastrukture).
 - najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno na prirodnom terenu (površine koje moraju biti javno dostupne), zgrada mora biti priključena na izgrađenu komunalnu infrastrukturu – električnu mrežu, javni vodovod, plinovod, DEKK, 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.
 - minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa sa susjednim česticama na kojoj je izgrađena mora biti minimalno $h/2$ = polovica visine zgrade prema toj međi odnosno ne manje od 5 m.
- (2) Ovaj način izgradnje nije moguć i u građevinskim područjima naselja Svetonedeljski Breg, Jagnjić Dol, Srebrnjak i Mala Gorica te dijelovima naselja Sv. Nedelja i Brezje smještenim na padinama Nedeljskog brega te u području jugozapadno od Svetonedeljske ceste do granice Grada, uključujući ulicu Padež i njene odvojke, te na svim područjima osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza.
 - (3) Kod izgradnje svih novih višestambenih (stambeno-poslovnih) zgrada prije ili kao sastavni dio dokumentacije za ishoda akata za gradnju mora se izraditi urbanističko rješenje cijelog kompleksa koje utvrđuje uvjete izgradnje, rješenja prometa i parkiranja, uređenje okolnih zelenih površina, te rubnog kontaktnog prostora koji obvezno obuhvaća pristupne prometnice do zgrade/zgrada, a kojim se dokazuje uklapanje zgrada u okolni prostor, te prihvatljivost prometnog rješenja pristupa. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Gradonačelnika (ili od njega određenog tijela).
 - (4) Za potrebe višestambene izgradnje preporuka je formiranja građevnih čestica što pravilnijeg oblika.
- Članak 48.**
- (1) Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju individualne stambene zgrade (čl. 45. stavak 1. i čl. 46. stavak 1. i 2.) iznosi:
 - za gradnju slobodnostojeće zgrade površina je min. 400 m² s min. širinom na građevnom pravcu 14 m i min dubinom 18 m,
 - za gradnju dvojnih zgrada 300 m², širine na građevnom pravcu 12 m i dubine 18 m,
 - Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju individualne stambeno-poslovne zgrade (iz čl. 45. stavak 1. (alineja a)) i stavak 2., te čl. 46. stavak 3.), a koja se može graditi kao slobodnostojeća i dvojna, je 600 m² (za oba načina gradnje) s minimalnom širinom na građevnoj liniji od 14 m i min. dubinom 18 m (sa mogućnošću gradnje pomoćnih zgrada namjene iz članka 43, stavak 2, alineje a) i b)). U slučaju potrebe gradnje pomoćnih zgrada iz članka 57. stavak 3. alineja b) uz individualne stambeno-poslovne zgrade tada građevna čestica mora imati minimalnu širinu na građevnoj liniji od 20 m i min. dubinu 20 m.
 - (2) 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 onih iz

prethodnog stavka, uz uvjet da se poštuju odredbe o udaljenosti zgrada od međa.

Članak 49.

- (1) Građevna čestica za gradnju individualne stambene zgrade može imati najviše 75 m dubine, ako u grafičkom prikazu nije drugačije određeno, a širina prema ulici može biti najviše 40 m.
- (2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od određene u stavku 1. ove odredbe u skladu s lokalnim uvjetima i uz prethodno mišljenje Gradskog tijela nadležnoga za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša.

Članak 49a.

- (1) Izgrađenost građevne čestice individualne stambene zgrade iznosi najviše 40%, osim kada se radi o rekonstrukciji zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- (2) Iznimno, u zoni kultiviranog krajobraza (kartografski prikaz 3.1.1.) na Nedeljskom bregu i njegovim obroncima, maksimalna izgrađenost građevne čestice je 30%.
- (3) Iznimno, u površinu izgrađenosti građevne čestice ne uračunava se površina nadstrešnice koja je namijenjena za natkrivanje parkirališnog mjesta.

Članak 50.

- (1) Najveća dozvoljena visina (čl. 44, stavak 12) jednoetažne zgrade osnovne stambene – stambeno-poslovne namjene je 5,7 m na ravnom terenu, odnosno 7,2 m na kosom terenu, a dvoetažne 8,7 m (i na ravnom i na kosom terenu) uz mogućnost gradnje podruma i/ili suterena odnosno pretežno ukopane etaže.
- (2) Iznimno od odredbi iz članka 45. stavak 1, u zoni kultiviranog krajobraza dozvoljeno je graditi isključivo jednoetažne (Po(S/Pu)PPk) individualne jednoobiteljske stambene zgrade.

Članak 51.

- (1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio zgrade koji se nalazi ispod poda prizemlja, pretežno ukopane etaže odnosno suterena. Minimalna visina prostora podruma je 2,3 m (mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija);
- (2) Pretežno ukopana etaža (Pu) je dio zgrada 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.
- (3) Suteran (S) je dio zgrade koji se 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;

- (4) Prizemlje (P) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili koji se nalazi iznad podruma / pretežno ukopane etaže /suterena (ispod poda kata ili krova);
- (5) Kat (K) je dio zgrade koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja i radi jasnoće o kojem se broju katova radi označava se sa brojkom 1, 2, 3...;
- (6) Potkrovlje (Pk) je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Gabarit potkrovlja definirani je najvećom visinom nadozida od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. U potkrovlju se može planirati korisni prostor u samo jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije. Visina od poda etaže potkrovlja do gornje kote sljemena zgrade je najviše 6 m.

Članak 52.

- (1) Za sve vrste stambenih, stambeno – poslovnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i zgrada za potrebe sporta i rekreacije umjesto potkrovlja dozvoljava se gradnja uvučene (zamjenske) etaže (K2), visine maksimalno dozvoljene za predmetnu namjenu (čl. 44. stavak 14.) i čiji je vanjski gabarit minimalno s jedne (ulične) strane moguće smjestiti unutar zamišljenog potkrovlja kosih krovnih ploha maksimalnog nagiba 45° izgrađenog na maksimalno dozvoljeno visokom nadozidu (1,2 m).

Članak 53.

- (1) 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;
- (2) 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;
- (3) Izgrađena zgrada (ili građevina) smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov, te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu, a koja je evidentirana na aerofoto snimku iz 2003./2004. g.;
- (4) 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;

- (5) Zgrada osnovne namjene je ona zgrada čija je namjena osnovna ili pretežna unutar površine određene namjene. Zgrade osnovne namjene se grade na građevinskoj liniji;
- (6) Zamjenska zgrada je nova zgrada izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade. Izgradnja zamjenskih zgrada regulirana je člankom 58. ovog Plana.
- (7) Nadstrešnice su pomoćne zgrade koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana osim u slučaju da se najviše sa dvije strane naslanjaju na druge zgrade, 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
- (8) Paviljon je zgrada koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (javne zelene površine), slobodnostojeća u prostoru i otvorena sa svih strana;
- (9) Kiosci su montažne predgotovljene zgrade najveće površine do 12 m² i najveće ukupne visine do 3,5 m (vanjski gabarit), pretežno postavljene unutar prometnih / pješačkih površina;
- (10) Zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi;

Članak 54.

- (1) Uz individualnu stambenu zgradu ili stambeno-poslovnu zgradu mogu se graditi pomoćne, poljoprivredno-gospodarske i manje poslovne zgrade iz članka 56. 57. a koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
- (2) U građevinskim područjima naselja za izgrađene pomoćne, poljoprivredno-gospodarske i manje poslovne zgrade (članak 53. stavak 3) čija je namjena štala, bučna poslovna djelatnost (članak 57. stavak 3) te i druge gospodarske zgrade (prije u funkciji poljoprivrednih gospodarstava), a koje izlaze iz okvira propisanih ovim Planom, akti za gradnju mogu se ishodi samo u slučaju prenamjene u kompatibilnu okolnim stambenim sadržajima (čl. 43. stavak 2 alineja a) i b) odnosno čl. 57. stavak 3, alineja a) ovih Odredbi) bez zahvata na promjeni njihova gabarita.

Članak 55.

- (1) Pomoćna građevina je građevina koja je u funkciji zgrade ili građevine osnovne namjene ali je

u sustavu infrastrukture (kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.) a za čiju gradnju vrijede iste odredbe kao i za pomoćne zgrade dane u članku 56. ovih Odredbi.

Članak 56.

- (1) Pomoćna zgrada je zgrada koje se nalazi na istoj čestici kao i zgrada osnovne namjene i koja ju namjenom upotpunjuje (npr. garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, i sl.).
- (2) Pomoćne zgrade moguće je graditi s jednom nadzemnom etažom 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 krovništva bez nadozida.
- (3) Pod pomoćne zgrade podrazumijevaju se i:
 - manje poslovne zgrade na istoj čestici namjene kompatibilne osnovnoj (stambenoj ili drugoj) namjeni;
 - Poljoprivredno-gospodarske zgrade.
- (4) Pomoćne zgrade se u pravilu grade u dubini čestice iza i isključivo nakon izgradnje zgrade osnovne namjene. Ovisno o lokalnim uvjetima i vrsti djelatnosti, pomoćne zgrade 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.
- (5) Pomoćne zgrade i građevine mogu se graditi u odnosu na osnovnu zgradu na način da su:
 - prislonjene uz zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici;
 - odvojene od zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.
- (6) Pomoćne zgrade i građevine mogu se graditi u odnosu na udaljenost od bočnih međa na način da su:
 - slobodnostojeće;
 - prislonjene na među (samo pomoćne zgrade iz stavka 1. ovog članka).
- (7) Pomoćne zgrade i građevine građene na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.
- (8) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, udaljenost slobodnostojećih pomoćnih zgrada iz stavka 1. ovog članka od granice građevne čestice može biti i manja ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj zgrada na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje razmaka između zgrada danog u članku 59. stavak 3. i bez mogućnosti gradnje otvora, pristupnih stuba, terasa i sl. na tu stranu.

- (9) Pomoćne zgrade i 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.
- (10) Pomoćne zgrade i građevine građene na međi mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu na zajedničkom dvorišnom pravcu (prislonjene na susjedne pomoćne zgrade i građevine) i to pod uvjetom da se grade od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.
- (11) Iznimno, ako se radi o jedinstvenom funkcionalnom (ograđenom) kompleksu obiteljskog gospodarstva, a koji se sastoji od više čestica, radi potrebe osiguranja uvjeta funkcioniranja i korištenja zgrada u istim gabaritima, ovim Planom se omogućavaju svi zahvati na zgradama osnovne namjene i pomoćnim zgradama (održavanje, adaptacija, rekonstrukcija u postojećim gabaritimima), bez potrebe za preparcelacijom uz obvezu izrade posebne geodetske podloge (kojom će se dokazati cjelovitost kompleksa) pri čemu se svi koeficijenti računaju na površinu cijelog kompleksa uz poštivanje i drugih ovim Planom određenih parametara za gradnju.

Članak 57.

- (1) 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.
- (2) Iznimno od odredbi iz članka 56. na poljoprivredno-gospodarske zgrade primjenjuju odredbe čl. 97 stavak 2, 98 i čl. 99.
- (3) Manjim poslovnim zgradama smatraju se zgrade s jednom nadzemnom etažom uz mogućnost gradnje podruma, tlocrtno površine do 150 m²:
- a) za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije:
- uredi, predstavništva, biroi, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl.
- b) za bučne djelatnosti:
- automehaničarske, limarske, bravarske, lakirerske, kovačke, stolarske radionice, tiskare, te ugostiteljske zgrade sa glazbom i sl.

Za djelatnosti iz alineje b) ovog stavka nije dozvoljeno graditi otvore (iz čl. 59. stavak 5.) prema susjednim građevnim česticama ako su prostorije udaljene od međa susjednih stambenih čestica 3 i manje od 3 m;

Članak 58.

- (1) Iznimno zamjenska gradnja, dogradnja, rekonstrukcija i prenamjene postojećih zgrada i građevina, izgradnja pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih zgrada i građevina na legalno formiranim i izgrađenim građevnim česticama, prema propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Plana, može se odobriti na tim česticama i kada su manje od Planom određenih veličina za nove građevne čestice.
- (2) Na tim se građevnim česticama mogu zadržati postojeći prostorni odnosi osim prema regulacijskom pravcu od kojeg se udaljenost svake nove gradnje mora uskladiti s propisima.
- (3) Postojeća izgrađenost, ako je veća od propisane ovim Planom, može se zadržati, ali se ne može povećavati.

Članak 59.

- (1) Zgrade osnovne individualne stambene, stambeno-poslovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita manjoj od 3,0 m od granica susjedne građevne čestice.
- (2) Iznimno, u interpolaciji novih jednoobiteljskih individualnih stambenih zgrada na česticama dimenzija manjih od Planom propisanih (članak 48.), 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 (stavak 5 ovog članka), da je zgrada na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,0 m od međe, te da se na jednoj strani vlastite građevne čestice osigura nesmetan prolaz do njena stražnjeg dijela širine najmanje 3,0 m (osim za izgrađene i postojeće zgrade koje se nalaze na česticama substandardnih dimenzija (u izgrađenim dijelovima naselja), a koje na svoje 2 međe ima regulacijsku liniju tj. da graniče sa prometnim površinama sa kojih je moguć pristup u stražnji dio čestice).
- (3) Udaljenost izgrađenih i postojećih individualnih stambenih zgrada (i pomoćnih iz čl. 56. stavak 1. na istoj građevnoj čestici) ako je manja od 4 m može se zadržati (i ishoditi sve eventualno potrebne akte za gradnju za izgrađene zgrade) 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.

- (4) Otvorima se u smislu ovoga članka 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.

- (5) Za gradnju zgrada iz čl. 45. stavak 1. i 2. (na već formiranim građevnim česticama) zbog okolnosti koje nosi izgrađen i djelomično izgrađen prostor grada, te u slučaju potrebe formiranja novih građevnih čestica na način da se od postojeće katastarske čestice dio mora priključiti prometnoj površini ili osigurati za formiranje nove čestice za infrastrukturne građevine, dozvoljava se odstupanje od minimalno određenih vrijednosti uvjeta gradnje i to:

- minimalne dubine građevinske čestice do 10%;
- minimalne površine građevinske čestice do 5%;
- minimalne udaljenosti od susjednih međa i susjednih zgrada do 10%

pri čemu će se sve situacije koje udovoljavaju i ovim iznimkama tretirati kao regularne. Ova odredba se ne odnosi na slučajeve formiranja novih građevnih čestica.

- (6) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.

Članak 60.

- (1) Zgrade koje se grade na dvojni (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.
- (2) Pored izgradnje osnovnih stambenih / stambeno-poslovnih zgrada na dvojni (poluugrađeni) način, gradnja na međi dozvoljena je i za pomoćne zgrade (čl. 56. stavak 1.) u dubini građevne čestice ali bez mogućnosti izvedbe bilo kakvih otvora prema susjednoj građevnoj čestici. U slučaju gradnje na međi nije dozvoljeno izvo-

diti nagib krova niti projektirati odvodnju sa krova na susjednu građevnu česticu. Zgrada mora imati zid na međi izveden od vatrootpornih materijala. Težiti grupiranju takvih pomoćnih zgrada na više susjednih čestica.

Članak 61.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.
- (2) U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog (dvostrešnog) krovništva pokrivenog crijepom.

Članak 62.

- (1) Krovništva stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u pravilu su kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Nagib krovništva je do max. 45°. Na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih zgrada može se izvesti ravan krov.
- (2) Na zgradama poslovne namjene krovovi mogu biti kosi, ravni i zaobljeni.

Članak 63.

- (1) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe u principu za omogućavanje izgradnje vertikalnih otvora prostora potkrovlja.
- (2) Zbir tlocrtnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 20% ukupne tlocrtna projekcije krovništva 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.
- (3) Iznimno, za izgrađene individualne stambene i stambeno-poslovne zgrade površina krova pod krovnim kućicama može biti i veća od one određene u stavku 1 ovog članka, ali ne veća od polovine površine krova (50%). Krovne kućice mogu biti i u nastavku nadozida zida potkrovlja.
- (4) Balkoni su dijelovi zgrade u etažama iznad prizemlja, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;
- (5) Loggie su:
- su dijelovi zgrade 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 zgrade u višim etažama uvučeni u gabarit zgrade i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;

- (6) Istaci su zatvoreni dijelovi zgrade, koji su izbačeni izvan gabarita zgrade (građevnog pravca);
- (7) Terasa su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi zgrade ili uz zgradu izgrađene površine. Terasa, kao sastavni dijelovi zgrade, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni / djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni / djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 60 cm iznad konačno zaravnog terena na njegovom najnižem dijelu.
- (8) 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.

Članak 64.

- (1) Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja i krajolika te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. U slučaju kada je potporni zid viši od 1,5 m, tada ispred njega, na istoj građevnoj čestici, treba zasaditi visoko zelenilo.
- (2) Predvrt se uređuje ukrasnim biljem i eventualno voćkama a stražnji može biti namijenjen povrtnjaku ili voćnjaku. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom tlu.

Članak 65.

- (1) Ulična ograda mora u pravilu biti od živice, kamena, betona, opeka, metala ili drveta, visine do 1,5 m, transparentna nad parapetom visine max. 0,5 m.
- (2) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m.
- (3) Iznimno ograde mogu biti i više od 1,5 odnosno 2 m kada je to nužno radi zaštite zgrada i/ili

građevina ili načina njihova korištanja (industrijske zgrade, zgrade/građevine sporta i rekreacije i dr.).

- (4) Ulična ograda se podiže na građevnoj čestici građevine.

Članak 66.

- (1) Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se odvoditi u nepropusne sabirne jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao ni druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih zgrada.
- (2) Otpadne vode iz proizvodnih i poslovnih zgrada moraju se prethodno pročistiti, odnosno treba stručno dokazati da svojom agresivnošću ne zagađuju okoliš. Oborinske vode sa parkirališnih površina čestica proizvodnih i poslovnih zgrada prije ispuštanja u sustav ili u prirodni recipijent potrebno je putem odmašćivača i taložnica prethodno tretirati na vlastitoj čestici.

Članak 67.

- (1) Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice za izgradnju individualne stambene / stambeno poslovne zgrade u cilju započinjanja gradnje (do trenutka realizacije Plana) je sljedeći:
 - neposredan pristup na prometnu površinu (članak 117.a.);
 - mogućnost priključka na elektroenergetski sustav.

Članak 68.

- (1) Novoformirana građevna čestica mora imati neposredan pristup na ulicu, trg tj. prometnu površinu ili da je za nju izdana građevinska dozvola, odnosno na prometnu površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice, ili na površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne dozvole.

Članak 69.

- (1) Najmanja udaljenost građevinske linije individualnih stambenih i višestambenih (stambeno-poslovnih) zgrada u sklopu građevinskog područja naselja od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno za nerazvrstane ceste ova udaljenost može biti i manja, ovisno o lokalnim uvjetima.
- (2) Iznimno, u krajnjem istočnom dijelu obuhvata UPU-a radne zone Sveta Nedelja i uz planirani koridor cestovne prometnice južno od željezničke pruge II reda moguća je izgradnja na regulacijskom pravcu.

Članak 70.

- (1) Izgradnja u „drugom redu” odnosno formiranje novih građevnih čestica u dubini iza postojeće izgradnje na način da se za oblikovanjem građevne čestice istoj osigurava direktan priključak na postojeću prometnu površinu, ovim Planom se u pravilu ne predviđa. Za potrebe formiranja novih građevnih čestica u sklopu građevinskih područja naselja i građevinskih područja izdvojene namjene u dubini iza prvog reda izgradnje potrebno je planirati i nove javno prometne površine sukladno odredbama iz članka 117a i 117b ovih Odredbi.
- (2) Iznimno na kosom terenu – padini brijega, ako konfiguracija terena ne omogućava izgradnju ulice, građevna čestica može na uličnu mrežu biti vezana pristupnim putem širine min 3,0 m i dužine max. 50 m. Na takav put se može priključiti najviše 2 građevne čestice.

Članak 71.

- (1) U slučaju zamjenske gradnje individualnih stambenih zgrada u sklopu građevinskog područja naselja (rušenje stare i izgradnja nove zgrade), a koje se nalaze na udaljenosti od regulacijske linije manjoj od propisane u stavku 1. prethodnog članka (5 m), te ako je to sukladno lokalnim uvjetima (udaljenost susjednih zgrada također manja od propisanih 5 m), moguće je iste izgraditi na zatečenoj građevinskoj liniji ali ju ne smanjivati.

2.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i gradnju izvan građevinskih područja**Članak 72.**

Brisan je.

Članak 73.

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za sve osim za stambene i na već formiranim česticama Veterine i Imunološkog zavoda (kartografski prikaz br. 1) na području ovoga Plana predviđen je smještaj prvenstveno gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene – industrijskih kompleksa proizvodne i prerađivačke industrije te manjih pogona (zanatskih), a koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš. U ovim područjima moguće je smjestiti i sadržaje poslovnih namjena te manje ugostiteljsko-turističke sadržaje (hotel, motel, restoran i sl), te sadržaje zdravstvene namjene.
- (2) Na građevnim česticama Imunološkog zavoda i Veterine obvezno je formirati tampon zelenila

širine min. 10 m prema stanovanju, javnim i društvenim te sportsko-rekreacijskim namjenama.

- (3) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene može se planirati po 1 stan na čestici te namjene, ali samo kao prateći sadržaj osnovne namjene.

Članak 74.

- (1) Označene zone sporta i rekreacije u pravilu se uređuju kao otvoreni prostori.
- (2) To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmoristima, igrališta na otvorenom, jedrenje, motonautika samo iznimno, prostori za uzgoj konja i konjičke sportove, kupališta uz jezera, lovačke i ribarske kuće, itd.
- (3) Površina zgrada/građevina u funkciji sporta i rekreacije na otvorenom može biti do 10% površine građevne čestice, s maksimalno 500 m² GBP.
- (4) Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor.
- (5) Visina zgrada može biti max. Podrum (suteren/pretežno ukopana etaža), prizemlje, kat i potkrovlje (Po(Pu/S)P1Pk).
- (6) U zonama sporta i rekreacije moguća je, u pravilu u rubnim dijelovima zona, gradnja manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, visine podrum, prizemlje i potkrovlje s izgrađenošću građevne čestice do 10% i s minimalno 40% parkovnog uređenja čestice.
- (7) Akti za gradnju za rekreacijske građevine može se izdati samo na osnovi cjelovitog rješenja kompleksa koji se namjerava urediti. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednost krajolika u kojem se pojedine građevine namjerava uređivati ili graditi.

Članak 75.

Brisan je.

Članak 76.

- (1) Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, novog groblja, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

Članak 77.

- (1) Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obavljanja poljoprivredne, stočarsko-peradarske i ribogojilišne djelatnosti provodi se prema odredbama čl. 91. - 110.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 78.

- (1) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:
- Gospodarske djelatnosti proizvodne i poslovne, te komunalno-servisna,
 - Ugostiteljstvo i turizam,
 - Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo,
 - Eksploatacija mineralnih sirovina.

3.1. Gospodarske djelatnosti

Članak 79.

- (1) Površine za isključivo gospodarske djelatnosti (poslovne – K, i industrijske – I) određene su kao građevinsko područje izdvojene namjene.
- (2) Razlikuju se dvije osnovne namjene:
- proizvodne:
 - pretežno industrijski kompleksi i veći obrtnički pogoni (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) tj. one koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.
 - poslovne:
 - pretežno manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladišta, servisi, usluge, komunalne servisne usluge, trgovine, uredi, zdravstvo i sl.

Članak 80.

- (1) 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.).

Članak 81.

- (1) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:
- veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
 - izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i velike poslovne građevine,

- ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano,

Članak 82.

- (1) Ovim Planom predviđena su građevinska područja izdvojene namjene za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne proizvodno-obrtničke i druge poslovne, uredske, trgovačke, manje zdravstvene i slične prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje, osim stambenog prostora predviđenog u odredbi čl. 73. stavak 3.
- (2) Osnovni uvjet za izgradnju sadržaja 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 crpilišta Strmec.
- (3) Na području Grada Sveta Nedelja nije dopuštena gradnja novih betonara, cementara, asfaltnih baza, postrojenja za proizvodnju suhe žbuke i sl.

Članak 83.

- (1) Najmanja širina građevne čestice je 20 m, a najmanja dubina 20 m. Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene (K, I) moguće je graditi jednu ili više zgrada osnovne gospodarske namjene koje čine prostorni i funkcionalni sklop uz zadovoljenje i drugih Planom određenih propozicija gradnje.
- (2) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 40% s tim da se min. 20 % građevne čestice (obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela čestice) mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.
- (3) Dio građevne čestice između građevinske i regulacijske linije mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu.
- (4) Iznimno od odredbi stavka (2) u gospodarskoj zoni Sveta Nedelja između autoceste i Ul. dr. F. Tuđmana izgrađenost građevne čestice gospodarske namjene može biti do 60 %.

Članak 84.

- (1) Visina zgrade je do 15 m, od kote uređenog terena odnosno kote ulice na koju je građevna čestica priključena.
- (2) Zgrade iz čl. 79 mogu imati 3 nadzemne etaže (P2), podrum/pretežno ukopanu etažu/suteren (Po/Pu/S) odnosno najveće visine vijenca (h) do 15 m.
- (3) Tehnološkim procesom uvjetovanu potrebu za visinom manjeg dijela zgrade (do 40% tlocrtna površina) većom od 15 m treba sadržajno i obli-

kovno 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.).

- (4) Minimalna udaljenost zgrade gospodarskih djelatnosti (čl. 78. stavak 1. alineja a) i b)) od bočnih međa čestice na kojoj je izgrađena mora biti minimalno $h/2$ = polovica visine zgrade prema toj međi odnosno ne manje od 5 m.
- (5) Udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 15 m uz Ul. dr. Franje Tuđmana, 10 m uz Staru cestu, te 5 m uz ostale ulice i prometnice. Na česticama gospodarske namjene koje se nalaze uz čestice stambene i druge negospodarske namjene mora se prema toj izgradnji osigurati tampon visokog zelenila na prirodnom tlu najmanje širine 5,0 metara. Tampon zelenila može biti sastavni dio rješenja parkirališta (zeleni otoci između PM).
- (6) Uvjetuje se i:
 - visine usklađene s odredbom stavka 2 ovog članka;
 - najmanja veličina građevne čestice je 1000 m²;
 - najveća izgrađenost građevne čestice 40 %, a najmanja 10 %;
 - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici;
 - najmanje 20% površine čestice urediti kao parkovno zelenilo na prirodnom tlu uz obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela čestice zelenilom (visokim);
 - ne mogu se graditi zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.
- (7) Ove odredbe se odnose na formiranje novih građevnih čestica za poslovnu namjenu tamo gdje do sada nije bila takva djelatnost.

Članak 85.

- (1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici, ili izuzetno na parkiralištu na posebnoj građevnoj čestici.
- (2) Kada se parkirališne potrebe zadovolje van građevinske čestice osnovne namjene, građevinske i uporabne dozvole treba izdavati istovremeno uz suglasnost Grada.

Članak 86.

- (1) Iznimno od odredbi iz prethodnog članka, za izgrađene gospodarske zgrade iz čl. 78. stavak

1. alineje a) i b)) koje su evidentirane na aero-foto snimku iz 2003./2004. g. a koje izlaze iz Planskih ograničenja:

- najveće dozvoljene izgrađenosti čestice (40 %),
- najmanje udaljenost od međa sa susjednim česticama (5 m), te
- zgrade koje su unutar gabarita najveće dozvoljene visine (15 m) neovisno o broju etaža u cijeloj ili dijelu zgrade moguće je temeljem odredbi ovog Plana naknadno ishoditi akte za gradnju pod uvjetom:
- obvezne izrade posebne geodetske podloge i projekata izvedenog stanja;
- da izvedena zgrada nije na udaljenosti manjoj od 1 m od susjedne međe, te da ako je udaljenost manja od 3 m na toj strani nema izvedene otvore (čl. 59. stavak 5);
- osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici;
- da se dokaže ili zahvatima na zgradi osigura dozvoljena razina buke (mjereno pri punom pogonu - od 55 dB-a danju i 45 dB-a noću - nakon 22 h) ako čestica gospodarske zgrade graniči sa česticama stambene i druge negospodarske namjene;
- potvrde ovlaštenog projektanta konstrukcije da je izvedena zgrada građena sukladno protupožarnim propisima i propisima vezanim za opasnosti od rušenja u slučaju potresa;

te sukladno i drugim uvjetima izdanim od strane stručnih službi grada.

Članak 86.a

- (1) Na lokaciji komunalno-servisne namjene na čestici kč.br. 5413 k.o. Sveta Nedelja, može se izvršiti prenamjena i dogradnja zgrade koja je na udaljenosti od međa manjoj od one određene Člancima 84. i 86.

Članak 86.b

- (1) U zoni poslovne namjene (K) u središtu Svete Nedelje mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke, zdravstvene, trgovačke, kulturne i društvene namjene te poduzetnički i drugi uredski sadržaji.
- (2) Zabranjena je gradnja proizvodnih i skladišnih sadržaja te svih onih koji bukom i mirisima mogu štetno djelovati na okolni prostor

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 87.

- (1) Novi ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se graditi i uređivati u sklopu zgrada na površinama

- građevinskih područja naselja, u okviru građevinskih područja izdvojene namjene - zone gospodarskih djelatnosti (K), te u okviru građevinskog područja izdvojene namjene - zone ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3), te u manjem obimu i u zonama sporta i rekreacije (SR).
- (2) Izgradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u okviru građevinskih područja naselja Planom se usmjerava u građevinska područja uz zone prometnih čvorišta na autocestama, te prema obroncima Nedeljskog brega – Samoborskog gorja.
- (3) Ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama građevinskih područja izdvojene namjene - zone gospodarskih djelatnosti (K) predstavljaju ugostiteljske i smještajne kapacitete koji funkcionalno integrirani odnosno prostorno povezani ili upućeni na i druge poslovne sadržaje (npr. Dvorac Erdödy u Kerestincu – zona K/T) sa istima čine jedinstveni kompleks. Općenito, mogu se nalaziti u sklopu zgrada osnovne gospodarske – poslovne namjene (K) ili se mogu graditi kao nove zgrade osnovne ugostiteljsko-turističke namjene sukladno i drugim propisima u ovisnosti o sadržajima i kategoriji djelatnosti.
- (4) U sklopu golf igrališta u Kerestincu može se sagraditi hotel (T1) na površini od najviše 5 ha sa do 100 ležajeva. Alternativno se u ovoj zoni može graditi i druge sportsko rekreacijske sadržaje.
- (5) Ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama građevinskih područja izdvojene namjene - zona ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3) predstavljaju osnovnu namjenu - smještajne kapacitete kampa (autokampa) koji su svojom unutarnjom organizacijom upućeni na aktivno korištenje okolnog prostora – površina za sport i rekreaciju, odnosno u sklopu kojih se mogu naći i neki manji sportski sadržaji otvorenog tipa (vanjska igrališta i sl.). Odredbe za način gradnje i uređenja zone ove namjene dane su u članku 115.a ovih Odredbi.
- (6) U Rakitju je planiran autokamp (T3) na površini do 5 ha sa do 100 kamp mjesta.
- (7) Općenito, gradnju novih zgrada treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta. Na jednoj građevnoj čestici za gradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja moguće je graditi jednu ili više zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene koje čine prostorni i funkcionalni sklop uz zadovoljenje i drugih Planom određenih propozicija gradnje.
- (8) Unutar zgrada hotela / motela nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora za stalni boravak već samo za privremeni smještaj sezonskih radnika / pomoćnog osoblja.
- (9) Omogućena je i gradnja manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izvan građevinskih područja naselja kao što su: moteli uz benzinske postaje, građevine za potrebe seoskog turizma u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva itd. Kapacitet svakog od njih može biti do 20 ležaja.
- (10) Odredbe za uređenje i izgradnju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu građevinskih područja naselja dane su u čl. 43. stavak 3. ovih Odredbi. Odredbe za uređenje i izgradnju zgrada i građevina te uređenje zone ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3), dane su u članku 115.a ovih Odredbi.
- (11) Za potrebe uređenja i izgradnje novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu građevinskih područja izdvojene namjene - gospodarskih djelatnosti (K) vrijede slijedeće odredbe:
- 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 stambene namjene minimalne širine 3 m;
 - zgrade mogu imati podrum (suteran / pretežno ukopanu etažu), pet nadzemnih etaža i potkrovlje (Po(S/Pu)P4Pk);
 - najmanja udaljenost između od međe susjednih čestica je h/2 ali ne manje od 6 m;
 - zgrade je moguće graditi na slobodnostojeći način;
 - promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.
- (12) Iznimno od odredbi iz zadnje alineje prethodnog stavka, 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 ishoda akata za gradnju.
- (13) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u sklopu zona izdvojene namjene - sport i rekreacija (SR) pred-

stavljaju prateće sadržaje osnovnim sportsko-rekreacijskim sadržajima, uređeni u sklopu zgrada osnovne sportsko-rekreacijske namjene bez smještajnih kapaciteta, a koje je moguće graditi sukladno odredbama iz članka 74. ovih Odredbi.

- (14) Općenito, prilikom gradnje i uređenja svih vrsta ugostiteljskih 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.

3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo

Članak 88.

- (1) Poljoprivredne površine u okviru ovog plana kategorizirane su prema namjeni na:
- osobito vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji,
 - ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.
- (2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, promovirati razvitak ekološke poljoprivrede, bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima, a također i u zoni vodonosnog sloja.

Članak 89.

- (1) Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene), te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi građevine vezane za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl. – isključivo prema čl. 47. Zakona o šumama.

Članak 90.

- (1) Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajacim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.
- (2) Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:
- područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
 - područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbaniziranih naselja i gospodarskih djelatnosti,
 - područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
 - područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
 - osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 91.

- (1) Na području Grada Sveta Nedelja može se, izvan građevinskih područja, na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih zgrada u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:
- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva):
 - gospodarske zgrade za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
 - ribnjaci za uzgoj riba,
 - spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.

Članak 92.

- (1) Dopustivu izgradnju zgrada izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.
- (2) Pod pojmom „posjed” podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Članak 93.

- (1) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja zgrada izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:
- U nizinskim područjima (do 150 m n.m.):
- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine 10 ha,
 - građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine 5 ha,
 - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine 3 ha,
 - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.
- U gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.):
- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
 - građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
 - građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
 - građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

- (2) Gospodarski sklopovi obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:
Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
- za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju staje, svinjce, kunićnjake, peradarnike.
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače,
 - građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa poljoprivredne proizvodnje,
- Ostale građevine.
- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
 - građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma,
 - ako udaljenost posjeda od naselja nije manja od 300 m.

Članak 94.

- (1) Netto površina stambene zgrade može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.
- (2) Netto površina zgrada i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih zgrada.

Članak 95.

- (1) Stambene zgrade te zgrade i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) zgrade/građevine i sadržaji poljoprivredno-gospodarske proizvodnje.
- (2) Gradnja zgrada i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja provest će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu.
- (3) Poljoprivredno-gospodarske i uz njih stambene zgrade građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.
- (4) U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju zgrada, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejzaž.

Članak 96.

- (1) Etažnost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih zgrada je prizemlje (P), uz mogućnost izgradnje podruma/suterena/pretežno ukopane etaže (Po/Pu/S) i potkrovlja (Pk).

- (2) Visina poljoprivredno-gospodarske zgrade može biti najviše 5 m do vijenca i 7 m do sljemena krova.
- (3) Gospodarska građevina kojoj se tavan koristi za spremanje sijena i sl. – izuzetno može imati nadozid visine do 2 m, ali visina građevine do krovnog vijenca ne može biti veća od 5 m a do sljemena krova 7 m.

Članak 97.

- (1) Na stambenu izgradnju u obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ne primjenjuju se odredbe za izgradnju u građevinskom području naselja već se određuje:
 - Stambena zgrada za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe seoskog turizma je prizemna, a može imati podrum (pretežno ukopanu etažu/suteran), te potkrovlje uređeno za stanovanje (Po(Pu/S)PPk).
 - Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 120 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz zgradu do krovnog vijenca na kosom terenu je max. 6,0 m a na ravnom terenu 5,5 m.
- (2) Oblikovanje zgrada mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
 - krov mora u pravilu biti dvostrešan ili višestrešan nagiba - 45°,
 - drveno krovište pokriveno crijepom.

Članak 98.

- (1) Udaljenost zgrada iz čl. 97. od međa je min 3,0 m, a od prometne površine min. 5 m a ovisno o lokalnim uvjetima može biti i manje.

Članak 99.

- (1) Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi:
 - ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 1000 m²
 - ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 2000 m²
 - ako je nasad star najmanje 3 godine
 - ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.

Članak 100.

- (1) Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:
 - najveća tlocrtna površina iznosi 60 m²;
 - klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma ili pretežno ukopane etaže/suterena;
 - pročelja mogu biti izvedena kao drvene stijene, zidana ili ožbukana;

- krovšte dvostrešna ili višestrešna, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom, po-tavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida, sa sljemenom paralelno sa slojnicama i dužom stranom kuće;
- svjetla visina etaže ne može biti viša od 2,5 m;
- najveća ukupna visina zgrade (H) od najniže kote terena uz zgradu do sljemena je 7 m;
- najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m ako prema tim međama nema otvora.

Članak 101.

- (1) Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama, i u građevinskom području do privođenja područja Planom predviđenoj namjeni.
- (2) Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom. Maksimalna zauzetost čestice je 80%. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

Članak 102.

- (1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevine (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:
- (2) Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentima za pojedine stočne vrste:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	15
- bik	1,50	10
- vol	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	273
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20

vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovnja perad	0,006	2500
- nesilice	0,008	1875

Članak 103.

- (1) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su sljedećom tablicom:
- (2) Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti farma od građevinskih područja naselja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od autoceste i državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 – 20	50	50	30	20
21 – 100	100	100	50	30
101 – 300	200	150	80	50
301 i više	400	200	100	50

Članak 104.

- (1) Građevine za uzgoj i čuvanje pasa moraju od granica građevinskog područja naselja biti udaljeni najmanje 750 m.

Članak 105.

- (1) Aktima za gradnju za izgradnju farme trebaju se utvrditi uvjeti:
 - za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno pročišćavanje i zbrinjavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
 - za prostor za boravak ljudi,
 - za sadnju zaštitnog zelenila

Članak 106.

- (1) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada/građevina za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od državnih, županijskih i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m, a od nerazvrstanih cesta je min 5 m – izuzetno manje ovisno o lokalnim uvjetima.
- (2) Udaljenost gospodarskih zgrada/građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih

poslovnih zgrada na istoj čestici ne može biti manja od 10,0 m. Od stambene i manje poslovne zgrade na susjednoj čestici udaljena je najmanje 15,0 m.

Članak 107.

- (1) 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.
 - Udaljenost gnojišta i gospodarskih zgrada u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih zgrada min. 15,0 m.

Članak 108.

- (1) Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- (2) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- (3) Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih zgrada izrade od vatrootpornog materijala.
- (4) Udaljenost gnojišta i gospodarskih zgrada od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
- (5) Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
- (6) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Članak 109.

- (1) Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne

čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

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

Članak 110.

- (1) Posebnom odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave mogu se utvrditi dijelovi naselja u kojima nije dozvoljena gradnja zgrada za uzgoj stoke.

3.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 111.

- (1) Na prostoru obuhvata ovog Plana s postojećim odobrenjem eksploatira se šljunak, na eksploatacijskom polju "Rakitje".
- (2) Šljunak se može eksploatirati isključivo u funkciji prostorno-oblikovno-tehničke sanacije i privođenja konačnoj namjeni, a sve u okvirima ranije odobrenih eksploatacijskih polja.
- (3) U tom smislu nisu moguća nova povećavanja ovih eksploatacijskih polja, osim u dijelovima nužno potrebnim za sanaciju u funkciji privođenja konačnoj namjeni, a najviše do 10% površine polja. Ova povećanja mogu se odobriti tek nakon izrade i donošenja detaljnije planske dokumentacije za područja na kojima se nalaze eksploatacijska polja.
- (4) U detaljnijim planovima uređenja potrebno je, između ostalo, odrediti uvjete prostornog oblikovanja eksploatacijskih polja u funkciji zadovoljavanja potreba konačne namjene i uklapanja u okoliš.
- (5) Pod ovim se podrazumijeva:
 - određivanje za prostor i namjenu prihvatljivih oblika jezera kod šljunka,
 - detaljnije određivanje konačne namjene ili mogućih namjena,
 - određivanje dubine jezera i njegovih pokosa pogodnih za konačnu namjenu i održavanje kvalitete vode,
 - određivanje svih potrebnih planerskih mjera koje će onemogućiti negativan utjecaj na okoliš, posebno u pogledu zaštite i očuvanja kvalitete podzemnih voda i izvorišta pitke vode,
 - razgraničenje površina za eksploataciju mineralnih sirovina od ostalog okolnog prostora namijenjenog za šport i rekreaciju.

- (6) Postojeća istražna bušotina geotermalne vode može se privesti eksploataciji.
- (7) Nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija na novim lokacijama.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 112.

- (1) Planom, u pravilu, nisu posebno izdvojene površine za javne i društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.
- (2) U građevinskom području naselja moguća je gradnja zgrada sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih zgrada, sportskih dvorana, domova umirovljenika, dječjih vrtića, škola i sl. te komunalnih građevina.
- (3) Zgrade za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja naselja na posebnoj građevnoj čestici te na čestici stambene namjene u sklopu stambene zgrade ili u pomoćnoj zgradi. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada osnovnih javnih i društvenih djelatnosti koje čine prostorni i funkcionalni sklop uz zadovoljenje i drugih Planom određenih propozicija gradnje.
- (4) Izgrađenost građevnih čestica društvenih djelatnosti je max. 30% uz min. 20% parkovno uređene površine na prirodnom terenu.
- (5) Veličina građevne čestice odgovara odredbi čl. 48 za slobodnostojeću stambenu zgradu.
- (6) Planirana je slobodnostojeća izgradnja a iznimno je moguća gradnja na međi, jedno ili dvoetažna, krovišta kosa nagiba do 45°, zaobljena ili ravna. Ovisno o lokalnim uvjetima, uz suglasnost Grada, zgrada uprave (D1), vjerske zgrade, domovi za starije i nemoćne 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.
- (7) Udaljenost zgrade od međa prema stanovanju je najmanje h/2 (polu visine odgovarajućeg pročelja zgrade), ali ne manje od 3 m.
- (8) Treba težiti izgradnji koju predstavlja arhitektura skladnog i logičnog odnosa prema ulici, okolnoj izgradnji i reljefu.

Članak 113.

- (1) Parkiralište za automobile uredit će se u pravilu na građevnoj čestici, a izuzetno se može predvidjeti parkiralište na posebnoj čestici.

Članak 114.

- (1) U postojećim zgradama društvenih djelatnosti u pravilu se zadržava postojeći sadržaj društvene i/ili javne namjene.
- (2) Prenamjena jedne u drugu društvenu i javnu namjenu je moguća.

Članak 114.a

- (1) Iznimno od odredbi danih u članku 112. za uređenje prostora i izgradnju zgrada društvenih djelatnosti unutar područja obuhvata UPU-a, detaljne odredbe za gradnju istih biti će određene tim planovima.

Članak 114.b

- (1) S obzirom na specifičnost lokacije i prostornih mogućnosti, iznimno od odredbi danih u članku 112., za potrebe izgradnje kulturnog centra i poduzetničkog centra u središtu naselja Sveta Nedelja unutar obuhvata UPU-a vrijede sljedeće odredbe:
 - Izgrađenost građevne čestice do max. 50% uz min. 20% parkovno uređene zelene površine;
 - Visina zgrade do Po(Pu/S)P3Pk (podrum / pretežno ukopana etaža / suteran, prizemlje, 3 kata i potkrovlje) odnosno najveće visine do vijenca zgrade od najniže kote konačnog uređenog terena 16,0 m.
 - Za slučaj rješavanja parkiranja vozila u sklopu zgrade dozvoljena je izgradnja dvije (2) podrumске etaže odnosno jedne podrumске i jedne suterenske etaže, ona može biti povezana sa susjednom;
 - Ako se planira tampon zelenila prema čestici stambene i/ili stambeno-poslovne namjene onda je njegova širina min. 3 m. Tampon zelenila može biti sastavni dio rješenja parkirališta (zeleni otoci između PM).

4.1. Uvjeti smještaja, uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja

Članak 115.

- (1) Površine unutar kojih se uređuju i/ili grade otvorena i zatvorena igrališta i druge uređene površine za sport i rekreaciju označene su na kartografskim prikazima oznakom SR – sportsko-rekreacijska namjena.
 - Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
 - Graditi se mogu zgrade/građevine (jedna ili više) u funkciji sporta na otvorenom, kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski objekti.

titeljski prostor i sl. i to kao zgrade najviše do visine dvije nadzemne etaže visine vijenca 8,5 m a sljemena 10,5 m s mogućom izgradnjom podruma (pretežno ukopane etaže/sutere-
rena).

- Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane i zatvoreni bazeni u zonama sporta i rekreacije i kao dvorane uz škole. Tada izgrađenost građevne čestice može biti do 30%.
- (2) U zoni sporta i rekreacije parkiralište treba dimenzionirati u skladu s normativima iz ovog plana.
 - (3) U rubnim područjima zona sporta i rekreacije moguće je detaljnim planom uređenja predvidjeti izgradnju manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja prema propozicijama iz članka 74. ovih Odredbi. U zoni sporta i rekreacije u Strmcu izgrađenost može biti i veća, ali ne veća od 1000 m² GBP, a može se graditi i poslovni i ugostiteljski sadržaji. Parkiralište može biti na zasebnoj građevnoj čestici van zone sporta i rekreacije. Zgrade u funkciji sporta i rekreacije te one u njenom susjedstvu mogu biti na udaljenosti manjoj od 1 m ili međi prema susjednim česticama.
 - (4) U građevinskom području naselja i građevinskim područjima izdvojene namjene (proizvodna - I i poslovna - K namjena) moguće je uređivanje otvorenih igrališta za potrebe rekreacije stanovnika naselja odnosno zaposlenika, a sportskih dvorana uz škole, uz druge zgrade javne i društvene namjene ili kao zasebnih sadržaja na osnovi detaljnije dokumentacije prostora.
 - (5) Za golf igralište u Kerestincu određena je površina od 40 ha. U sklopu te površine može biti i površina zone hotela (T1) sa do 100 ležajeva. Moguća je i gradnja drugih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Članak 115.a

- (1) Iznimno, za potrebe uređenja (auto) kampa u sklopu građevinskog područja izdvojene namjene - zona ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3) ovim Planom se omogućava uređenje izdvojene zone ugostiteljsko – turističke namjene - kampa (T3) sa 100 mjesta uz poštivanje slijedećih odredbi:
 - obvezno usklađenje sa planovima koncesionara / korisnika jezera Rakitje (ako oni postoje);
 - nije dozvoljeno zadiranje u obalnu liniju, niti u obalni pojas u smislu mijenjanja geometrije, gabarita, postojećih puteva i staza, već samo u smislu uređenja i prilagođavanja rješenja i organizacije kampa zatečenim elementima u prostoru uz eventualno manje korekcije u smi-

slu uklapanja (iznimno je njihova promjena moguća ako oni općenito onemogućavaju organizaciju kampa);

- u pravilu se ne predviđa ograđivanje koje će onemogućiti pristup obali i vodnom licu pješacima i biciklistima osim iznimno ako je to potrebno u cilju osiguranja mogućnosti kvalitetne organizacije kampa sukladno i drugim propisima;
- omogućava se gradnja zgrada isključivo u funkciji osnovne namjene (prateći sadržaji – skupne sanitarije i sl.), uređenje pojedinačnih kamping mjesta sa priručnom potrebnom opremom (priklučki na struju, vodu i sl.), gradnja bungalova, te zgrada sa ugostiteljskim sadržajima (caffè barovi, restorani i sl.) u sklopu kojih nema smještajnih kapaciteta;
- obveza je izraditi cjelovito urbanističko uređenje kojem će se dati prijedlog organiziranja sadržaja, rješavanja pristupa, prometa u mirovanju, organizacije pješačkog/biciklističkog prometa, hortikulturnog uređenja na koje je potrebno ishoditi pozitivno mišljenje gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela);
- potrebno je ishoditi sve potrebne suglasnosti i mišljenja svih institucija koje su nadležne za elemente u prostoru (Hrvatske Vode, HEP i sl.)
- sadržaji koje je moguće smještavati su razni tipovi vanjskih sportskih igrališta (bez mogućnosti natkrivanja), kamp (i pripadajuća oprema kamp mjesta, zgrade sanitarije i sl.), zgrade ugostiteljskih sadržaja, parkovno – hortikulturno uređenje; pristupne i parkirališne površine i sl.;
- najveći koeficijent izgrađenosti zgradama (kg) cijelog kompleksa zgradama je 0,15 (15%);

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje zgrade Državnog arhiva – javne namjene.

Članak 116.

- (1) Na prostoru određenom za gradnju Državnog arhiva mogu se graditi sve zgrade/građevine što služe za njegovo korištenje.
- (2) Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.
- (3) Dimenzije zgrada odrediti će se aktima za gradnju.
- (4) Visina zgrada može biti do 12 m. One mogu imati podrum (pretežno ukopane etaže / suterena).
- (5) Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici Državnog arhiva.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 117.

- (1) Odredbe ove Odluke o veličinama građevnih čestica i udaljenostima od međa ne primjenjuju se na infrastrukturne građevine.

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Cestovni promet

Članak 117.a

- (1) Općenito, prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica čija je kultura određena kao prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Granicu između prometne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene predstavlja regulacijska linija. Koridor ulice je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, namijenjen formiranju čestice za izgradnju i uređenje površinskih elemenata prometnih površina i polaganje vodova komunalne infrastrukture.
- (2) Kao prometna površina, koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne (osnovni uvjet za građenje), može se smatrati ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) sa jasno određenom koridorom tj. regulacijskom linijom (česticom) provedenom u katastarskom planu.
- (3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje je širina čestice postojeće prometne površine (ulice, ceste, puta ili sl.) uža od ovim Planom određena kao minimalna, na mjestima gdje je to prostorno moguće potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom minimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata prometne površine, te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture. Ova odredba može se primjenjivati i na prostorima za koje su izrađeni detaljniji planovi (UPU).
- (4) Površina koja se koristi za kretanje i promet, a koja nije evidentirana u katastru niti zemljišnim knjigama, a postoji u naravi, i njom upravlja i održava ju gradska samouprava temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu, može se smatrati prometnom površinom (koja se u duhu odredbi

ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne) tek kao iznimka i ako je:

- javno dostupna i
- nakon što se ista prvo geodetski snimi i kao takva ucrtta u katastarski operat.

Njena širina ne smije biti manja od 5,5 m. Tom prilikom nije potrebno mijenjati vlasničke odnose čestica preko kojih prelazi.

- (5) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja naselja i/ili građevinskog područja izdvojene namjene uz koju se s jedne ili s obje strane izgrađuju zgrade stambene, javne, društvene, gospodarskih i drugih namjena, na koju građevne čestice imaju neposredan pristup i kojom se odvija kolni i pješački/biciklistički promet.
- (6) Svaka nova javna prometna površina unutar granica građevinskog područja naselja koju je potrebno formirati kako bi se omogućilo formiranje novih građevnih čestica u sklopu građevinskih područja naselja ili građevinskih područja izdvojene namjene (temeljem stavka 3. članka 44. ovih Odredbi), mora se projektirati, i urediti kao ulica 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.
- (7) 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.
- (8) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice dužina koje, osim za postojeće, ne može biti veća od 200 m, 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 stavku 1. članka 117b. ovih Odredbi.
- (9) Iznimno, kada zbog postojećeg izgradnje ili konfiguracije terena u sklopu pretežno izgrađenih

dijelova građevinskih područja naselja (pretežno stambene izgradnje) nije moguće izvesti situativno i visinski odvojen kolnik od pješačkih nogostupa, moguće je urediti jedinstvenu pješačko-kolnu površinu širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulju od 200,0 m. Takve prometne površine predstavljaju ulice sa posebnim režimom vođenja prometa.

- (10) Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- (11) Minimalni standard površinskog uređenja prometne površine (ili pristupnog puta) u smislu najnižeg nivoa komunalne opremljenosti građevne čestice u cilju početka gradnje zgrada i građevina je put sa utabanom zemljom ili nasipan šljunkom uz obvezno održavanje od strane korisnika dotičnog pristupnog puta u cilju omogućavanja pristupa interventnim vozilima do konačne izgradnje prema pravomoćnoj loka-cijskoj dozvoli.
- (12) Iznimno, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica, izgrađene zgrade na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja naselja i/ili građevinskog područja izdvojene namjene mogu biti udaljene od regulacijskog pravca i manje od propisanih, ovisno o lokalnim uvjetima i uz suglasnost Gradonačelnika.

Članak 117.b

- (1) Minimalne širine kolnika novih ulica i cestovnih prometnica (gdje se ne predviđa teretni promet) iz prethodnog članka ne mogu biti manje od 6,0 m, a iznimno unutar granica građevinskog područja naselja 5,5 m (za dvosmjerni promet). Minimalna širina kolnika novih ulica i cestovnih prometnica gdje se očekuje teretni promet (unutar granica građevinskog područja izdvojene namjene i druge važnije prometnice) iznosi 7 m (minimalno 6,5 m). Iznimno, ukoliko lokalne prilike ne omogućuju drugačije rješenje, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kolnici mogu biti i uži ali ne uži od 4,5 m u kojem slučaju je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.
- (2) Urbanističkim planom uređenja moguće su korekcije trasa i širina koridora planirane ulične mreže.
- (3) Unutar granica građevinskog područja naselja i građevinskog područja izdvojene namjene najmanja širina građevne čestice nove ulice ne može biti manja od 9 m.

- (4) Iznimno u već sagrađenom dijelu naselja širine građevne čestice ulice može biti i manja ali ne manja od 7,0 m ovisno o lokalnim uvjetima, uz prethodno mišljenje Gradskog tijela nadležnoga za poslove prostornoga planiranja.
- (5) 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.

Članak 117.c

- (1) Prometni koridor od nadvoznjaka autoceste D3 na Ul. dr. Franje Tuđmana do potoka Rakovice promjenjive je širine i čine ga: koridor željezničke pruge za lokalni promet širine u pravilu 30 m, koridor ulice sjeverno od pruge širine 12 m i koridor ulice južno od pruge širine minimalno 21 m. Iznimno, ovaj koridor zbog prostornih ograničenja u istočnom dijelu može biti uži ali ne uži od 18 m. Djelomično preklapanje cestovnog i željezničkog koridora moguće je uz posebne uvjete nadležnih službi.
- (2) Na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije sudjelovanje biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.
- (3) Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m.

Članak 117.d

- (1) Unutar zaštitnog pojasa autoceste (minimalno 40 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste) ne mogu se planirati nikakvi objekti visokogradnje poslovne, stambene ili druge građevine.
- (2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (elektroničke komunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.
- (3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod,

prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

- (4) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13 i 148/13) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnji i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti nisko-gradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- (5) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13).

Članak 117.e

- (1) Kod projektiranja i same izgradnje cesta potrebno je primijeniti važeće propise Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 74/11, 80/13).
- (2) Kolnike gradskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica u raskrižjima treba izvesti u istoj razini, odnosno da se ne dogodi situacija da se prometnice jedna na drugu priključuju preko skošenog ili upuštenog rubnjaka.

- (3) Raskrižja 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.
- (4) 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.
- (5) Na svim raskrižjima prometnim znakovima odrediti prednost prolaska.
- (6) U zonama većeg okupljanja djece ili većeg broja građana predvidjeti mjere za njihovu zaštitu i smirivanje prometa.
- (7) 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).
- (8) Ceste opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05 i 155/05).
- (9) Autobusna stajališta i/ili ugibališta projektirati sukladno Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 119/07).

Članak 118.

- (1) Planom su određeni normativi za rješenje potreba parkiranja u skladu s namjenom zgrada ili planiranog sadržaja i to:
- Za stambene zgrade, 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 građevinske bruto površine,
 - za trgovačke sadržaje i robne kuće na 20 m² građevinske bruto površine,
 - za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
 - za ostale poslovne djelatnosti na 50 m² građevinske bruto površine
 - 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, 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.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 119.

- (1) Širina koridora glavne magistralne željezničke pruge, određene planskom dokumentacijom višeg reda, iznosi 200 m. Na dijelu gdje je položena područjem Grada, željeznička pruga planirana je u zajedničkom infrastrukturnom koridoru s državnim cestom D1, međunarodnim magistralnim plinovodom i planiranim magistralnim vodoopskrbnim cjevovodom. Sva križanja s drugim prometnim koridorima (cestovni, željeznički) obvezno moraju biti izvan razine.
- (2) Ukupna širina koridora željezničke pruge za lokalni promet 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.

5.1.3. Zračni promet

Članak 120.

- (1) Cijelo područje Grada je unutar kontroliranog zračnog prostora (CTR) aerodroma Lučko. Uvjeti korištenja unutar tih površina su određeni posebnim propisima.

- (2) U prostorima rekreacijske i turističke namjene u Kerestincu, te u zonama gospodarske namjene u Sv. Nedelji mogu se urediti heliodromi.

5.2. Mreže elektroničkih komunikacija

Članak 121.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture” izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. Za njih se ne formira građevna čestica.
- (3) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.
- (4) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (5) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (6) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture neizgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete.
- (8) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).
- (9) Vodove sustava elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža treba polagati kabelski

odnosno kao distributivnu kanalizaciju (DEKK) u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.

- (10) Poželjno je koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina pojasa za polaganje DEKK vodova je 1,0 m, a planirati ih treba s obje strane ulice u građevinskom području, a s jedne strane prometnice izvan građevinskog područja.

Članak 122.

- (1) Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

Članak 123.

- (1) Povezana oprema u funkciji sustava mreža elektroničkih komunikacija (područne centrale, osnovne postaje pokretnih komunikacija) treba pozicionirati u blizini cestovnih prometnih koridora kako bi do njih bio omogućen jednostavan i neposredan pristup.

Članak 124.

- (1) Svi detalji oko polaganja vodova elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža za prijenos, uvjeta priključenja, postavljanja povezane opreme u prostoru i sl. trebaju biti određeni u suradnji odnosno uz sudjelovanje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije i ovlaštenog koncesionara ovisno o kojim se mrežama elektroničkih komunikacija radi (komutacijski čvorovi u nepokretnim zemaljskim mrežama, osnovne postaje u pokretnim zemaljskim mrežama, radio i televizijski sustav veza itd.).
- (2) Izgradnja i unapređenje elektroničkih komunikacija pokretnih zemaljskih mreža izvan i u sklopu građevinskih područja naselja i/ili građevinskih područja izdvojene namjene moguća je temeljem odredbi članka 4. - III izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije (nadopunjeni članak 104. osnovnog Plana).
- (3) Pored odredbi iz članka 4. - III izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije izgradnja i unapređenje elektroničkih komunikacija pokretnih zemaljskih mreža u sklopu naselja moguća je i putem postave krovnih i fasadnih prihvata sukladno tipskom projektu odobrenom od strane nadležnog Ministarstva uz suglasnost vlasnika nekretnine na koju se oprema montira. Takve krovne i fasadne prijvate nije dozvoljeno postavljati na stambene i stambeno – poslovne

zgrade, zgrade dječjih, školskih, zdravstvenih i socijalnih institucija, te vjerskih institucija, uz iznimku na crkvene zvonike uz obvezu kamufliranja tako postavljene opreme odnosno uz mišljenje nadležne službe zaštite ako se radi o zgradi zaštićene kulturne baštine (Zakonom ili prostornim planom).

- (4) Također, antene i povezanu opremu moguće je izgraditi i postaviti i na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukture (npr. dalekovodi, stupovi radijskih i televizijskih pretvarača i sl.) sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

5.3. Sustav plinoopskrbe

Članak 125.

- (1) Sustav plinoopskrbe dopunjavat će se polaganjem cjevovoda u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. 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.
- (2) Zaštitni koridori magistralnih plinovoda iznose po 30 m obostrano od osi plinova.

Članak 126.

- (1) Sigurnosne udaljenosti odnosno obvezujući uvjeti za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjotlačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda određuju se sa:
- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgrađenih građevina,
 - min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
 - min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
 - od drugih vrsta komunalne infrastrukture;
 - min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i
 - min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
 - min. 1,20 (VTP, STP) odnosno min. 1,00 m (NTP) nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Članak 126.a

- (1) 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.

- (2) U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica.
- (3) 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.

5.4. Elektroenergetski sustav

Članak 127.

- (1) U postupku izgradnje elektroenergetskih postrojenja, a u skladu s naponskom razinom, obavezno je osigurati potrebne površine odnosno formirati građevne čestice minimalnih površina:
 - 350 m x 300 m za TS 400/110 kV Zagreb Zapad (Zlodi),
 - 220 m x 170 m za TS „Strmec” i
 - 7 m x 7 m za TS 10(20) kV (1000kVA).
- (2) Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obavezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajevite elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.
- (3) Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je postupno zamijeniti novim.

Članak 128.

- (1) Postojeći dalekovod naponske razine 2 x 400 kV od granice s Republikom Slovenijom prema TS 400/110 kV Tumbri ostaje u funkciji. S izgradnjom planirane TS 400/100 kV Zagreb Zapad (Zlodi) dalekovod je potrebno u manjoj mjeri rekonstruirati kako bi bio osiguran priključak na ovo transformatorsko postrojenje.

Članak 129.

- (1) Pri trasiranju planiranih dalekovoda svakako treba izbjegavati izgrađena područja i šumske površine.

Članak 130.

- (1) Unutar građevnih područja naselja, a prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cestovnih poteza odnosno pri polaganju novih

ili zamjene postojećih uređaja za prijenos električne energije, obavezno je za polaganje kabela koristiti prvi podzemni sloj izvan pojasa kolnika javnih prometnih koridora.

- (2) Izvan građevinskih područja zamjena postojećih ili polaganje novih uređaja za prijenos može se vršiti zračno uz obavezno poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina ovisno o vrsti građevina preko kojih vodovi prelaze ili uz koje će biti položeni (naseljena mjesta, građevine, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).

Članak 131.

- (1) Za polaganje novih dalekovoda kroz građevna područja a u skladu s naponskom razinom, osigurani su zaštitni koridori minimalne širine:
 - 40 m za D 2 x 400 kV ili D 400 kV,
 - 25 m za D 2 x 110 kV ili D 110 kV,
 - 15 m za D 30 kV i
 - 10 m za D 10 (20) kV.
- (2) Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala kako bi bila otklonjena mogućnost da stablo pri padu dosegne vodiče.
- (3) Zaštitni koridori postojećih dalekovoda ucrtani su u skladu s točnošću raspoloživih podataka o trasama dalekovoda i moguća su odstupanja od stvarnog stanja. Točan položaj trase postojećeg dalekovoda utvrđuje se geodetskom snimkom.

Članak 132.

- (1) Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda moguće je koristiti u skladu s propisima.
- (2) Planirana je izgradnja kabliranog dalekovoda 110 kV u trasi planirane državne ceste na dionici od TS Rakitje do TS Zlodi (Zagreb - zapad).

Članak 132.a

- (1) Planom je omogućena izgradnja novih te sve druge radnje potrebne na održavanju postojećih transformatorskih postrojenja instalirane snage 1000 kVA. Za izgradnju novih tipskih betonskih transformatorskih postrojenja (do 1000 kVA) potrebno je formirati građevne čestice minimalne površine 7 x 5 m. Čestice obavezno treba locirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja.
- (2) Svaki eventualni novi veliki potrošač koji ima potrebu za velikom vršnom snagom, morat će za svoje potrebe osigurati novu transformatorsku stanicu unutar vlastite čestice (ili u sklopu zone

u slučaju cjelovitog rješavanja prostora detaljnijim planom ili cjelovitim urbanističkim uređenjem). Tehnički uvjeti za opskrbom električnom energijom definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja pojedinih zgrada.

5.5. Odvodnja

Članak 133.

- (1) Planom je na prostoru Grada predviđena izgradnja polurazdjelnog sustava javne odvodnje odnosno izgradnja dva međusobno odvojena podsustava, jednog za odvodnju otpadnih voda i tzv. prve oborinske vode te drugog za odvodnju oborinske vode.

Članak 134.

- (1) Sve cjevovode u funkciji javne odvodnje treba graditi u koridorima javnih prometnih površina. Cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda obavezno se polažu u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.
- (2) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (3) Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi položeni u pravcu, na svakih 30 – 40 m.

Članak 135.

- (1) 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.

Članak 135.a

- (1) Do izgradnje oborinske kanalizacije odvodnju oborinskih voda može se rješavati na vlastitim česticama te nakon obrade tzv. prve oborinske vode upuštati u tlo. To se odnosi i na odvodnju oborinske vode i sa prometnica.

5.6. Vodoopskrbni sustav

Članak 136.

- (1) Planirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika.

- (2) Širina pojasa za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba iznositi minimalno 1,0 m.
- (3) U Plan su ucrtane zone 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.
- (4) Ucrtana je granica III. zone sanitarne zaštite vodocrpilišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka smještenih na području Grada Zagreba, temeljem Odluke o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševac, Zapruđe i Mala Mlaka („Službeni glasnik Grada Zagreba”, broj 21/14).

5.7. Korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 136.a

- (1) Planom se, omogućuje korištenje obnovljivih izvora energije gradnjom malih hidroelektrana i HE Podsused, sunčanih elektrana, geotermalne elektrane, elektrana na bio plin i tekuća biogoriva, te elektrana na druge obnovljive izvore energije.
- (2) Lokacije će se određivati vodeći računa o tome da ne uzrokuju gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune. Pri tom treba spriječiti bilo kakav negativan utjecaj na postojeće prirodne vrijednosti.
- (3) Gradnju treba u što je moguće većoj mjeri planirati na principu zelene gradnje.
- (4) Omogućeno je korištenje geotermalne energije.
- (5) Za korištenje sunčeve energije se mogu koristiti solarni i fotonaponski paneli.
- (6) Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici.
- (7) Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.
- (8) Solarne elektrane mogu se graditi samo u zonama gospodarske namjene.
- (9) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada.
- (10) Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj

čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.

- (11) Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.
- (12) Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva. Unutar zaštićene povijesne cjeline treba ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO -POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 137.

- (1) Dijelovi područja Grada Sveta Nedelja (prema Odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije) pripadaju 2. kategoriji kulturnog krajolika - Krajobraznoj cjelini regionalnog značaja. To su:
- dolina rijeke Save
 - sjeveroistočne padine Samoborskog gorja s Nedeljskim bregom do doline Save.
- (2) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se, u oblikovanju stambenih i gospodarskih zgrada, koristiti elemente regionalne arhitekture.
- (3) Isključuje se mogućnost:
- širenja građevinskih područja na padine i vizualno eksponirane predjele kao i zone kvalitetnog kultiviranog krajolika. Građevinska područja šire se u manje kvalitetne predjele, nevelike ekspozicije. Osobito se to odnosi na gospodarske zone, oko kojih treba planirati hortikulturno uređene prostore,
 - osnivanja novih građevinskih područja naselja izvan postojećih,
 - otvaranja novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devasti-

rale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja treba biološki sanirati,

- izgradnje zgrada neprimjerenih volumena,
- provođenja hidromelioracijskih zahvata na velikim površinama i pravocrtne regulacije vodotoka,
- lociranja nečistih proizvodnih pogona gospodarske namjene koji štetno djeluju na prirodno okruženje.

Članak 138.

- (1) Zaštićeni dio prirode prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), na području Grada je posebni ornitološki rezervat Strmec – Sava. U njemu je potrebno očuvati sadašnji sklop šumara i livada, zadržati prirodni tok Save, spriječiti onečišćenje i odlaganje otpada. Isključiti lov.

Članak 139.

- (1) Osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi su:
- priobalje rijeke Save
 - padine Nedeljskog brega i Nedeljsko polje. U obalnom pojasu Save treba
 - očuvati postojeće rukavce
 - očuvati floru i faunu, isključiti sječu šumara i promjenu kulture livada, isključiti lov u kontaktnom prostoru prema ornitološkom rezervatu
- (2) Sjeverozapadne padine Nedeljskog brega i Nedeljsko polje, šumske komplekse južno od Srebrnjaka i Male Gorice te padinu jugoistočno od Rakitja s nizinskim prostorom do autoceste i čvora u Rakitju treba
- izuzeti od svake izgradnje
 - očuvati šumu
 - očuvati poljoprivredne i livadne površine.

Članak 140.

- (1) Izgradnja na Svetonedeljskom bregu te njegovim obroncima ovim Planom definira se u cilju očuvanja pejzaža.
- (2) Visina zgrada dozvoljava se do podrum (ili pretežno ukopana etaža odnosno suteran), prizemlje i potkrovlje, a tlocrtna izgrađenost građevne čestice je maksimalno 30%. Namjena zgrade je isključivo stambena. Moguća je gradnja samo individualne jednoobiteljske stambene zgrade.
- (3) Zona ovog ograničenja izgradnje označena je na katastarskom prikazu 3.1.1. kao zona osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza.
- (4) Iznimno od ograničenja odredbi iz stavka 3 ovog članka, omogućava se eventualno potrebno ishodenje akata za gradnju za izgrađene zgrade

iz članka 50. stavak 2. (evidentirane na aerofoto snimku iz 2003./2004. g.) a koje izlaze iz navedenih ograničenja ograničenja samo ako se to odnosi na:

- jednu etažu više od dozvoljenog = podrum (ili pretežno ukopana etaža odnosno suteran), prizemlje, jedan kat i potkrovlje;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice umjesto do maksimalno 40%;
- do 10% odstupanja od dimenzija čestice (širina, dubina, površina) i udaljenosti od međa.

Članak 141.

- (1) Poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela - savske nizine štiti se:
- od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
 - očuvanjem područja cjelovitih poljoprivrednih površina.

Članak 142.

- (1) Ostali prostor Grada kulturni je krajolik 3. kategorije. U njemu se čuvaju:
- prirodne i pejsažne vrijednosti
 - kulturno-povijesne vrijednosti.

6.2. Zaštita prostora kulturno-povijesnog naslijeđa

Članak 143.

- (1) U Planu su određene granice i zone zaštite za zaštićena nepokretna kulturna dobra / kartografski prikaz br. 4./ u skladu s konzervatorskom studijom.

Članak 144.

- (1) U neposrednoj okolini kulturnih dobara nacionalnog i regionalnog značaja izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja.

Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

- (2) Tradicijska drvena arhitektura štiti se, u pravilu, na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, Potrebno je štiti i njihovo neposredno okruženje s prirodnim i kultiviranim krajolikom i ekspozicijama.
- (3) Zaštićene građevine ne smije se rušiti ili na njima izvoditi bilo kakve građevne zahvate bez posebnih uvjeta upravnog tijela nadležnog za zaštitu spomenika kulture i prirode. Građevine se moraju održavati tako da se štite sva arhitektonska obilježja koja ih čine zaštićenim kulturno - povijesnim spomenikom.

Članak 145.

- (1) Nepokretna kulturna dobra nacionalnog i regionalnog značaja na području obuhvata Plana su:
- registrirana:
 - dvorac Erdödy u Kerestincu, s perivojem; utvrda kao arheološki lokalitet; memorijalno područje
 - preventivno zaštićena – postupak za upis u Registar:
 - povijesna jezgra naselja Sveta Nedelja i sjeverna padina ispod naselja
 - crkva Presvetog Trojstva (Sv. Nedelja)
 - kapela Sv. Roka (Sv. Nedelja)
 - kapela Sv. Marije Magdalene (Mala Gorica) s kultiviranim krajolikom
 - kapela Sv. Andrije (Novaki)
 - kurije Gluck – Hafner (Brezje) s perivojem i gospodarskim zgradama
 - crkvena kuća (Sv. Nedelja)
 - kurija Turok (Rakitje) s perivojem
 - kurija župnog dvora (Sv. Nedelja)
 - stambena kuća Sv. Nedelja 90
 - kuća Sekol (Jagnjić dol)
 - drvena kuća (Svetonedeljski Breg 49)
 - nadgrobni spomenik Pontiusa
 - Jagnjić Dol – antičko naselje
 - vodotoranj, Kerestinec
 - padine Nedeljskog bregaprema Samoborskom polju.
- (2) U označenoj zoni zaštite kulturnog dobra (graf. prikaz br. 4.) – kapele Sv. Marije Magdalene – nije moguća nikakva gradnja.
- (3) Uz kapelu Sv. Andrije u Novakima, u zoni javne i društvene namjene, moguća je izgradnja hospicija, visine podrum, prizemlje i 3 kata.

Članak 146.

- (1) Kulturno-povijesne vrijednosti i kulturna dobra lokalnog značenja su:
- kapela Kraljice Mira (Bestovje)
 - kapela Sv. Nikole (Strmec)
 - raspela (Jagnjić Dol, Sv. Nedelja, Mala Gorica)
 - drvena kuća Svetonedeljski breg 18
 - drvena kuća Svetonedeljski Breg 12
 - drvena i zidana kuća Svetonedeljski Breg 10
 - gospodarska zgrada – kozolec, Novaki
 - zgrada stare općine (Sv. Nedelja)
 - stare tvorničke građevine i ostaci perivoja Kalinovica
 - arheološki lokaliteti:
 - rimska cesta – Jagnjić Dol (antika)
 - središta naselja i okoliš župne crkve u Sv. Nedelji (srednji vijek), Žitarka, Kalinovica (prapovijest)

- Mala Žitarka, Kerestinec (prapovijest) Novaki (antički sarkofag); Orešje (nakit 6 st. pr.K); Orešje Rabinici (prapovijest i srednji vijek); Strmec – Lončarka (mogući lokalitet)
 - memorijalna područja i obilježja;
 - mjesno groblje Sv. Nedelja;
 - rodna kuća Pavla Videkovića, Novaki;
 - spomenici palim borcima – Kerestinec, Rakitje, Novaki, groblje Sv. Nedelja, šuma Starča – Kerestinec,
 - spomenik P. Vidakovića, Sv. Nedelja
 - spomen Kosturnice – Kerestinec
 - spomen ploča – Mala Gorica
- (2) Dobra lokalnog značaja u pravilu se štite na autentičnim lokacijama i održavanju u elementima izvornog oblikovanja i gabarita. Unutrašnjost zgrada moguće je uskladiti sa suvremenim potrebama korištenja.
- (3) Kapele, poklonce i raspela te memorijalna obilježja potrebno je primjereno oblikovanim zelenilom odijeliti od eventualne nove gradnje u kontaktnom području.
- (4) Za dobra lokalnog značaja Gradsko vijeće može, uz suglasnost nadležnog tijela, donijeti posebnu odluku o zaštiti.

6.3. Ekološka mreža

Članak 146.a

- (1) U južnom dijelu Grad prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13), graniči sa malim dijelom područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR 2000589 - Stupnički Lug.

Članak 146.b

- (1) Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a naročito su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
 - U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
 - Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje i dr.).

- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba 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.
- Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja građevinske dozvole i za sve zahvate i radnje potrebno je, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje; treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovisi te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje.
 - Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja.
 - U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.
- (2) Sljedom dostavljenih službenih Zaključaka. Europske komisije o rezultatima Biogeografskog seminara za Republiku Hrvatsku održanog u Zagrebu 28. i 29. rujna 2014. godine zbog očuvanja populacija određenih vrsta riba, rijeka Sava od granice s Republikom Slovenijom do

Zagreba biti uvrštena u ekološku mrežu donošenjem Uredbe o izmjeni i dopuni Uredbe o ekološkoj mreži koja će biti donesena u II. kvartalu 2015. godine.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 147.

- (1) Osnovu sustava gospodarenja otpadom Zagrebačke županije predstavlja Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO). Nakon provedenih istražnih radova na svim lokacijama aktivnih odlagališta komunalnog otpada u Zagrebačkoj županiji, a sukladno Elaboratu o provedenim istražnim radovima prihvaćenom po Županijskoj skupštini, bila je određena lokacija za smještaj ŽCGO na lokaciji postojećeg odlagališta Tarno u Gradu Ivanić-Gradu. Grad Sveta Nedelja će koristiti to ili regionalno odlagalište.

Članak 148.

- (1) U skladu s odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) određena je lokacija reciklažnog dvorišta na lokaciji uz čvor na autocesti.
- (2) U naseljima će se odrediti lokacije kontejnera za odvojeno prikupljanje papira, stakla, metala, PET ambalaže.

Članak 149.

- (3) U Gradu Sveta Nedelja zadržava se postojeće sabirno i skladišno mjesto opasnog otpada uz obvezu primjene svih mjera zaštite okoliša.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 150.

- (1) Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Planom su određene mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja naročito ugroženih područja.

Članak 151.

- (1) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.).

8.1. Zaštita tla

Članak 152.

- (1) Šumsko tlo

Za zaštitu šuma i šumskih površina određuju se sljedeće mjere:

- održavanje postojeće šume očuvanjem i pravilnim gospodarenjem,
- djelovanje na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- razvoj i jačanje šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu izvan građevinskih područja naselja, širine 50 m.

Članak 153.

- (1) Poljoprivredno tlo.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri štititi,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba tehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

8.2. Zaštita stabilnosti tla

Članak 154.

- (1) Područja:

- II. kategorija stabilnosti tla – pretežno nestabilna,
- III. kategorija stabilnosti tla – umirena klizanja s mogućim reaktiviranjem,
- IV. kategorija stabilnosti tla – aktivno klizište ili odron,

smatraju se ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša. Na njima se mogu obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

- (2) Posebna ograničenja gradnje na ovim područjima propisana su zakonskim odredbama.

- (3) Građevine i zemljišta na područjima iz stavka 1. ove odredbe mogu se koristiti samo tako, da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.
- (4) Na područjima iz stavka 1. ove odredbe šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde; povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo.
- (5) Na području III kategorije ne smije se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume.
- (6) Na područjima IV kategorije ne smije se:
 1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
 2. izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
 3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
 4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).
- (7) U zonama aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona zabranjena je gradnja.

Članak 155.

- (1) Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i zgrada na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarsku prijaviti svaku pojavu klizanja tla.

8.3. Zaštita zraka

Članak 156.

- (1) Za postojeće izvore zagađenja propisuje se kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova.
- (2) Za zaštitu zraka i poboljšanje njegove kakvoće planirano je:
 - preferirati plin kao energent za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
 - kotlovnice na kruta goriva treba rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.
- (3) Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.

Članak 157.

- (1) Za nove zahvate u prostoru će se:
 - ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
 - izvođenjem zahvata u prostoru Grada ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja

zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

8.4.1. Zaštita voda

Članak 158.

- (1) Mjerama zaštite, saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osiguranjem racionalnog korištenja voda treba čuvati vode od onečišćenja i zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda. Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, s obzirom na stupanj pročišćavanja i s obzirom na kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s Državnim i Županijskim planom za zaštitu voda.
- (2) U svrhu zaštite vodotoka i akumulacija potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače.
- (3) Od koridora uređenja korita potoka Gušti raj do granice građevinske čestice Asfaltne baze Rakitje treba ostaviti slobodnu minimalnu udaljenost od 5 m².
- (4) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. Vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno i neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvorište voda te otoci koji su nastali u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavlivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Vanjske granice uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda, određene od strane nadležnog ministarstva za vodno gospodarstvo, ucrtavaju se u dokumente prostornog uređenja užeg područja.

- (5) U inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala zabranjeno je orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje. U uređenom inundacijskom pojasu, na udaljenosti do 6 m od vanjske nožice nasipa odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne gra-

đevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), te na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

- (6) Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene.

Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, obzirom na stupanj pročišćavanja, veličinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije. Iznimno, u određena vrlo osjetljiva područja koja će biti definirana od strane tijela nadležnog za poslove vodnog gospodarstva, može se dopustiti ispuštanje otpadnih voda prema uvjetima navedenog tijela.

8.4.2. Zaštita podzemnih voda

Članak 159.

- (1) Mjerama iz prethodnih dijelova odredbi, koje se primjenjuju na cijelom području obuhvata Plana, sprječava se zagađenja podzemlja, a prioritetno vode za piće. Naročito je potrebno:
- odvodnju oborinske vode s prometnih površina treba riješiti preko slivnika s taložnicama,
 - otpadne vode nastale kao posljedice tehnoloških procesa obavezno treba pročititi i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje,
 - ne širiti izgradnju u I zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
 - pravne i fizičke osobne dužne su otpadne vode (tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
 - na vodozaštitnim područjima izvorišta, kao i na području potencijalnog vodozaštitnog područja potrebno je obratiti posebnu pažnju pri izvedbi vodonepropusne kanalizacije, te

otpadne vode odvesti izvan vodozaštitnih područja i nizvodno od vodotoka koji imaju utjecaja na prihranjivanje vodocrpilišta.

8.5. Zaštita od buke

Članak 160.

- (1) Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:
- buku održati u granicama dozvoljenih vrijednosti na mjestima nastanka (građevine gospodarskih namjena, ceste, željeznice) te na rubnim dijelovima naselja prema izvorima buke.
 - u kontaktnom prostoru građevinskog područja naselja i zona gospodarskih namjena prema stanovanju treba osigurati pojase visokog zelenila (a po potrebi i srednje i podstojne etaže) širine najmanje 10 m.
 - u zonama nepovoljnih horizontalnih ili visinskih odnosa autocesta i brzih cesta te željeznice prema građevinskim područjima naselja treba postaviti i primjereno oblikovane fizičke barijere širenju buke.
 - kad postoje prostorne mogućnosti, uz navedene prometnice treba zasaditi guste i široke sklopove zelenila. Ovo se napose primjenjuje pri zaštiti od buke građevinskih područja naselja te zona sporta i rekreacije uz jezera u Orešju i Rakitju

8.6. Popis građevina i zahvata za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Članak 161.

- (1) Zahvati za koje je obavezna procjena utjecaja na okoliš i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš određeni su posebnim propisima iz područja zaštite okoliša. Za sve zahvate koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnim propisima iz područja zaštite prirode.

8.7. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša

Članak 162.

- (1) U Prostornom planu određene su mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša a osobito:
- za vode rijeke Save i potoka – uređenjem vodotoka, gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda, uređaja za pročišćavanja i sl.,
 - za podzemne vode – odgovarajućim mjerama zaštite, ograničavanjem širenja naselja u blizini, aktivnim mjerama zaštite, s posebnim

naglaskom praćenja proizvodnje, prometa i korištenja otrova I. skupine, što se posebno odnosi na klorirane ugljikovodike i na grupu spojeva koji sadrže nitrata;

- za područja II, III i IV kategorije stabilnosti te za tla izložena eroziji prema posebnim mjerama,
- sanacijom područja eksploatacije i okoliša šljunčara;
- za kvalitetna poljoprivredna tla – ograničenjem pretvaranja u građevinsko zemljište te drugim oblicima zaštite;
- za vinograde i tradicionalne klijeti – očuvanjem i širenjem vinograda te onemogućavanjem gradnje prevelikih zgrada;
- za cijeli prostor Grada, radi smanjenja zagađenja zraka i buke – unapređenjem javnog prijevoza putnika, plinifikacijom, te onemogućavanjem razvoja industrije koja štetno djeluje na okoliš onečišćenjem zraka, agresivnim otpadnim vodama, bukom, opasnošću od akcidenta (eksplozija, požara i sl.), s obvezom da se saniraju štetni utjecaji postojećih industrija;
- za područja bez kanalizacije, – gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda;
- za osobito vrijedna područja prirode i spomenička područja – sprečavanjem devastacije, očuvanjem i obnovom.

8.8. Sanacija šljunčare

Članak 163.

- (1) Šljunak se eksploatira na postojećem legalnom eksploatacijskom polju u Rakitju.
- (2) Lokacija polja označena je u Planu namjena površina. Dovršetak eksploatacije i sanacija će se provesti prema odobrenoj dokumentaciji.

8.9. Sklanjanje ljudi

Članak 164.

- (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.
- (2) Skloništa su namijenjena zaštititi 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.
- (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.

- (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.
- (5) Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjericama dokumenata prostornog uređenja.
- (6) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrada.
- (7) Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske zgrade, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

8.10. Zaštita od rušenja

Članak 165.

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

8.11. Zaštita od poplava

Članak 166.

- (1) Zaštitu od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.
- (2) Za zaštitu od poplava predviđena je ovim planom:
 - retencija uz Savu
 - sustav nasipa za obranu od poplava rijeke Save
 - nasipi uz potok Rakovicu
- (3) Za hidroelektranu Zaprešić (radni naziv HE Podsused) treba odrediti područje prostiranja vodnog vala u slučaju rušenja nasipa akumulacije ili rušenja brane.

8.12. Zaštita od požara

Članak 167.

- (1) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara. Količine

treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

- (2) Pri detaljnijem prostornom uređenju za naselja ili dijelove naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite i to:
- ograničenje broja etaža,
 - izgradnju požarnih zidova,
 - ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
 - izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).
- (3) Prilikom izgradnje novih zgrada potrebno je sukladno propisima osigurati vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- (4) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno je predvidjeti sljedeće:
- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine 35/94, 55/94 i 124/03),
 - osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06),
 - osigurati minimalnu međusobnu udaljenost građevina i druge uvjete, sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U svrhu sprječavanja 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 građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina 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 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Detaljniji uvjeti uređenja i oblikovanja prostora iz djelokruga zaštite od požara određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina.

8.13. Zaštita od potresa

Članak 168.

- (1) Najveći očekivani intenzitet potresa na području Grada je VIII° MCS ljestvice.
- (2) Protupotresno projektiranje zgrada kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

8.14. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 169.

- (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 („Narodne novine”, Međunarodni ugovori, broj 7/99).
- (2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:
 - pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
 - nepokretni (tvornice, skladišta).
- (3) Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 170.

- (1) Ovim se Planom određuje obveza izrade sljedećih detaljnijih planova uređenja:

Urbanistički planovi uređenja:	
• UPU dijela naselja Sveta Nedelja – površina obuhvata	27,7 ha
• UPU zone stanovanja u Brezju – površina obuhvata	3,70 ha
• UPU zone stanovanja u Novakima – površina obuhvata	4,56 ha
• UPU sportsko-rekreacijske zone – Orešje – površina obuhvata	143,43 ha
• UPU sportsko-rekreacijske zone – Rakitje – površina obuhvata	141,12 ha
• UPU kompleksa uz dvorac Erdödy u Kerestincu – površina obuhvata	25, 21 ha

- Izmjene i dopune UPU-a
Radna zona Sveta Nedelja, zona 69,00 ha
 - UPU sportsko-rekreacijske
zone Kerestinec sjever 14,08 ha
 - Izmjene i dopune UPU-a
Dijela naselja Strmec, Bestovje,
Novaki i Rakitje 486,00 ha
 - UPU (Izmjene i dopune
DPU) zone poslovne namjene
Sveta Nedelja – površina obuhvata 23,83 ha
- (2) Urbanistički planovi uređenja obavezni su za neopremljene dijelove neizgrađenih građevnih područja. To su prostori koji nemaju osiguran prometni pristup, mogućnost rješenja odvodnje i priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (3) Izrada urbanističkih planova uređenja je obavezna i za prostore planirane za urbanu preobrazbu.
- (4) Prostori iz stavka 2. i 3. su ucrtani u grafičkim prikazima 1:5000.
- (5) Detaljnijim planovima uređenja prostora se, za pojedinačne lokacije u središtima naselja, može odrediti veća izgrađenost i katnost od propisane ovom Odlukom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 171.

- (1) Potrebno je:
- razviti planirane sisteme i pravce prometnog povezivanja područja u prostor Županije i Grada Zagreba.
 - izgraditi ili rekonstruirati i opremiti područne osnovne škole
 - usluge primarne zdravstvene zaštite osigurati u naselju Sveta Nedelja kao Gradskom centru
 - očuvati izrazito vrijedne prostore poljoprivredno-stočarske proizvodnje
 - očuvati i razvijati područja namijenjena sportsko-rekreacijskim i turističko-ugostiteljskim namjenama
 - ulagati u razvoj sustava komunalne infrastrukture.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 172.

- (1) Postojeće legalno sagrađene građevine stambene izgradnje ili građevine gospodarskih namjena koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene,

mogu se iznimno adaptirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.

Članak 173.

- (1) Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupao-nica) 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 zgradama,
 - 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).

Članak 174.

- (1) 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,
 - 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.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Tekst Odluka koji nije uvršten u pročišćeni tekst****(Odluka o donošenju V ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2015))****Članak 175.**

- (1) Na površinama, za koje je ovim odredbama utvrđena obveza donošenja detaljnijih planova, mogu se do donošenja tih planova uz prethodnu suglasnost nadležne službe Grada izdavati lokacijske dozvole ako građevna čestica ima neposredan pristup na prometnu površinu opremljenu komunalnom infrastrukturom te ako se time ne onemogućava prometno rješavanje obuhvata detaljnijeg plana.

Članak 176.

- (1) Detaljniji planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Sveta Nedelja uskladit će se s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja u roku dvije godine od njezinog stupanja na snagu.
- (2) Odredbe planova iz prethodnog stavka koje nisu u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja prestaju važiti stupanjem Plana na snagu te će se primjenjivati ove Odredbe za provođenje.

Članak 177.

- (1) Svi započeti postupci provode se po odredbama Plana koji je bio važeći prije donošenja ovih V. ciljanih izmjena i dopuna.

Članak 178.

- (1) V. ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja.
- (2) Izvornik V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja čuva se u pismohrani Gradskog vijeća.

Članak 179.

- (1) Ovaj odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

(Odluka o ispravak Odluke o donošenju IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 8/2011))

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

(Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (IV izmjene i dopune – pročišćeni tekst) (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 8/2010))

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

(Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2008))

Ovaj ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja stupa na snagu u roku od 8 dana od objave u Glasniku Grada Svete Nedelje.

(Odluku o III. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 4/2006))

Ovaj Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

(Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja općine Sveta Nedelja (pročišćeni tekst) (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 7/2005))

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

(Odluku o II. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 7/2005))

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

(Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 3/2005))

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

(Odluku o ispravku Odluke o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 4/2004))

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

(Odluku o donošenju PPU Općine Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 3/2004))

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

Ovaj pročišćeni tekst se objavljuje u Glasniku Grada Svete Nedelje.

Klasa: 021-06/15-01/02

Ur. broj: 238-12-04/2-15-26

Sveta Nedelja, 24.11.2015.

PREDSJEDNIK KOMISIJE ZA
STATUT I POSLOVNIK
/Dario Zurovec/

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

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 5/2009), Odluku o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2015) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA SVETA NEDELJA (pročišćeni tekst)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Urbanističkim planom uređenja dijela naselja Sveta Nedelja (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje se urbanističko rješenje centralnog dijela naselja Sveta Nedelja.
- (2) Plan sadrži osnove urbane regulacije prostora, određivanje novih prometnica i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora te gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, uvjete za izgradnju i uređenje, oblikovanje javnih površina, kao i druge elemente važne za razvoj središta grada.

Granice

Članak 2.

- (1) Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja bivše Općine sada Grada Sveta Nedelja i vidljiva je na kartografskim prikazima „3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” i 4.5. „Građevinska područja naselja” Prostornog plana uređenja, te na svim kartografskim prikazima Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja.

Članak 3.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja dijela naselja Sveta Nedelja” što ga je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 2015. godine.

A. Tekstualni dio

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja središta Svete Nedelje u prostoru Grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometnice
 - 1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja
 - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.3.1. Promet
 - 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Sveta Nedelja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.4.2. Ulična mreža
 - 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
 - 3.4.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika
- 3.5. Komunalna infrastruktura
 - 3.5.1. Odvodnja
 - 3.5.2. Vodoopskrba
 - 3.5.3. Plinoopskrba
 - 3.5.4. Elektroenergetska opskrba

3.6.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNEMREŽESPRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	
3.6.1	Zaštita od požara		
3.6.2.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	7.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže
3.6.3.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	7.2.	Javna parkirališta
3.6.3.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	7.3.	Javni promet
3.6.3.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	7.4.	Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija
I.	TEMELJNE ODREDBE	7.5.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	7.6.	Elektroenergetska mreža
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	7.7.	Javna rasvjeta
1.1.	S – stambena namjena	7.8.	Odvodnja
1.2.	M – mješovita stambeno-poslovna namjena	7.9.	Vodoopskrba
1.3.	D – društvena namjena	7.10.	Plinoopskrba
1.4.	K – gospodarska namjena – poslovna	8.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
1.5.	Zelene površine	8.1.	Zelene površine Z1 – parkovi
1.6.	Z1 – javne zelene površine	8.2.	Zaštitne zelene površine
1.7.	Z2 – livadni krajolik	8.3.	Livadni krajolik
1.8.	Z – zaštitne zelene površine	9.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
1.9.	T – gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička	9.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
1.10.	IS – površine infrastrukturnog sustava	9.2.	Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti
1.11.	Groblje	9.2.1.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
1.12.	Pješačke površine	9.2.2.	Mjere i uvjeti zaštite unutar B zone zaštite povijesne cjeline naselja
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE	9.2.3.	Mjere i uvjeti zaštite unutar C zone zaštite
2.1.	Poslovna namjena	9.2.4.	Mjere i uvjeti zaštite povijesnih građevina
2.2.	Ugostiteljsko turistička namjena	9.2.5.	Mjere i uvjeti zaštite javne plastike
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	9.2.6.	Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta
3.1.	Zdravstvena namjena (D3)	10.	POSTUPANJE S OTPADOM
3.2.	Školska namjena (D5)	11.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
3.3.	Vjerska namjena (D8)	11.1.	Zaštita podzemnih voda
3.4.	Raznovrsni sadržaji društvene namjene (D)	11.2.	Zaštita od buke
3.5.	Sadržaji društvene namjene u drugim zonama	11.3.	Zaštita do požara i eksplozija
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	12.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
4.1.	Uvjeti i način gradnje građevina unutar površina stambene namjene	12.1.	Zaštita i spašavanje
4.2.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite namjene	13.	MJERE PROVEDBE PLANA
5.	UVJETI GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA	13.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
6.	UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA	13.2.	Etapnost gradnje
7.	UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE,	III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
		B.	KARTOGRAFSKI PRIKAZI MJ 1:1000
		1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA 1:1.000

2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1.000
2.1.	PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:1.000
2.2.	ELEKTROOPSKRBA I PLINOOPSKRBA	1:1.000
2.3.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1.000
3.	UVJETI GRADNJE	1:1.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

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

Građevne čestice

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

Vrste građevina

5. **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem;
6. **građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
7. **građevina osnovne namjene** je ona građevina čija je namjena osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene,
8. **pomoćna građevina** je građevina koje namjenom upotpunjuje građevinu osnovne namjene. Pomoćne građevine nalaze se na istoj čestici kao i građevina osnovne namjene, najviše mogu biti jedne etaže do bruto visine od 4,5 m na ravnom terenu (od kote konačnog zaravnatog

terena do gornje kote stropne konstrukcije) odnosno do 6,5 m na kosom terenu (mjereno uz pročelje od kote konačnog zaravnatog terena na nižoj strani do gornje kote stropne konstrukcije), s mogućnošću gradnje podruma i krovista bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje građevine osnovne namjene;

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

Namjena građevina

15. **građevine stambene namjene** su građevine osnovne namjene, pod čime se podrazumijevaju jednoobiteljske i višeobiteljske (niske) stambene građevine unutar površina stambene namjene (S). Pored stambenih prostora, u pravilu u razini prizemlja (a najviše u cijeloj prizemnoj etaži) i eventualno podruma (ako za to postoje tehnički uvjeti) mogu se pojaviti i gospodarski sadržaji (neopasne uslužne / intelektualne djelatnosti, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne - servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl. i druge usluge), trgovački, zanatski sadržaji (kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš), ili javni i društveni sadržaji (dječji vrtić, prostori političkih stranaka i sl.);

16. **građevine mješovite (stambeno-poslovne) namjene** su građevine osnovne namjene unutar površina mješovite namjene (M). Ove građevine mogu ali i ne moraju sadržavati stambene prostore. Pored stanovanja unutar ovih građevina moguće su gospodarske (uslužne - intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ te druge usluge), trgovačke, javne i društvene djelatnosti, odnosno servisne ili zanatske djelatnosti, koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u ostatku građevine ili u susjednim građevinama.

17. **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica;

18. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena;

Tipologija gradnje građevina

19. **slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica;

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

Dijelovi građevina

21. **etaža (E)** je oznaka razina nadzemnih korisnih prostora unutar građevine koji se nalaze između podnih konstrukcija (uključuje i podrum i potkrovlje ali ne i tavan). Najveća visina etaže, za obračun visine građevine, mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija je za:

- stambenu etažu do 3,5 m;
- poslovnu etažu do 4,5 m;
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,3 m,
- visina etaže u javnim građevinama nije limitirana.

Iznimno, visine etaža mogu biti i veće od ovdje propisanih ukoliko to zahtjeva namjena građevine.

22. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

23. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

24. **podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

25. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

26. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

27. **tavan (K)** je prostor unutar građevine isključivo ispod kose krovne konstrukcije visine nadozida do 50 cm (mjereno od gornje kote poda tavana po ravnini pročelja s ulične strane) bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje (60x60 cm). Najveći nagib krovnih ploha je 45° mjereno u ravnini pročelja;

28. **krovnna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe. Površinu krova koju mogu prekrivati krovne kućice ne smije preći jedne petine (1/5) tlocrtne površine krova.

29. **balkoni** su dijelovi građevine u višim etažama (iznad prizemlja), konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;

30. **loggie** su:

- dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), otvoreni i natkriveni, te s najmanje s dvije strane (koje nisu nasuprotne) zatvoreni dijelovi građevine;

- dijelovi građevine u višim etažama uvučeni u gabarit građevine i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;

31. **istaci** su zatvoreni dijelovi građevine, koji su izbačeni izvan gabarita građevine (građevnog pravca);

32. **terase** su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi građevine ili uz građevinu izgrađene površine. Terasa, kao sastavni dijelovi

građevine, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni/djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni/ djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena;

33. **visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
34. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Elementi važni za gradnju

35. **regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna zelena površina) i građevne čestice osnovne namjene;
36. **građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje udaljenost pročelja građevine prema javno - prometnoj površini. Moguće su iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;
37. **konačno zaravnati teren** je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje i koja je u principu uređena kao zelena površina;
38. **građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
39. **tlocrtna površina** građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum.
40. **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo i terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;
41. **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** je odnos između ukupne građevinske bruto površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
42. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr.:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijentalne vrijednosti;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - komunalna oprema;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
 - druge vrijednosti i posebnosti.
43. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
44. **osnovna infrastruktura** je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
45. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog djela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
46. **ukupna korisna površina zgrade** je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Urbanističkim planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

Površine označene slovima:

- S** - stambena namjena
- M** - mješovita namjena
- D** - društvena namjena
- K** - gospodarska namjena – poslovna
- T** - gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička
- BR** - budući razvoj
- Z1** - javne zelene površine
- Z2** - livadni krajolik
- Z** - zaštitne zelene površine
- IS** - površine infrastrukturnih sustava
 - groblja
 - pješačke površine

Članak 6.

Razgraničenje svih površina određeno je na kartografskim prikazima br. 1. i 1A. „Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje naselja” u mjerilu 1:1000.

1.1. S – stambena namjena

Unutar površina planirane stambene namjene moguća je gradnja jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina (niske stambene građevine) osnovne stambene namjene, te gradnja pomoćnih građevina. Unutar građevina osnovne (stambene) namjene ili na njihovim građevnim česticama, mogu se graditi i sadržaji kod kojih nema prekomjerne buke, zagađenja zraka, vode i tla, te ostalih štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje i okoliš ili javni i društveni sadržaji (dječji vrtić i sl.), koji su dimenzijama i režimom usklađeni s osnovnom namjenom.

Za stanovanje je potrebno na građevnoj čestici zadovoljiti potrebe za parkiranjem i to za svaki stan po 2 parkirno/garažna mjesta (2 PGM/1 stan) odnosno prema normativima.

1.2. M – mješovita stambeno-poslovna namjena

Unutar površina ove namjene moguća je gradnja građevina osnovne stambene i poslovne namjene, te pomoćnih građevina. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i isključivo stambenih građevina osnovne namjene. Mogu se graditi i samo poslovne građevine. U zonama mješovite namjene mogu se graditi višestambene građevine.

1.3. D – društvena namjena

U ovim zonama mogu se graditi građevine uprave, kulture, vjerske građevine, sportske dvorane i druge građevine određene člancima 113., 114. i 115. Odluke o donošenju Prostornog plana.

1.4. K – gospodarska namjena – poslovna

U zonama ove namjene mogu se graditi upravni i drugi poslovni sadržaji različitih vrsta te sadržaji javne i društvene namjene zdravstveni objekti, hoteli, poduzetnički i drugi uredski prostori, obrtnički sadržaji bez negativnih utjecaja, a bez stanovanja i skladišnih te proizvodnih sadržaja što mogu bukom i mirisom loše utjecati na okoliš.

1.5. Zelene površine

Na kartografskim prikazima 1.1. „Korištenje i namjena površina - razvoj i uređenje naselja” i 1.2. „Korištenje i namjena površina - kategorizacija zelenih površina” u mjerilu 1:1000., prikazane su zelene površine unutar obuhvata plana s obzirom na stupanj uređenja i opremljenosti, te njihova detaljnija kategorizacija.

1.6. Z1 – javne zelene površine

Površine ove namjene podrazumijevaju parkovno uređene zelene površine. Za njih treba izraditi projekt krajobraznog uređenja. Zelene površine će se uređivati sljedećim elementima uređenja:

- zelenilo (stabla, grmlje, pokrivači tla, cvjetnjaci, travnjaci);
- pješačkim (biciklističkim) površinama – stazama i popločenjima raznih materijala (kamen, betonske kocke, drvo, sipina);
- urbanom opremom – klupe, rasvjetni stupovi i rasvjetna tijela, posude za otpatke;
- paviljonima i nadstrešnicama.

1.7. Z2 – livadni krajolik

To je prostor koji se predlaže staviti pod posebnu zaštitu kao posebno vrijedan predjel, kultivirani krajobraz. Pri održavanju treba sačuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa živica, bara i livada.

1.8. Z – zaštitne zelene površine

Tampon zone između izgrađenih i vrijednih krajobraznih prostora te prostori u korištenju kao poljoprivredna zemljišta, voćnjaci i vrtovi će se tako koristiti i nadalje. U njima je moguća sadnja stabala i drugih biljnih vrsta, posebno u slučajevima kada se oblikuju kao ozelenjene tampon zone.

1.9. T – gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

Na Trgu A. Starčevića omogućeno je lociranje objekta ugostiteljske namjene na istočnoj strani trga.

Površina mu može biti do 100 m², a visina prizemna.

1.10. IS – površine infrastrukturnog sustava

To su površine postojećih trafostanica te planiranih javno prometnih površina. Mogu se uređivati sukladno osnovnoj namjeni.

1.11. Groblje

Dio groblja u obuhvatu plana uređivati će se i održavati, vodeći računa o osiguranju zaštitnog pojasa prema postojećim kućama.

1.12. Pješačke površine

Namijenjene su kretanju pješaka i interventnih vozila. Uz opločenje i krajobrazno uređenje na njima se mogu uređivati dječja igrališta, postavljati klupe, niska javna rasvjeta i druga urbana oprema.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

2.1. Poslovna namjena

Članak 7.

Građevine gospodarske namjene-poslovne mogu biti smještene unutar za to određenih površina (K) te onih mješovite namjene (M) kao građevine osnovne namjene na građevnim česticama, te kao prostori u sklopu građevina osnovne stambene namjene (S), ili na njihovim građevnim česticama.

Gradnja gospodarskih građevina unutar površina stambene namjene moguća je i kao gradnja zasebnih građevina na građevnoj čestici.

U zoni poslovne namjene može se graditi i društveni dom sa dvoranom i pratećim sadržajima.

U zoni poslovne namjene može se graditi poduzetnički centar, hotel, trgovački centar, ugostiteljski i trgovački lokali, sadržaji kulture te prostori lokalne samouprave i političkih stranaka.

Visina zgrada može biti 1-2 podruma, suterena, prizemlje i 2 kata.

Podzemna ukopana garaža se može graditi do ruba građevne čestice.

Ako podrum ima nasip zemlje min. 50 cm ne računa se u tlocrtnu izgrađenost.

Uz ulicu A. G. Matoša može se urediti tržnica.

2.2. Ugostiteljsko turistička namjena

Na trgu je moguća gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene.

Veličina i površina odrediti će se u sklopu lokacijske dozvole za trg. Može imati podrum ili suterena i prizemlje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi u za to određenim zonama i u zonama mješovite namjene.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti određeni su člancima 113, 114 i 115.

Izgrađenost čestica im može biti max. 30%, najmanje 20% treba biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti 1-2 etaže, krovnište koso (30°-45°) zaobljeno ili ravno. Mogu biti slobodnostojeći ili poluugrađeni.

Građevine uprave (D1), vjerske građevine i sportske dvorane mogu biti trokatnice s podrumom, najveće visine od niže kote uređenog terena 16,0 m

Izgrađenost može biti „40%” a ne „30%”. Parkiralište treba u pravilu biti na građevnoj čestici, a iznimno i na posebnoj čestici parkirališta.

3.1. Zdravstvena namjena (D3)

Postojeći centar primarne zdravstvene stanice može se dograđivati. U sklopu te zone može se proširiti i graditi nova parkirališta te uređivati vanjske prostore.

Kao alternativna mogućnost, umjesto proširenja zdravstvene namjene, može se predvidjeti gradnja bilo kojeg drugog prostora javne i društvene namjene.

3.2. Školska namjena (D5)

Današnju osnovnu školu može se dograđivati i nadograđivati. Planom je predviđeno proširenje građevne čestice škole i na prostor današnje višestambene kuće umjesto koje će se graditi školski sadržaji.

3.3. Vjerska namjena (D8)

U sklopu ove namjene je župna crkva i župni dvor sa pratećim gospodarskim građevinama. U zapadnom dijelu je moguća gradnja pratećih poslovnih i drugih sadržaja. To može biti jednokatna građevina s podrumom. Na drugoj lokaciji je u sklopu ove namjene postojeća kapelica.

3.4. Raznovrsni sadržaji društvene namjene (D)

Ove zone su namijenjene svim vrstama javnih i društvenih sadržaja. U onoj pored groblja treba osigurati prostor za školske autobuse, a dio prostora ozeleniti sadnjom stabala. Pri tom treba voditi računa o potrebama i kretanju vatrogasne tehnike.

Potrebe za parkiranjem mogu se rješavati na građevnoj čestici ili na parkiralištu u blizini odnosno na javnom parkiralištu.

3.5. Sadržaji društvene namjene u drugim zonama

Gradnja građevina i sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u zonama poslovne, mješovite i

stambene namjene. One mogu biti dio osnovne zgrade ili zasebne građevine na istoj građevnoj čestici. Grade se po uvjetima za tu zonu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

U sklopu građevnih čestica moguća je osim osnovnih građevina stambene namjene i gradnja manjih pomoćnih građevina, poslovnih i sadržaja javne i društvene namjene te uređenje površine prometa u mirovanju, zelenih površina čestica.

4.1. Uvjeti i način gradnje građevina unutar površina stambene namjene

Članak 10.

Unutar zona stambene namjene (S), moguće je vršiti preparcelaciju u cilju formiranja građevnih čestica za gradnju stambenih ukupne površine do 400 m² (obiteljske kuće sa 1-3 etaže).

Prvenstvena namjena je stanovanje ali su mogući i drugi prateći sadržaji kao npr. uslužne djelatnosti, koje su prateće stanovanju, tihi obrti, manji poslovni prostori, prostori predškolske namjene i sl.

Unutar površina ove namjene na građevnim česticama može se graditi samo jedna stambena građevina.

Članak 11.

Visina kuće je najviše podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. Umjesto potkrovlja omogućava se gradnja drugog kata uz ograničenje da mu tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtna površine 1. kata. U tom slučaju oblikovanje krova može biti različito, uz obavezu skladnog uklapanja u okolni ambijent. Nije moguće tu etažu graditi kao nastavak plohe pročelja barem sa dvije strane.

Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju obiteljske kuće, niske stambene ili stambeno poslovne građevine:

- za gradnju slobodnostojeće građevine površina je min. 400 m² s min. širinom na građevnom pravcu 14 m i min dubinom 18 m,
- za gradnju poluugrađene građevine 300 m², širine na građevnom pravcu 12 m i dubine 18 m,

Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju poslovne građevine, koja se može graditi samo kao slobodnostojeća, je 400 m² s minimalnom širinom 20 m i min. dubinom 20 m. Njih se može graditi samo u prostoru sjeverno od Ul. A. G. Matoša.

Za pojedinačnu interpolaciju isključivo obiteljske kuće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno je moguće formirati novu građevnu

čestici koja je manja od onih iz prethodnog stavka uz uvjet da se poštuju odredbe o udaljenosti od međa.

Građevna čestica 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 stavku 1. ove odredbe u skladu s lokalnim uvjetima i uz prethodno mišljenje općinskog tijela nadležnoga za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša.

Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40 % osim kada se radi o rekonstrukciji zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

Najveća visina jednoetažne građevine je 4,5 m na ravnom terenu odnosno 6,5 m na kosom terenu a dvoetažne 8,5 m, mjereći od najniže kote konačno zaravnog terena do visine vijenca (gornje kote nadozida iznad stropa najviše etaže mjereno u ravlini pročelja).

U zgradi iz stavka 1. može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja, osim za poslovnu zgradu koja se gradi bez potkrovlja, ako ima dvije nadzemne etaže.

Uz nisku stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne, poljoprivredno-gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu, a smiju imati podrum ili suteren i jednu nadzemnu etažu. Maksimalna je visina 4 m do vijenca odnosno 7 metara do sljemena.

Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili prislonjenu uz glavnu građevinu.

Iznimno, pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz pomoćne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl. bruto razvijene površine do 150 m².

U pravilu se grade u stražnjem dijelu građevne čestice.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine s jednom nadzemnom etažom uz mogućnost gradnje podruma, tlocrta do 150 m² i to tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, predstavništva, biroi, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i restorani bez glazbe.

Poljoprivredno-gospodarskim građevinama smatraju se:

- one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

- s izvorima zagađenja: kokošinjci, kunićnjaci i sl., bruto razvijene površine do 150 m².

Mogu se graditi u prostoru južno od Ul. A. G. Matoša i Nedeljske.

Iznimno zamjenska gradnja, dogradnja, rekonstrukcija i prenamjene postojećih građevina, izgradnja pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih građevina na legalno formiranim i izgrađenim građevnim česticama, prema propisima koji su važili prije stupanja na snagu ovoga Plana, može se odobriti na tim česticama i kada su manje od Planom određenih veličina za nove građevne čestice.

Na tim se građevnim česticama mogu zadržati postojeći prostorni odnosi osim prema regulacijskom pravcu od kojeg se udaljenost svake nove gradnje mora uskladiti s propisima.

Postojeća izgrađenost, ako je veća od propisane ovim Planom, može se zadržati, ali se ne može povećavati.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita manjoj od 3,0 m od granica susjedne građevne čestice.

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 i da je građevina na susjednoj parceli udaljena minimalno 3,0 m od međe.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen 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.

Prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog (dvostrešnog) krovništa pokrivenog crijepom.

Na projektno rješenje treba ishoditi mišljenje Ministarstva kulture, konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Krovništa stambenih i stambeno-poslovnih građevina u pravilu su kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Nagib krovništa je od cca 30° do max. 45°. Na pomoćnim

građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

Na građevinama poslovne namjene krovovi mogu biti kosi, ravni i zaobljeni.

Krovne kućice tlocrtno ne mogu biti veće od jedne petine krovne površine na kojoj se nalaze. Visina krovne kućice je max. 1,5 m do vijenca kućice.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja i krajolika te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. U slučaju kada je potporni zid viši od 1,5 m, tada ispred njega, na istoj građevnoj čestici, treba zasaditi visoko zelenilo.

Predvrt se uređuje ukrasnim biljem i eventualno voćkama a stražnji može biti namijenjen povrtnjaku ili voćnjaku. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom tlu.

Ulična ograda mora u pravilu biti od živice, kamena, betona, opeka, metala ili drveta, visine do 1,5 m, transparentna nad parapetom visine max. 0,5 m.

Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m.

Iznimno ograde mogu biti i više od 1,5 odnosno 2 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja (industrijske građevine, građevine sporta i rekreacije i dr.).

Ulična ograda se podiže na građevnoj čestici građevine.

Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je označena na grafičkom prikazu 3. Uvjeti gradnje.

4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite namjene

Članak 12.

Mogu se graditi stambene i stambeno poslovne građevine.

Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene, a mogu se graditi:

- obiteljske kuće
- niske stambene građevine (s najviše 3 stana)
- višestambene građevine (s najviše 16 stanova)
- stambeno-poslovne građevine.

Na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene sadržaji stambene namjene moraju iznositi min. 60% ukupnog BRP-a.

Višestambena građevina može se graditi samo u mješovitoj namjeni, a 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 8,5 m od kote uređenog terena do vijenca,
- etažnost je ograničena na 2 nadzemne etaže (E=2), 1 etažu podruma i 1 etažu potkrovlja,
- u dijelu prizemlja moguć je poslovni prostor koji ne ugrožava stanovanje,
- minimalna veličina građevne čestice je 800 m²,
- minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m,
- maksimalna izgrađenost je 30% (kig = 0,3),
- maksimalna iskoristivost nadzemna (kis_{nadz} = 0,8)
- maksimalni broj stanova je šest stanova po etaži ukupno do 16 stanova u građevini,
- promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici osiguranjem 2 PGM po 1 stanu. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj građevini,
- ostale potrebe za parkiranjem dimenzioniranju se prema odredbama čl. 119. Odluke o donošenju PPUO.
- 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 ili na kolno-pješačku površinu,
- 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.

Kod izgradnje novih višestambenih građevina mora se izraditi urbanističko rješenje kojim se dokazuje uklapanje u okolni prostor. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Grada i Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Za građevine unutar središta naselja veličina građevnih čestica nije određena i može biti i samo ispod tlocrta građevine.

Potrebe za parkiranjem se mogu rješavati u blizini građevine ili u javnoj garaži ili parkiralištu.

5. UVJETI GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 13.

Najmanja širina građevne čestice je 18 m, a najmanja dubina 20 m.

Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40% s tim da se min. 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu ili na sloju zemlje debljine min 60 cm iznad podruma.

Visina sljemena građevine je do 12 m, od kote uređenog terena odnosno kote ulice na koju je građevna čestica priključena.

Tehnološkim procesom uvjetovanu potrebu za visinom manjeg dijela građevine većom od 12 m treba argumentirati i oblikovnom analizom uklapanja u krajolik, te ishoditi suglasnost Grada.

Građevina može imati podrum. Podrum se, ako je ukopan ispod razine okolnog tla, može graditi uz rub međe susjednih građevina ili javnih površina.

Udaljenost građevine od međe susjednih čestica na kojima se grade građevine drugih namjena mora biti u skladu s odredbama PPUG-a.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je min. 5 m.

Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici.

6. UVJETI GRADNJE SPORTSKO REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 14.

Mogu se graditi u zoni Osnovne škole te zaštitnim zelenim zonama i mješovitim zonama.

Mogu se graditi igrališta na otvorenom (u zaštitnom zelenilu) te zatvorene građevine – sportska dvorana uz školu i u mješovitoj zoni.

Visina zatvorenih građevina može biti do 16,0 m s mogućnošću izgradnje podruma.

Tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.

Parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima PPUG-a.

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

7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

U grafičkom prikazu br. 1. i 1A Korištenje i namjena prostora označene su površine za ulice i unutar takvih površina treba urediti kolnik, nogostup, stajališta autobusa, parkirališta, zelenilo i sl.

Prometnu mrežu treba graditi odnosno rekonstruirati u pravilu u okviru koridora određenih u ovom planu.

Ukupna širina prometnica određena je načelno, a trase su određene putem kartografskog prikaza u

mjerilu 1:1000. 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 zasnovati na prethodno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli.

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

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

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

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

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.

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.

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

7.2. Javna parkirališta

Članak 16.

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.

U središtu naselja može se graditi javne garaže, u pravilu u podrumskom dijelu poslovnih, javnih i građevina mješovite namjene. Ako su ukopane sa nadslojem zemlje od min. 50 cm ne računaju se u tlocrtnu izgrađenost.

7.3. Javni promet

Članak 17.

Obuhvaćeno područje opslužuje javni autobusni promet na redovitim linijama. Planira se dva nova stajališta u Nedeljskoj cesti.

7.4. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 18.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

7.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 19.

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

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.

7.6. Elektroenergetska mreža

Članak 20.

Nije planirana gradnja novih trafostanica. Ona je moguća ako će to zahtijevati potrebe novih potrošača. Tada ih 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.

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

Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajati će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.

Planirana je izvedba NN kabelske mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.

Elektroenergetska 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.

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.

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.

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.

7.7. Javna rasvjeta

Članak 21.

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.

Stupove javne rasvjete treba postavljati u pravilu jednodredno s ovim visinama:

- za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
- za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

Na trgu i u pješačkim zonama i u parkovima treba predvidjeti nisku ekološku rasvjetu.

7.8. Odvodnja

Članak 22.

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”.

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.

Istovremeno s izgradnjom novih prometnica treba izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.

Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.

Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno, a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

7.9. Vodoopskrba

Članak 23.

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 propisima dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti.

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

7.10. Plinoopskrba

Članak 24.

Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom ili rekonstrukcijom prometnica i druge infrastrukture.

Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

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.

Pri ishodu lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

8.1. Zelene površine Z1 – parkovi

Članak 25.

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.

Površine za dječja igrališta su u sklopu planiranih parkova te uz trg.

Površine namijenjene za igru djeca poželjno je ograditi žičanom ogradom i zasaditi živicu uz nju.

Komunalni elementi za formiranje igrališta (ljudjačke, tobogani npr.) trebaju biti od kvalitetnih materijala. Uz sprave treba predvidjeti antistresne podloge.

8.2. Zaštitne zelene površine

Članak 26.

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.

8.3. Livadni krajolik

Članak 27.

Treba ga održavati tako da se omogući vizure na župnu crkvu i održavanje postojećih staništa.

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

9.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 28.

Radi očuvanja krajobraznog i vizualnog identiteta, prepoznatljivosti Svete Nedelje te biološke raznolikosti u obuhvatu plana, u prostoru livadnog krajolika na padini ispred župne crkve planirane su sljedeće mjere zaštite:

- zabrana izgradnje stambenih i gospodarskih objekata,
- redovita košnja jednom godišnje i to kasnije u mjesecu srpnju zbog gniježdenja ptice kosca, ugrožene i zaštićene vrste vlažnih livada,
- redovito uklanjanje grmlja koje se uslijed neodržavanja pojavljuje na livadi,
- čišćenje oborinskog kanala podno livadne padine kako bi se spriječilo širenje korovne vegetacije koja potiskuje biljne vrste karakteristične za livadnu zajednicu,

izmjestiti sadašnje proizvodne i uslužne pogone izvan područja livade i spriječiti daljnju izgradnju obiteljskih kuća uz već postojeći niz uz rub livade.

Zaštitni pojas livade na padini brijega podno župne crkve Svetog Trojstva mjerama urbanističkog plana uređenja predlaže se zaštititi kao osobito vrijedan predjel, kultivirani krajobraz.

Sukladno članku 55. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine” 70/05) na oranicama i livadama potrebno je očuvati vrijedna i ugrožena rubna staništa živica, pojedinačna stabla, skupine stabala, bare i pojaseve livade.

9.2. Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Članak 29.

Za potrebe izrade ovog plana izrađena je posebna konzervatorska podloga.

U njoj je među ostalim navedeno i sljedeće:

Na području obuhvata plana upisom u Registar kulturnih dobara zaštićena je župna crkva Presvetog Trojstva, Z-1459, kapela sv. Roka – Z 1458, kurija župnog dvora – Z 1456, stari župni dvor (crkvenjak) – Z 1455.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena je povijesna cjelina naselja i Napoleonov gostinjac.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti je zaštićena i zgrada nekadašnje Mitnice.

U nastavku su dani izvodi dijelova teksta iz konzervatorske podloge.

Za svaku intervenciju unutar zaštićene povijesne cjeline treba u postupku lokacijske dozvole zatražiti Konzervatorske pozicije.

9.2.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Članak 30.

Radi očuvanja prepoznatog dominantnog prostornog obilježja - karakteristične slike povijesne jezgre naselja, osim očuvanja i stručno prihvatljivog načina održavanja povijesnih građevina, padine brijega trebale bi zadržati svoj pejzažni karakter, bez nove izgradnje. Padine brijega trebaju se zadržati u pejzažnom načinu korištenja i uređenja predloženog u projektu gradskog parka. U okviru projektiranog parka, staro groblje smješteno sjeveroistočno od crkve, ograđeno kamenim zidom, koji je u posljednjih nekoliko godina bio zatrpavan navezenim materijalom, treba ponovo otvoriti i prezentirati kao povijesno vrijednu strukturu. Osim uređenja staza u prirodnom materijalu, padina treba zadržati obradu i pokrov travama s ponekim soliternim stablom. Iza gospodarskih zgrada župnog dvora sadnjom stabala voćki rekonstruiralo bi se stanje nekadašnjeg prostora, a ujedno bi se umanjio vizualno nepovoljni učinak novih intervencija na njihovim krovštima. Prostor doline treba zadržati u funkciji livada i močvarnih staništa s mogućnošću rekonstrukcije nekadašnjeg ribnjaka - malog jezera, kao prirodni dio budućeg gradskog parka. Preko neizgrađenog krajolika, pružaju se glavni vizualni kontakti s vrijednim povijesnim strukturama graditeljskog sklopa crkve i ostalim prostorima povijesne jezgre naselja. Iako su te vizure djelomično narušene novom gradnjom, slika nije nepopravljiva, budući da se nepo-

voljni vizualni učinak novih građevina može riješiti uklanjanjem nekvalitetnih građevina ili se može umanjiti planski, usmjerenim načinom sadnje visoke vegetacije.

9.2.2. Mjere i uvjeti zaštite unutar B zone zaštite povijesne cjeline naselja

Članak 31.

B zona (2. stupanj) zaštite označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Obuhvaća vrijedna područja povijesne cjeline prostor oko župne crkve.

Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja,
- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta u slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ukoliko nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpretacija u okviru povijesnih gabarita.
- rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno egzaktnih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije
- za sve građevine u B zoni, koje su ocijenjene najvišim kategorijama (kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, potrebno provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko restauratorskih radova. Rezultati konzervatorsko restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.

- u okviru izrade projekata obnove župne crkve, kapele sv. Roka, gostinjska, kurije župnog dvora i gospodarskih zgrada, Napoleonovog gostinjska treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju
- ovisno o stupnju statičke stabilnosti treba obaviti ispitivanja stabilnosti konstrukcija
- današnje oblikovno i sadržajno nezadovoljavajuće stanje na prostoru glavnog raskrižja Stilinovićeve i Svetonedeljske ulice, treba oblikovno definirati na način koji će afirmirati njegov povijesni karakter, funkcije i oblikovanje. Na tom prostoru treba očuvati sve povijesno vrijedne elemente obrade i oblikovanja. Plohu treba u što većoj mjeri tretirati kao jedinstvenu, bez naglašenih denivelacija radi odvajanja kolnog od pješačkog prometa, te je obraditi tradicionalnom obradom i materijalima koji su očuvani u sloju ispod današnjeg asfalta. Treba očuvati sve kvalitetno visoko zelenilo (drvored) prema kapeli Sv. Roka, prisutno uz zgradu Društvenog doma.
- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.
- obavezna je potpuna zaštita prostornog koncepta, građevne strukture, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih ekspozicija i vizualne izloženosti s prilaznih putova
- uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija
- specifične prostorne dijelove danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora. To se odnosi na parcelu župnog dvora na kojoj se nalaze kiosci. Predlaže se izgradnja građevine locirane uz susjednu stambenu građevinu, paralelno sa Stilinovićeve ulicom (kao nekadašnje gospodarske zgrade). Građevina treba biti izduženog volumena, prizemne visine oblikovana suvremenim arhitektonskim jezikom. U uređenju neizgrađenih površina parcele treba u što većoj mjeri očuvati postojeću živicu i stabla voćki, uz uvjet da se u glavnoj vizuri prema gospodarskim zgradama, uz parkiralište zasadi što više stabala.

9.2.3. Mjere i uvjeti zaštite unutar C zone zaštite

Članak 32.

Zona C vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog središta prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. Kontaktna zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog središta naselja.

Očuvane elemente povijesnih komunikacija, karakteristične elemente pejzaža (padine brijeg) građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.

U okviru C zone u središnjem dijelu naselja mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, maksimalne visine Po+P+1, bez povišenja nadozida za potkrovlje. Građevine mogu imati ravni krov, a ukoliko se projektiraju s kosim krovom nagib krovništa treba biti 35-45° s pokrovom crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i/ili ambijentalna vrijednost. Za novu se gradnju preporuča suvremeni arhitektonski izraz temeljen na lokalnoj tradiciji i tipologiji gradnje. Ne dozvoljava se odstupanje od građevne linije, izgradnja predimenzioniranih balkona prema ulici, lomljene tlocrtne forme i krovne plohe, izvedba mansardnih krovništa pokrivenih sindrom (tegolom). Materijali i boje završne obrade građevina trebaju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Ukoliko se građevni i regulacijski pravac ne podudaraju, prema ulici treba izvesti ogradu, a predvrt hortikulturno urediti. Pomoćne građevine ne mogu biti vise od glavne građevine. Sve vrijedne povijesne pomoćne (gospodarske) građevine ocijenjene kao ambijentalno vrijedne treba očuvati i održavati u njihovim izvornim oblikovnim obilježjima.

Predio naselja na padini prema dolini i ulici F. Tuđmana važan za oblikovanje panoramske slike naselja. Građevine se u pravilu trebaju locirati na parceli na način da sljeme krova, odnosno nagibi krovnih

ploha, budu paralelni sa slojnicama terena. Visina građevine može biti najviše P+1. Na parceli treba očuvati minimalno 50%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova.

Interpolacija, odnosno svaka nova gradnja u kontaktnim zonama treba biti projektirana na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta ulice, u smislu dimenzioniranja gabarita građevine, orijentacije krovišta, oblikovanja te materijala završne obrade. Nekvalitetne i konfliktno prostore i građevine treba urbanistički i arhitektonski konsolidirati, prije svega sadržaje i gradnju u podnožju župne crkve, zonu između Napoleonovog gostinca i kapele Sv. Roka te Matoševu ulicu. Urbanističkim mjerama treba uspostaviti kvalitetan odnos prema ulici, formirati manje volumene najviše jednokatne visine u mjerilu s okolnim ambijentom, a lokacijom na parceli i visinom novih građevina treba omogućiti vizualni kontakt s kapelom i crkvom (župnim dvorom) kao prostorno dominantnim građevinama. Građevina prema ulici treba imati krovnu plohu (35-45° s pokrovom crijepom), a ispred građevine do regulacijske linije treba formirati predvrt te izgraditi ogradu (punu, djelomično transparentnu ili živicu). Uz očuvanje kvalitetnih građevina predlaže se cjelovita urbanistička regulacija bloka Stilinovićeve, Svetonedeljska, Matoševa, Nazorova ulica. Prema ulicama treba planirati tip građevina primjeren budućem gradskom središtu, dok je unutrašnje prostore dvorišta moguće povezati internim pješačkim komunikacijama.

Prostor između zgrade Vatrogasnog doma i groblja treba oblikovati na kvalitetniji način, današnju veliku asfaltiranu površinu treba redizajnirati na način da se na prostoru uključi i element visokog zelenila.

U podnožju župne crkve niz obiteljskih kuća treba zadržati u postojećim prostornim okvirima, bez povećanja površine, ali uz potreban redizajn i preoblikovanje. Ograđeni prostor za prodaju automobila treba premjestiti s ove lokacije na prostore predviđene za te sadržaje. Treba ukloniti svu nekvalitetnu substandardnu izgradnju koja narušava vrijednosti vizurama najizloženijeg prostora. Parcele stambenih kuća treba kvalitetno hortikulturno urediti. Na parcelama u zonama prema budućem parku treba zasaditi visoko zelenilo. U okviru uređenja budućeg parka prema postojećoj zoni treba predvidjeti sadnju gustog zelenila.

9.2.4. Mjere i uvjeti zaštite povijesnih građevina

Članak 33.

Mjere i uvjeti zaštite za svaku povijesnu građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja njezine kulturno povijesne i arhitektonsko ambijentalne vrijednosti,

odnosno od stupnja očuvanosti povijesnih arhitektonsko oblikovnih obilježja i preliminarne ocjene njezina građevnog stanja. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od Konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Na građevinama su predviđeni sljedeći zahvati:

- održavanje, konzervacija, građevinska sanacija, restitucija pročelja

Od mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata na najvrijednijim povijesnim građevinama predviđeni su: održavanje, sanacija i popravak povijesno vrijedne građevne strukture. Raspon mogućih zahvata obuhvaća konzervaciju, održavanje, sanaciju, revitalizaciju, restituciju i eventualnu rekonstrukciju izgubljenih ili oštećenih graditeljskih struktura. Restitucija pročelja podrazumijeva vraćanje izvornih oblikovnih elemenata, vrste i načina obrade žbuke, oblike i dimenzije stolarije, detalje krovnih vijenaca itd. Restitucija i rekonstrukcija dijelova građevine potrebna je u onim slučajevima čije je povijesno stanje (izvorni oblici) narušeno i promijenjeno neadekvatnim recentnim zahvatima. Nužno je uklanjanje svih recentnih dogradnji kojima su promijenjena izvorna svojstva i oblici građevine.

Za građevine koje su vrednovane kao kulturno povijesna i arhitektonska vrijednost, prije izdavanja posebnih uvjeta za građevinske zahvate, potrebno je provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i održavanja. Ovisno o stupnju statičke stabilnosti nosivih dijelova građevine treba obaviti ispitivanja stabilnosti i nosivosti konstrukcija i materijala.

Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Zagrebu, potrebno je ishoditi posebne uvjete () i prethodnu dozvolu (). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Osim na povijesno vrijednim građevinama, mjere održavanja postojećeg stanja predviđene su i za recentne građevine koje su po svojim volumenima i elementima oblikovanja prihvatljive i ne devastiraju ambijentalne vrijednosti

- rekonstrukcija u postojećim gabaritima uz očuvanje izvornog načina oblikovanja pročelja

Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta u opravdanim je slučajevima na povijesnim građevinama niže vrijednosti moguće dozvoliti: rekonstrukcije (djelomične ili potpune), restauracije, adaptacije, reinterpretaciju i eventualno izvedbu faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Ovim režimom obuhvaćene su građevine niže vrijednosne kategorije,

uglavnom ambijentalnog značaja koje nemaju očuvanih izrazito vrijednih elementa oblikovanja. Po svojoj su lokaciji i gabaritu značajan doprinos formiranju ambijenta.

- redizajn/preoblikovanje, rekompozicija

Građevine koje po svojoj lokaciji na parceli, gabaritima i oblikovanju ne pridonose kvaliteti i prepoznatljivosti ambijenta trebaju uspostaviti kvalitetniju i ambijentu primjereniji izgled na način da redizajniraju elemente pročelja ili da u okviru nove gradnje/ dogradnje promijene i poboljšaju svoj arhitektonski oblik i odnos prema ambijentu.

- interpolacija i /ili rekonstrukcija, zamjenska gradnja

Na parcelama na kojima nije bilo starije izgradnje, a u novije vrijeme su na njima izgrađene kuće bez arhitektonske vrijednosti, ne poštujući povijesnu regulacijsku i građevnu liniju, mogu se izgraditi nove, na povijesnoj građevnoj liniji, uvažavajući mjerilo prostora. Max. visina građevine može se odrediti prema višoj susjednoj. Prema ulici treba imati kosi krov nagiba oko 40° s pokrovom crijepom, plitko istaknute strehe (cca 30 cm), pročelja obrađena žbukom glatke teksture. Ulična pročelja bi trebala biti bez balkona i lođa, s karakterističnim dimenzijama povijesnih tipova prozora, okomite duže osi. Građevine mogu biti najviše jednokatne visine kvalitetno oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom, uz korištenje materijala završne obrade u skladu s obilježjima lokalne graditeljske tradicije.

- zone nove gradnje

Nova gradnja planirana je na padinama Svetonedeljskog brega. Gabariti novih građevina mogu biti jednokatne visine (s kosim krovom nagiba 35-45°) ili s ravnim krovom. Predjeli stambene namjene uz novoplanirane ulice prema padini Svetonedeljskog brega, treba riješiti na cjelovit način, predložiti model izgradnje stambene kuće jednokatne visine. Predlaže se izrada integralnog urbanističko arhitektonskog rješenja za čitav prostor koji će obuhvatiti rješenje ulice i ograda, smještaj i tipove stambene i pomoćnih građevina, uređenje predvrta i sl.

- Planirana promjena namjene zone (Z) u poslovnu namjenu (K) moguća je ukoliko se zadovolje uvjeti stvaranja novih urbanih vrijednosti temeljeni na integriranju krajobraznih i izgrađenih struktura. U tu svrhu potrebno je provesti ocjenu vrijednosti postojeće visoke vegetacije te je uključiti u planersko rješenje uređenja prostora.
- Radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora nova izgradnja treba slijediti načelo visoke vrsnoće arhitektonskog oblikovanja te mora biti usklađe-

na s obilježjima ovog područja u pogledu volumena, oblikovanja i materijala završne obrade.

9.2.5. Mjere i uvjeti zaštite javne plastike

Članak 34.

Iako su u naselju malobrojni, primjeri javne plastike imaju veliko prostorno značenje i doprinosu oblikovanju javnih prostora.

Javni bunar na križanju Nazorove ulice i Vinogradskog odvojka pripada tradicionalnim obilježjima i treba mu očuvati prostorno okruženje, u vidu male ozelenjene površine.

9.2.6. Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 35.

Na svim dosad poznatim arheološkim lokalitetima u Svetoj Nedelji kao sto su: župna crkva sv. Trojstva i njezino okruženje (nekadašnje groblje), trebalo bi započeti ili nastaviti ranije započeta arheološka istraživanja, kako bi se dobio uvid u očuvanost i vrijednost lokaliteta. Ovisno o rezultatima arheoloških istraživanja odrediti će se mjere i uvjeti za prezentaciju lokaliteta. Ukoliko se i na drugim mjestima u naselju tijekom izvođenja zemljanih radova nađe na nalaze arheološkog značaja potrebno je radove obustaviti i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel ili muzej.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 36.

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.

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.

Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.

Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.

Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijed-

na 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.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 37.

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.

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.

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.

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.

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.

Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.

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.

11.2. Zaštita od buke

Članak 38.

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.

Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od

načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.

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.

11.3. Zaštita do požara i eksplozija

Članak 39.

Kao pristupni putevi i vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služit će obodne prometnice, ulice u kompleksu kolno-pješačke površine i pješačke staze. Pristupi su minimalne širine 3,0 m.

Površine za operativan rad vatrogasnih vozila i vatrogasne tehnike su osigurane vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m na udaljenosti od najviše 12 m.

Prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03), površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 x 11,0 m.

Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na propisanoj udaljenost.

Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno Ø 90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

Planom su određene sve ulice kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

Osigurati će se potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06).

U svrhu sprječavanja 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 ne može 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 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.

12. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 40.

Prijedlog plana je izrađen sukladno odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju (174/04 i 79/07), članku 134. Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (Sl. 55/83) preuzet Zakonom o preuzimanju Zakona o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Prema odredbama članka 165 Prostornog plana uređenja općine Sv. Nedelja zone obveze izgradnje skloništa su naselja s više od 2000 stanovnika. Cijelo naselje Sveta Nedelja prema popisu iz 2001. imalo je 1257.

12.1. Zaštita i spašavanje

Članak 40.a

Planom je određena obaveza pridržavanja odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine” broj 174/04. i 79/07.), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine” broj: 29/83., 36/85. i 42/86.), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine” broj 47/06.), a propisane urbanističke mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa.

Osiguranje koridora zaštićenih od rušenja radi omogućavanja spašavanja, korištenje podzemnih garaža za sklanjanje stanovnika te osiguranje alternativnih izvora pitke vode.

13. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 41.

U središtu Svete Nedelje južno od ul. M. Stilinovića, zapadno od Svetonedeljske i istočno od parki-

rališta uz zgradu gradske uprave tlocrtna izgrađenost i udaljenost od međe nije određena. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti na javnim parkiralištima.

13.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

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 tavanjskog 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).

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,
- 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.

13.2. Etapnost gradnje

Članak 43.

Pri realizaciji prometnog i komunalnog opremanja prostora moguća je postupnost gradnje. Ona je moguća i kod gradnje novih građevina te uređenja javnih površina.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Tekst Odluka koji nije uvršten u pročišćeni tekst

(Odluka o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br 7/2015))

Članak 44.

Postupci izdavanja akata za gradnju započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju Plana (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 05/09).

Članak 45.

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

(Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveta Nedelja (Glasnik Grada Svete Nedelje br 5/2009))

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

Ovaj pročišćeni tekst se objavljuje u Glasniku Grada Svete Nedelje.

Klasa: 021-06/15-01/02

Ur. broj: 238-12-04/2-15-28

Sveta Nedelja, 24.11.2015.

PREDSJEDNIK KOMISIJE ZA
STATUT I POSLOVNIK
/Dario Zurovec/

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

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Zagrebačke županije br. 3/2002), Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o Urbanističkom planu uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u općini Sveta Nedelja (Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 6/2003), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki – II. izmjena i dopuna (pročišćeni tekst) (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 10/2007), Odluku o donošenju III. ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2015) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

ODLUKU

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA STRMEC, OREŠJE, BESTOVJE I NOVAKI (pročišćeni tekst)

I. Opće odredbe

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Površina obuhvata iznosi cca 486,2 ha.

Članak 3.

Plan se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela sadržanog u elaboratima:

- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Općini Sveta Nedelja, 2002. godina
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Općini Sveta Nedelja, 2003. godina
- II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedelja, 2007. godina

- III. Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedelja, 2015. godina

II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:2.000 sadržanih u elaboratu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedelja, i to:

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

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

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki u Gradu Sveta Nedelja izrađen je u pet (5) primjerka, od kojih se dva (2) primjerka čuvaju u 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

Članak 5.

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

Plan će se provoditi u skladu sa sljedećim odredbama:

0. OPĆE ODREDBE

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

Građevne čestice

1. *postojeća katastarska čestica* je čestica evidentirana katastarskim planom;

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

Vrste građevina

5. *građevina* je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem;
6. *građevina s utjecajem na okoliš* je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
7. *građevina osnovne namjene* je ona građevina čija je namjena osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene,
8. *pomoćna građevina* je građevina koje namjenom upotpunjuje građevinu osnovne namjene. Pomoćne građevine nalaze se na istoj čestici kao i građevina osnovne namjene, najviše mogu biti jedne etaže do bruto visine od 4,5 m na ravnom terenu (od kote konačnog zaravnatog terena do gornje kote stropne konstrukcije) odnosno do 6,5 m na kosom terenu (mjereno uz pročelje od kote konačnog zaravnatog terena na nižoj strani do gornje kote stropne konstrukcije), s mogućnošću gradnje podruma i krovništva bez nadozida. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje građevine osnovne namjene;
9. *nadstrešnice* su pomoćne građevine koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana osim u slučaju da se najviše sa dvije strane naslanjaju na građevine, potporne zidove ili na međe susjednih građevinskih čestica, u kojem slučaju moraju biti zatvorene sa tih strana;
10. *kiosci* su montažne predgotovljene građevine najveće površine do 15 m² i najveće ukupne visine do 3,5 m (vanjski gabarit), mogu biti na unutar javno-prometnim površinama ili na građevnim česticama. Namjena im je uslužna.
11. *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgo-

varajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena;

12. **zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
13. **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine;
14. **složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

Namjena građevina

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

Tipologija gradnje građevina

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

Dijelovi građevina

21. **etaža (E)** je oznaka razina nadzemnih korisnih prostora unutar građevine koji se nalaze između podnih konstrukcija (uključuje i podrum i potkrovlje ali ne i tavan). Najveća visina etaže, za obračun visine građevine, mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija je za:
 - stambenu etažu do 3,5 m;
 - poslovnu etažu do 4,5 m;
 - pomoćne prostorije visine minimalno 2,3 m,
 - visina etaže u javnim građevinama nije limitirana.
 Iznimno, visine etaža mogu biti i veće od ovdje propisanih ukoliko to zahtjeva namjena građevine.
22. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
23. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
24. **podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
25. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
26. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

27. **tavan (K)** je prostor unutar građevine isključivo ispod kose krovne konstrukcije visine nadzida do 50 cm (mjereno od gornje kote poda tavana po ravnini pročelja s ulične strane) bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje (60x60 cm). Najveći nagib krovnih ploha je 45° mjereno u ravnini pročelja;
28. **krovnna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe. Površinu krova koju mogu prekrivati krovne kućice ne smije preći jedne petine (1/5) tlocrtno površine krova.
29. **balkoni** su dijelovi građevine u višim etažama (iznad prizemlja), konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;
30. **loggie** su:
- dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), otvoreni i natkriveni, te s najmanje s dvije strane (koje nisu nasuprotne) zatvoreni dijelovi građevine;
 - dijelovi građevine u višim etažama uvučeni u gabarit građevine i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;
31. **istaci** su zatvoreni dijelovi građevine, koji su izbačeni izvan gabarita građevine (građevnog pravca);
32. **terase** su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi građevine ili uz građevinu izgrađene površine. Terasa, kao sastavni dijelovi građevine, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni /djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni/ djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta građevine u gornjim etažama. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena;
33. **visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
34. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).

Elementi važni za gradnju

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

- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

43. **infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, električne komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
44. **osnovna infrastruktura** je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
45. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog djela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
46. **ukupna korisna površina zgrade** je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN EN ISO 9836:2011

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina prikazano je prostorno rješenje s planom namjene površina. U prikazu su detaljno razgraničene zone različitih namjena.

- M₁ - zona mješovite namjene – pretežito stambene
- M₂ - zona mješovite namjene – pretežito poslovne
- I₁ - gospodarska namjena – pretežito industrijska
- K₁ - poslovna namjena – pretežito uslužna
- K₂ - poslovna namjena – pretežito trgovačka

- D - sve društvene djelatnosti
- D₃ - društvena namjena – zdravstvo
- D₄ - društvena namjena – predškolska
- R₁ - zona sportsko-rekreacijske namjene
- Z₁ - zona javne zelene površine – parka
- Z₂ - zona javne zelene površine – dječje igralište
- Z - pejzažne i zaštitne zelene površine
- IS - zona infrastrukturnih sustava

Unutar Plana označene su javne prometne površine – ceste i koridor željeznice.

Unutar pojedinih zona mogu se formirati cestovne prometnice, trgovci i javna parkirališta. Pri razgraničenju zona različite namjene može se odrediti namjenu građevne čestice prema onoj namjeni u kojoj je više od pola njene površine.

- 1.2. Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice čestica ili uspostaviti novu parcelaciju, ali uz uvjet provjere mogućnosti korištenja susjednog zemljišta u zoni, radi racionalnog korištenja prostora.
- 1.3. Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedelje (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelje 7/05). Ulična ograda se 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.).
- 1.4. Zone planom određene za mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1) namijenjene su stanovanju, a mogu se graditi manji sadržaji poslovne, ugostiteljsko-turističke i zanatske namjene u skladu s člankom 46. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine. U ovim je zonama moguća društvena i javna namjena.
- 1.5. Zone mješovite-pretežno poslovne namjene (M2) namjenjuju se stambeno-poslovnim te poslovnim sadržajima u skladu s odredbama čl. 42. i 43. Odluke o donošenju PPUO Sveta Nedelje. U ovim zonama je moguća i izgradnja stambene namjene.

- 1.6. - Zone gospodarske namjene (I1, K1 i K2) određuju se za građevine za rad kada su namijenjeni za proizvodnju, usluge, skladištenje trgovinu i druge vrste rada.
- Moguće je smjestiti i manje poslovne hotele, motele, restorane, površine i građevine za sport i rekreaciju.
 - U zoni I1 pretežito se smještaju građevine industrijskih sadržaja i zanatske proizvodnje.
 - U zoni K1 pretežito se smještaju građevine uslužnih sadržaja.
 - U zoni K2 pretežito se smještaju građevine trgovačkih sadržaja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. Zone gospodarske namjene (oznake I1, K1 i K2) predviđene su za gradnju građevine za rad kada su namijenjeni za proizvodnju (zanatsku ili industrijsku), usluge, skladištenje, trgovinu i servise te druge vrste rada. U ovim zonama mogu se graditi i građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene.
- 2.2. Pretežitost namjene je usmjeravajuća i omogućava smještaj poslovnih namjena u zonama pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene kao i smještaj proizvodnih sadržaja u zonama pretežito poslovnih namjena, uz suglasnost Grada.
- 2.3. Iznimno, nove proizvodne sadržaje nije moguće smjestiti u zonama pretežito poslovnih namjena koje graniče sa zonama mješovitih i društvenih namjena, ako su prometno zahtjevne i ako bukom, neugodnim mirisima, vibracijama, elektroenergetskim zračenjima ili na drugi način negativno utječu na mirno stanovanje i primjereno odvijanje društvenih djelatnosti u kontaktnoj zoni.
- 2.4. Predviđena je gradnja slobodnostojećih građevina gospodarskih sadržaja smještenih tako da su
- od regulacijskog pravca udaljene najmanje 5 m, uz Ul. dr. Franje Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Izuzetno kod formiranog građevinskog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
 - od međa susjednih građevnih čestica najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m uz uvjet zadovoljenja odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne

pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03). Od susjedne stambene građevne čestice udaljenost je min. 5 m.

- tlocrtom veličine min 10%, a max. 40% površine građevne čestice ($k_{ig} = 0,1 - 0,4$).
- na građevnim česticama gospodarskih namjena koje su u kontaktu sa stambenom namjenom mora se, prema stambenoj namjeni, osigurati tampon zelenila širine najmanje 5 m.

- 2.5. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina.

Najmanje 20% površina građevne čestice mora biti uređeno visokim zelenilom, kao parkovne površine.

Najmanja širina građevne čestice je 20 m a najmanja dubina 20 m.

Najveća nadzemna iskoristivost građevne čestice $k_{isnadz} = 1,2$.

- 2.6. Visina građevina određena je:

- Visinom od kote uređenog terena do sljemeni krova max. 15 m.

Manje povećanje visine dijela građevine moguće je kada to zahtijeva tehnološki proces, ali uz prethodno mišljenje Grada.

- Maksimalnim brojem nadzemnih etaža $E = 3 (P+2)$ sa mogućnošću gradnje podruma ili suterena.

Zbog visokog nivoa podzemnih voda ne predviđa se, ali je moguća i gradnja podruma kojem gornji rub stropne konstrukcije ne smije biti viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena.

- Uvjeti oblikovanja krovništa se ne propisuju.

- 2.7.1. U zonama gospodarskih namjena moguće je uređivanje otvorenih igrališta i gradnja sportskih dvorana za potrebe rekreacije stanovnika i/ili zaposlenika te gradnja hotela, motela, restorana i sl. kao zasebnih sadržaja ili u sklopu sportsko-turističkih građevina. Ovi se sadržaji mogu graditi na građevnoj čestici građevina gospodarskih djelatnosti ili kao zasebni sadržaji na vlastitoj građevnoj čestici.

- 2.7.2. Najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,4$

Najveća iskoristivost nadzemna $k_{is nadz} = 1,6$

Najveća nadzemna etažnost $E = 4 (P+3)$

Najveća visina sportske dvorane i sportsko-turističke građevine je 16 m. Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%.

- 2.8. U zonama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) lokacije sadržaja gospodarskih djelatnosti (osim proizvodne – pre-

težito industrijske namjene) moguće su u stambeno-poslovnoj građevini ili manjoj poslovnoj građevini, slobodnostojećoj ili prislonjenoj uz stambenu građevinu.

Sadržaj gospodarske djelatnosti smije zauzimati do 40% ukupnog BRP-a na građevnoj čestici.

- 2.9.1. U zonama mješovite pretežno poslovne namjene M₂ mogu se graditi stambeno-poslovne i poslovne građevine. Uvjeti gradnje na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene jednaki su kao i kod mješovite – pretežito stambene namjene M₁, a na uvjete gradnje poslovnih građevina, kao osnovnog sadržaja građevne čestice, primjenjuju se propozicije čl. 42., 43. i 51. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelja 7/05).
- 2.9.2. Najmanja širina i dubina građevne čestice je 20 m, a poslovna građevina se može graditi samo kao slobodnostojeća. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, na prirodnom tlu. Maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi 40%. Najveća iskorištenost, nadzemna, je $K_{is\ nadzemno} = 1,1$.
- 2.10. Uz stambenu i stambeno-poslovnu građevinu moguće je izvesti manju poslovnu građevinu. Manja poslovna građevina može imati do 150 m² BRP, visinu 4 m do vijenca odnosno 7 m do 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, pansionere 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 stambene građevine 5,0 m od granice susjedne čestice.

2.16.2. Građevine za uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja moguće su pod sljedećim uvjetima:

- maksimalni kapacitet je 10 uvjetnih grla,
- građevine se, kad god je to moguće, smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja,
- lokacijskom se dozvolom moraju utvrditi uvjeti za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.

2.17. Prilikom oblikovanja građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklaпанju u okoliš.

2.18. Uvjeti gradnje ograda definirani su točkom 1.3.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 3.1. U Planu su označene zone društvenih i javnih namjena. Zona D namijenjena je svim društvenim i javnim sadržajima. Zona D3 namijenjena je zdravstvu. Zona D4 namijenjena je predškolskoj ustanovi.

3.2. Nova gradnja u ovim zonama određuje se u skladu sa specifičnim potrebama za svaku građevinu, a u skladu s odredbama članaka 113. do 115. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05). Za postojeće građevine kod rekonstrukcije primjenjuju se odredbe za istu namjenu kod nove izgradnje ili lokalni uvjeti.

3.3. Najmanja građevna čestica je površine 400 m², širine najmanje 14 m i dubine najmanje 18 m. Najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,3$.

Najveća etažnost je prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja i visinom do vijenca 8,5 m. Iznimno za vjerske i sportske građevine najveća etažnost je E = 4 tj. prizemlje i 3 kata, s mogućnošću gradnje podruma i najvećom visinom građevine 16 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 čl. 119. Odluke o PPUO, na vlastitoj građevnoj čestici, na zasebnoj čestici ili na parkiralištu u koridoru ulice.

U označenim zonama društvenih djelatnosti prema stanovanju treba formirati tampon zelenila širine min. 10 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 članaka 113. - 115. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05).

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.

3.7.2. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u ovim zonama, njihova udaljenost od susjednih građevnih čestica je najmanje h/2 - pola visine pripadajućeg pročelja, ali ne manje od 3 m.

3.8. Gradnja u zonama gospodarskih namjena

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2). Iznimno, stambeni prostor moguće je izgraditi uz ili u građevinama gospodarske namjene, ali samo kao stan domara.

4.2. Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05).

4.3. Stambene građevine mogu biti slobodno stojeće i poluugrađene, a mogu se graditi:

- obiteljske kuće
- niske stambene građevine (s najviše 4 stana)
- višestambene građevine (s najviše 16 stanova)
- stambeno-poslovne građevine.

4.4. Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom, dvije nadzemne etaže i potkrovljem (E=2).

Ukupni BRP je do 400 m².

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

- 4.5. Niska stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže (E=2) te podrum i potkrovlje. Građevina može imati do četiri stana. Ukupni BRP je do 600 m².
- 4.6. Manja poslovna građevina smije imati 1 nadzemnu etažu (E=1) i podrum te ukupni BRP do 150 m² bruto.
- 4.7. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene sadržaji stambene namjene moraju iznositi min. 50% ukupnog BRP-a. Iznimno, kod stambeno-poslovnih građevina čija je namjena turističko-ugostiteljska, BRP može biti do 1200 m², a omjer stambenog i poslovnog može biti drugačiji.
- 4.8. Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici osiguravanjem 2 PGM po 1 stanu, a za ostale sadržaje u skladu s odredbom čl. 119. Odluke o donošenju PPUO.
- 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 8,5 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% ($k_{ig} = 0,3$),
 - maksimalna iskoristivost nadzemna ($k_{is\ nadz} = 0,8$)
 - maksimalni broj stanova je šest stanova po etaži ukupno do 16 stanova u građevini,
 - promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici osiguranjem 2 PGM po 1 stanu. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj građevini,
 - ostale potrebe za parkiranjem dimenzioniranju se prema odredbama čl. 119. Odluke o donošenju PPUO.
 - građevna čestica u punoj širini mora biti vezana na javno-prometnu površinu – ulicu min. širine kolnika 6,0 m i min. širine pješačkih hodnika po 1,5 m,
- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno na prirodnom terenu,
 - građevina mora biti priključena na izgrađenu komunalnu infrastrukturu – električnu mrežu, javni vodovod, plinovod, DTK te javnu odvodnju, a ako sustav javne odvodnje nije izgrađen moguće je zgradu priključiti na septičku jamu ili otpadne vode prevesti preko uređaja za biološko pročišćavanje.
- 4.9.2. Kod izgradnje novih višestambenih građevina mora se izraditi urbanističko rješenje kojim se dokazuje uklapanje u okolni prostor. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Grada.
- 4.10. Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, uz Ul. dr. F. Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Iznimno, kod formiranog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
- 4.11. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita od granica susjedne građevne čestice manjoj od 3,0 m a višestambene građevine i ne manjoj od pola visine pročelja uz tu među. U gabarit se računavaju 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 opekrom, te da je građevina na susjednoj parceli udaljena minimalno 3,0 m od međe.
- 4.12. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice na postojeću ili planiranu građevinu, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od granice druge građevne čestice min. 3 m. Prisloni zidovi moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija oni moraju presijecati krovšte po cijeloj dužini.
- 4.13. Za obiteljske i niske stambene i stambeno-poslovne građevine određuje se: Maksimalna izgrađenost građevnih čestica, je 40% ($k_{ig} = 0,4$) a iskorištenost, nadzemna najviše $k_{is\ nad} = 1,1$. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, na prirodnom tlu.

- 4.14. Uz obiteljsku kuću i nisku stambenu građevinu mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama točke 2.16.1. i 2.16.2.
- 4.15. Prilikom oblikovanja stambenih i pomoćnih građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 4.16. Gradnja ograda u skladu s odredbama točke 1.3.

5. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 5.1. Mogu se graditi u zonama namijenjeni za ovu namjenu te u zonama mješovite i gospodarske namjene.
- 5.2. Mogu se graditi igrališta na otvorenom te zatvorene građevine – sportske dvorane i sportsko-turističke građevine.
- 5.3. Visina zatvorenih građevina može biti do 16,0 m s mogućnošću izgradnje podruma.
- 5.4. Tlocrtna izgrađenost može biti do 30%, a u zonama gospodarskih namjena do 40%.
- 5.5. Parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima PPUO.
- 5.6. U zoni sporta i rekreacije u Orešju mogu se graditi prateće građevine tako da budu na međi prema susjednim česticama. Parkiralište može biti van zone sporta i rekreacije.

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

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

- 6.1.1. U grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora označene su površine za ulice i unutar takvih površina treba urediti kolnik, nogostup, stajališta autobusa, parkirališta, zelenilo i sl.
Prometnu mrežu treba graditi odnosno rekonstruirati u pravilu u okviru koridora određenih u ovom planu.
- 6.1.2. Ukupna širina prometnica određena je načelno, a trase su određene putem kartografskog prikaza u mjerilu 1:2000. Raspored površina unutar poprečnog profila određuje se na temelju postojećih i planiranih potreba i prostornih mogućnosti pri čemu se jasno razlikuje planerski pristup u izgrađenoj i neizgrađenoj sredini.

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

- 6.1.3. U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine namijenjene izgradnji ulica zbog ispravnog formiranja križanja s potrebnim brojem privoza, autobusnim ugibalištima, građevinskim zahvatima na stabilizaciji konstrukcije kolnika i sl. Trase koridora rezerviranih za nove ulice bit će detaljno istražene i određene kroz lokacijske dozvole.
- 6.1.4. U pravilu, širina prometnog traka u industrijsko-servisnoj zoni iznosi 3,5 m, a za sabirnice u stambenoj zoni 3,0 m. Za priključne i pristupne ulice ta širina iznosi ne manje od 2,75 m, a za kolno-pješačke površine za mimoilaženje vozila pri dvosmjernom prometu min. 4,5 m.
- 6.1.5. Novoplanirane ulice u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu biti uže od 9,0 m.
- 6.1.6. Postojeće ulice u pretežito izgrađenom dijelu naselja mogu imati širinu građevne čestice minimalno 7 m, dok postojeće, obostrano izgrađene ulice mogu zadržati postojeću širinu i kada je manja od 7 m.
- 6.1.7. Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 15 m uz Ul. dr. Franje Tuđmana, 10 m uz Staru cestu te 5 m uz ostale ulice.
U pretežito izgrađenim potezima zadržava se postojeći formirani građevni pravac (uz suglasnost nadležne uprave za ceste). Iznimno prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica izgrađene građevine mogu biti udaljene od regulacijskog pravca i manje od propisanog, ovisno o lokalnim uvjetima i uz suglasnost Grada.
- 6.1.8. Nove slijepe ulice mogu se formirati u dužini do 150 m, uz obvezu izgradnje zaokretništa za komunalna i druga vozila. Postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- 6.1.9. Ukupna širina koridora željezničke pruge II reda Podsused – Sv. Nedelja – Samobor iznosi 30 m. Križanja s cestama niže kategorije (lokalne, nerazvrstane) mogu biti izvedena u razini uz uvjet zadovoljenja maksimalnog stupnja sigurnosti primjenom horizontalne i vertikalne signalizacije.
S cestama više kategorije (državne, županijske) križanja, u pravilu, trebaju biti izvedena izvan razine.

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

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

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

Duž svih prometnica u naselju izgraditi nogostupe, a duž glavnih prometnica po mogućnosti i biciklističke trake ili staze. U zoni raskrižja, odnosno završetka nogostupa (biciklističke trake ili staze) s jedne strane kolnika i nastavka nogostupa (biciklističke trake ili staze) na suprotnoj strani kolnika treba uspostaviti pješačke (biciklističke) prijelaze, a nogostupe treba izvesti s upuštenim rubnjacima. Minimalna širina nogostupa za kretanje pješaka treba iznositi 1,50 m. Minimalna širina biciklističke trake ili staze za jednosmjerni promet (jedan red biciklista) treba iznositi 1,0 m, a za dvosmjerni (dva reda biciklista) treba iznositi 2,0 metra. Na svim raskrižjima prometnim znakovima odrediti prednost prolaska.

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

Na svim lokacijama opće društvene, poslovne i stambene namjene, predvidjeti dostatne parkirališne kapacitete (kao izdvojena parkirališta ili kao ulično parkiranje na posebno izgrađenim površinama izvan profila kolnika). Ceste opremiti potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05 i 155/05).

Autobusna stajališta i/ili 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 građevi-

ne 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 osigurnim 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 kami-onskog 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 osvjetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
 - za osvjetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

6.8. Odvodnja

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

6.9. Vodoopskrba

- 6.9.1. U Plan je ucrtana III zona zaštite izvorišta Strmec, prema elaboratu o zonama zaštite izvorišta Strmec, Šibice i Bregana što ga je izradio Rudarsko-geološko-naftni fakultet, Zavod za geologiju i geološko inženjerstvo, Sveučilišta u Zagrebu.
- 6.9.2. Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i građevina. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 150 metara.
- 6.9.3. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

6.10. Plinoopskrba

- 6.10.1. Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom ili rekonstrukcijom prometnica i druge infrastrukture.
- 6.10.2. Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.
- 6.10.3. U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve kolnika kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo pola-

ganje elektroničkih komunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.

- 6.10.4. Pri ishodenju lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.
- 6.10.5. Srednjetačne plinovode treba projektirati, gdje je to moguće, izvan kolnika, a udaljenost od ostalih instalacija u pravilu treba biti min. 1m.
- 6.10.6. Prilikom rješavanja odvodnje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnike i revizionna okna te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.
- U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja novih i postojećih prometnica. U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripremnih, glavnih i završnih radova. Ovo se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.

6.11. Komunalne građevine i zone

- 6.11.1. Lokacija planiranih komunalnih građevina određene su načelno. Građevna čestica mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.
- 6.11.2. Komunalne građevine mogu biti sastavni dio i drugih građevina i zona.
- 6.11.3. Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj svrsi, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

7.1. Zelene površine Z₁ – parkovi

- 7.1.1. Planirane površine za uređenje parkova su površine na kojima druge namjene nisu moguće. Na tim površinama, prema hortikulturnom projektu, treba sanirati i održavati postojeću vegetaciju uz sadnju autohtonih vrsta kako bi se prostor preoblikovao i priveo namjeni. Obavezna je upotreba tipske istovjetne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, javna rasvjeta itd.) koja bi trebala dati urbano obilježje tim prostorima.

Moguće je uređenje staza, manjih igrališta, paviljona, fontana, javnog WC-a i sl. te iznimno gradnja trafostanice rubno, uz ulicu.

7.2. Zelene površine Z₂ – Dječja igrališta

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

7.3. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina

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

Predviđeno je uređenje i očuvanje postojećih stabala.

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

7.4. Pejzažne i zaštitne zelene površine

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

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

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

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

8.3. Iako je izvan obuhvata plana potok Rakovica prirodna je vrijednost prostora pa uz koridor potoka na česticama treba zasaditi visoko zelenilo.

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

9. POSTUPANJE S OTPADOM

9.1. Svim ulicama moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.

Zbog različite namjene zona moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku 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 graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 10.1.4. Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.
- 10.1.5. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije 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 sta-

novanjem obvezno zasaditi tampon visokog zelenila s gustom etažom grmlja.

10.3. Zaštita do požara i eksplozija

- 10.3.1. Pridržavajući se odredbi propisa planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona.
Treba osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- 10.3.2. Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od Ø 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.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

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

11.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš

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

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

11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) 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 tavanškog 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,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

11.4. Etapnost gradnje

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

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Tekst Odluka koji nije uvršten u pročišćeni tekst

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

Članak 6.

Postupci izdavanja akata za gradnju započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju Plana (Glasnik Grada Svete Nedelje br. 10/07).

Članak 7.

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

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

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

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

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

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

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

Ovaj pročišćeni tekst se objavljuje u Glasniku Grada Svete Nedelje.

Klasa: 021-06/15-01/02

Ur. broj: 238-12-04/2-15-27

Sveta Nedelja, 24.11.2015.

PREDSJEDNIK KOMISIJE ZA
STATUT I POSLOVNIK
/Dario Zurovec/

Glasnik Grada Svete Nedelje

Uredništvo: Jedinствени управни одјел Grada Svete Nedelje

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

Tisak: TANGIR, Samobor