



ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

ISSN 1847-6953

GLASNIK

Broj: 8

Godina: XVIII

Sveta Nedelja

21.srpnja 2020.

GRADA SVETE NEDELJE

službeno glasilo

S A D R Ź A J:

AKT RADNOG TIJELA GRADSKOG VIJEĆA
KOMISIJE ZA STATUT I POSLOVNIK

1. Prostorni plan uređenja Grada Sveta Nedelja – pročišćeni tekst470
2. Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja – pročišćeni tekst531

AKT RADNOG TIJELA GRADSKOG VIJEĆA **KOMISIJE ZA STATUT I POSLOVNIK**

1. Na temelju nadležnosti iz članka 42. Statuta Grada Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 09/09, 10/11, 02/13 i 03/13 – pročišćeni tekst, 03/18, 04/19, 02/20 i 03/20 - pročišćeni tekst) i članka 32. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 10/11, 02/13 i 03/18), a u svezi stavka 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine* br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Komisija za Statut i Poslovnik Grada Svete Nedelje, na svojoj sjednici održanoj dana 20.07.2020. godine, utvrdila je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja obuhvaća odredbe za provedbu i grafički dio elaborata iz: Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Općine Sveta Nedelja* br. 03/04), Odluke o ispravku Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Općine Sveta Nedelja* br. 04/04), Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Općine Sveta Nedelja* br. 03/05), Odluke o II. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Općine Sveta Nedelja* br. 07/05), Odluke o III. izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Općine Sveta Nedelja* br. 04/06), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 07/08), Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (IV izmjene i dopune - pročišćeni tekst) (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 08/10), Odluke o ispravku Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 08/11), Odluke o donošenju V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Sveta Nedelja* br. 07/15), Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (pročišćeni tekst) (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 10/15), Odluke o donošenju VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 07/18), Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (pročišćeni tekst) (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 08/18), Odluke o donošenju VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 11/19) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja sadržan je u elaboratu "Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja" koji je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Zagreb u srpnju 2020. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u "*Glasniku Grada Svete Nedelje*".

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SVETA NEDELJA

(Glasnik Općine Sveta Nedelja br. 03/04, 04/04, 03/05, 07/05, 04/06,

Glasnik Grada Svete Nedelje br. 07/08, 08/10- pročišćeni tekst,

08/11, 07/15, 10/15 - pročišćeni tekst, 07/18, 08/18 - pročišćeni tekst, 11/19)

II. ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 10.a.

(1) Ako ovim Planom nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja:

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 o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) nije propisano drugačije.

Elementi važni za gradnju:

(4) Građevni pravac 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 građevnog pravca određuje se udaljenošću od regulacijskog pravca.

(5) Prirodno tlo 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 dijelova (etaža) zgrade (Po, Pu, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ZoPU-om i propisom donesenim na temelju njega.

(7) Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su one konstruktivni dio podzemne etaže.

(8) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim zgradama / građevinama 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 (k_{is}) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

(10) Visina zgrade (h) mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(11) Ukupna visina (H) zgrade mjeri se od konačno zaravnalog 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 etažnosti (katnosti) odnose se na podrum, sve nadzemne etaže, uključivo potkrovlje (tavan) ili uvučenu etažu:

Po – podrum (100% ukopana etaža) 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);

Pu – pretežno ukopana etaža 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;

S – suteran 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;

P – prizemlje je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini ili iznad podruma / pretežno ukopane etaže /suterena (ispod poda kata ili krova), ali najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine;

K – kat 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...) - broj katova iznad prizemlja;

Pk – potkrovlje je dio zgrade koji se nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Gabarit potkrovlja definiran je najvećom visinom nadozida od 1,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. U potkrovlju se može planirati koristan prostor u samo jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije. Visina od poda etaže potkrovlja do gornje kote sljemena zgrade je najviše 6 m.

Ku – Umjesto potkrovlja kosog ili zaobljenog krova za sve vrste zgrada dozvoljava se gradnja jedne uvučene etaže (**Ku**), ukupne visine maksimalno dozvoljene za predmetnu namjenu, ako odredbama nije drugačije navedeno, i čiji je vanjski gabarit minimalno s ulične strane moguće smjestiti unutar zamišljenog potkrovlja kosih krovnih ploha maksimalnog nagiba 45° nad maksimalno dozvoljeno visokom nadozidom (1,2 m). Zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 70% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

(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/grupni način) je zgrada koja se dvjema svojim stranicama prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne zgrade. Zgrada koja se nalazi na krajevima niza tretira se kao dvojna (poluugrađena) zgrada. 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.

(19) Otvorima se u smislu ovih odredbi ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(20) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe u principu za omogućavanje izgradnje vertikalnih otvora prostora potkrovlja.

(21) Zbir tlocrtnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 20% ukupne tlocrtne projekcije krovišta 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.

(22) 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.

(23) Balkoni su dijelovi zgrade u etažama iznad prizemlja, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;

(24) 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.

(25) Istaci su zatvoreni dijelovi zgrade, koji su izbačeni izvan gabarita zgrade (građevnog pravca).

(26) 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 zaravnanog terena na njegovom najnižem dijelu.

(27) 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.

(28) Krovišta stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u pravilu su kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Nagib krovišta je do max. 45°. Na svim građevinama u zoni pretežito stambene namjene može se izvesti ravan krov.

(29) Na građevinama u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja krovovi mogu biti kosi, ravni i zaobljeni.

Članak 10.b.

(1) Građevinska područja razgraničena su na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura i za njega je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Na dijelovima građevinskog područja koja Planom nisu označena kao neuređeno građevinsko područje Plan se smije primijeniti neposredno. Iznimno, doneseni urbanistički planovi uređenja ostaju na snazi i primjenjuju se na sve zahvate u njihovu obuhvatu.

(2) Građevna čestica mora imati ili joj se prethodno mora osigurati prometna površina sukladno odredbama iz članka 117a i 117b ovih Odredbi za pristup na osnovnu mreže prometa u naravi. Prometnom površinom osnovne mreže smatra se postojeća javna ili nerazvrstana cesta (određena Odlukom Grada) koja služi za promet vozila.

(3) 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 dubini iza prvog reda izgradnje u sklopu neuređenih dijelova građevinskih područja načelno je potrebno planirati nove javne i druge prometne površine sukladno odredbama iz članka 117a i 117b ovih Odredbi.

(4) Ako se dio zemljišta nalazi u zoni neuređenog dijela građevinskog područja smije ga se pripojiti zoni koja nije neuređena poradi formiranja građevne čestice.

Članak 10.c.

(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 11.

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

Članak 12.

Prostor je prema namjeni podijeljen na:

- površine naselja
- površine za izdvojene namjene
 - gospodarske: proizvodne i poslovne te komunalno-servisne
 - ugostiteljsko-turističke
 - proizvodno i razvojno-istraživački kampus
 - površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (djelomično i 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.

Razvoj i uređenje prostora odvija se na površinama unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Članak 14.

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.

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

1.1. Površine naselja

Članak 16.

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, itd.

1.2. Površine za izdvojene namjene

1.2.1. Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I, K)

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)

Određena je za gradnju reciklažnog dvorišta, prikupljanje i gospodarenje neopasnim otpadom, i komunalno poduzeće.

1.2.3. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)

Članak 18.

Ugostiteljsko – turistički sadržaji mogu se graditi i uređivati u sklopu građevinskih područja naselja, u okviru građevinskih područja i zona 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. Proizvodno i razvojno-istraživački kampus (C)

Članak 18.a

(1) Građevinsko područje za proizvodno i razvojno-istraživački kampus (C) planirano je sukladno odredbi članka 92. Odredbi za provedbu Prostornog plana Zagrebačke županije kao manje izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene veličine do 25 ha, a koje ne mora biti posebno naznačeno na kartografskom prikazu tog plana.

(2) Građevinsko područje za proizvodno i razvojno-istraživački kampus (C), planirano je za gradnju svih potrebnih osnovnih i pratećih sadržaja i namjena - građevina i površina kampusa, osim za stambenu namjenu.

(3) Na lokaciji se predviđaju sadržaji i tehnologije koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

1.2.5. Posebna namjena

Članak 19.

Građevine i područja posebne namjene su određena za korištenje pod posebnim uvjetima nadležnih tijela obrane i unutarnjih poslova.

1.2.6. Groblja

Članak 20.

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.

Površine za sport i rekreaciju određene su i to:
u Kerestincu sjeverno od dvorca Erdödy i južno od proizvodno i razvojno-istraživačkog kampusa: za sportove i rekreaciju na otvorenom;
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. toč. 2.

(2) Omogućuje se eksploatacija geotermalne vode na lokaciji postojeće bušotine (N-1) na k.č.br. 5029 k.o. Sveta Nedelja i pripadajućeg istražno - eksploatacijskog polja E2, površine cca 1 ha, ucrtanog u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5.000.

1.5. Vodne površine, vodotoci, akumulacije

Članak 23.

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.

(2) Bilo koji influent (iz autonomnog sustava/uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, iz sustava za energetske ili koje drugo iskorištavanje geotermalne vode i sl.) mora biološki, kemijski i fizikalno biti usklađen s osobitostima vodnog tijela u koji se upušta odnosno ne smije niti u jednom elementu pogoršavati stanje vodnog tijela te u svemu mora zadovoljiti posebne propise odnosno uvjete stavka 1., točaka 1-5 članka 94. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18).

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.

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.

Planom korištenja i namjene površina određene su površine ili koridori namijenjeni željezničkom prometu.

1.7. Infrastrukturne građevine i koridori

Članak 28.

Planom su područja za komunalne građevine određena 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" u mjerilu 1:5000 ucrtani su koridori dalekovoda sukladno raspoloživim podacima pa ih, pri provedbi Prostornog plana, valja provjeriti poradi usklađenja sa stvarnim stanjem.

1.8. Poljoprivredne površine**Članak 30.**

(1) U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:

1. Veće površine s najkvalitetnijim tlom u nizinskom 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.

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.

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.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ) je prostor na kojem se mogu, uz poljoprivrednu proizvodnju, promet i infrastrukturu, 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.

U Planu su označene sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

- a) cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
 - zagrebačka obilaznica
 - autocesta Zagreb – Macelj – R. Slovenija (A2)
 - autocesta Zagreb – Bregana – R. Slovenija (A3)
 - državna cesta G.P. Bregana Naselje (gr. R. Slovenije) – Samobor - čvorište Sveta Nedelja (A3) – (D231)
 - brza cesta Zagreb – Sv. Nedelja – Samobor - koridor planirane državne ceste.
- 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 veledistribuciji 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.

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.**

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.

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.).

Članak 40.

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.

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 kojima se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom te se ne moraju planirati sve namjene prostora određene ovim Planom kao mogućnost.

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 (članak 56. i 57. ovih odredbi). 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 pretežito stambene namjene 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.

(3) 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.

(4) 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;
- za građevine iz stavka 2. alineje a) ovog članka propisuje se etažnost do Po/Pu+P+1+Pk/Ku, a visina (h) do 8,7 m i ukupna visina (H) do 12 m za zgrade s kosim krovom odnosno 10,0 m za zgrade ravnog krova;
- 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;
- udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice čija je namjena stambena može biti najmanje H/2, ali ne manje od 5,0 m;
- dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je izvesti zeleni tampon minimalne širine 3,0 m zasađen gustim drvoredom i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 m prema susjednim građevnim česticama stambene namjene, odnosno prema zoni pretežito stambene namjene;
- prema izgrađenim građevnim česticama poslovnih sadržaja i zoni poslovnih i proizvodnih sadržaja mora se zasaditi živica u pojasu zelenila širine 1,0 m;
- zgrade je moguće graditi isključivo 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.

(5) 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 s visinom/ukupnom visinom najviše 12,0 m. Sastavni dio glavnog projekta za navedene zgrade mora biti projekt hortikulturnog uređenja okoliša.

(6) 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, 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 (udaljenosti, zelenilo i parkirališne potrebe) utvrđenih odredbama čl. 84 i čl. 85., ali bez povećanja tlocrtna površine, visinskih gabarita odnosno ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

(7) U zonama pretežito 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) Sadržaji iz stavka 2. ovog članka kao prateći sadržaj mogu biti u sklopu stambene-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 alineja 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 kao manje poslovne zgrade i kao pomoćne djelatnosti u sklopu čestice pretežno stambene, stambeno-poslovne namjene i to su:

- uslužni (servis automobila, autolimarska radiona),
- ugostiteljske djelatnosti sa glazbom,
- komunalno-servisne i zanatske proizvodne djelatnosti.
- 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 buke, 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 osvjetljenje (usmjereno svjetlo prema terenu predmetne čestice, razina osvjetljenosti ne veća od javne rasvjete na kontaktnoj prometnoj površini);

• 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 (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;
- najmanja 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 udio nestambenih sadržaja na čestici je do 50% za stambeno-poslovnu, a za stambenu zgradu do 30% ukupnog GBP-a;
- prema susjednim građevnim česticama osigurati tampon gustom vazdazelenom živicom najmanje širine 1,0 m i visine 2,0 m zajedno sa sklopom visokog zelenila na prirodnom tlu, širine u pravilu 3,0 m, iznimno manje, prema zatečenom stanju izgradnje;
- 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 na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Članak 44.

Brisan je.

Članak 45.

(1) Zgrade osnovne namjene predviđene za stanovanje bez drugih nestambenih 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. 10.a 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 nestambenih sadržaja ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a svih zgrada na čestici. Za stambeno-poslovne zgrade građene kao višestambene, površina nestambenih 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 nestambenih sadržaja do ukupno određenog omjera stambenih i nestambenih sadržaja od 50% - 50%.

(4) Za slučaj smještanja nestambenih 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 nestambeni sadržaji 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.

(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. 10.a,
- 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 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.

Brisan je.

Članak 52.

Brisan je.

Članak 53.

Brisan je.

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 ishoditi 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.

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), tlocrtna površine do 150 m² uz mogućnost gradnje podruma (ili suterena/pretežno ukopane etaže), te krovšta 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 gabaritima), 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, kunićnjaci i sl., bruto razvijene površine do 150 m².
- (2) Iznimno od odredbi iz članka 56. na poljoprivredno-gospodarske zgrade primjenjuju se odredbe čl. 97 stavak 2, čl. 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 prema susjednim građevnim česticama mora biti izveden vatrootporni puni zid ako su prostorije udaljene od međa susjednih stambenih čestica 3 ili manje od 3 m.

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, 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) 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.

(5) 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 izvoditi 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 krovišta, 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) krovišta pokrivenog crijepom.

Članak 62.

Brisan je.

Članak 63.

Brisan je.

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 pročititi, 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.

Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice za izgradnju individualne stambene / stambeno poslovne zgrade u cilju započinjanja gradnje je sljedeći:
pristup na prometnu površinu (članak 117.a.);
riješena odvodnja otpadnih voda.

Članak 68.

Novoformirana građevna čestica mora imati ili joj se prethodno mora osigurati 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 čestice, sukladno ovim Odredbama.

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.

Brisan je.

Članak 71.

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 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. Izdvojena građevinska područja izvan naselja i gradnja izvan građevinskih područja

Članak 72.

Brisan je.

Članak 73.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na području ovoga Plana predviđen je smještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene – industrijskih kompleksa proizvodne i prerađivačke industrije te manjih pogona (zanatskih), sadržaja poslovnih namjena, manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (hotel, motel, restoran i sl.), te sadržaja zdravstvene namjene.

(2) Na građevnim česticama Imunološkog zavoda i Veterine obvezno je formirati tampon zelenila širine min. 10 m prema svim kontaktnim namjenama.

(3) Na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja može se planirati po 1 stan na čestici te namjene, ali samo kao prateći sadržaj osnovne namjene. Druga izgradnja stambene namjene nije dozvoljena.

Članak 74.

(1) Označene zone sporta i rekreacije u pravilu se uređuju kao otvoreni prostori.

(2) To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmorištima, 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 (suten/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.

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.

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:
 - a) Gospodarske djelatnosti proizvodne i poslovne, komunalno-servisna te proizvodno i razvojno-istraživačka,
 - b) Ugostiteljstvo i turizam,
 - c) Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo,
 - d) Eksploatacija mineralnih sirovina.
- (2) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:
 - veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) planirati u izdvojenim građevinskim područjima i funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
 - veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i velike poslovne građevine treba smjestiti podalje od građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene,
 - manje proizvodne (zanatske) i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano, moguće i u građevinskim područjima naselja.

3.1. Gospodarske djelatnosti

Članak 79.

(1) Površine za isključivo gospodarske djelatnosti (poslovne – K, i proizvodne – I) određene su u pravilu kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. U građevinskom području naselja su zadržane male izgrađene površine isključivo gospodarske djelatnosti - poslovne (K) te djelomično neizgrađena zona za poduzetnički i kulturni centar u središtu naselja Sveta Nedelja.

(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.

(3) Pretežitost namjene je usmjeravajuća i omogućava smještaj poslovnih namjena u zonama pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene kao i smještaj proizvodnih sadržaja u zonama pretežito poslovnih namjena, uz suglasnost Gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela).

(4) 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.

Članak 80.

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.

Brisan je.

3.1.1. Izdvojena građevinska područja gospodarske namjene

Članak 82.

(1) Ovim Planom predviđena su izdvojena građevinska područja za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, proizvodno-obrtničke i druge poslovne, uredske, trgovačke, manje zdravstvene, prateće hotelske, ugostiteljske 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 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.

Dio građevne čestice između građevinske i regulacijske linije mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu.

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/ukupna visina zgrade je do 15 m, od kote uređenog terena odnosno kote ulice na koju je građevna čestica priključena.

(2) Za zgrade iz čl. 79 ne ograničava se broj nadzemnih etaža, već samo njihova visina/ukupna visina koja iznosi najviše 15 m, a uz mogućnost gradnje podruma/pretežno ukopane etaže ili suterena.

(3) Tehnološkim procesom uvjetovanu potrebu za visinom manjeg dijela zgrade (do 40% tlocrtne površine) većom od 15 m treba sadržajno i oblikovno argumentirati, prostornim analizama opravdati uklapanje u okoliš, te ishoditi suglasnost Gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela). Pod tehnološkim procesom smatraju se i sadržaji kompleksnih zgrada i građevina koji se međusobno upotpunjuju i koji čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu (npr. sportski i ugostiteljski sadržaji i sl.).

(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. Na česticama gospodarske namjene koje graniče sa zonama stambene i druge negospodarske namjene građevine se postavljaju na udaljenost najmanje $h/2+5,0$ m, a njihova visina/ukupna visina ograničava se sa najviše 12 m. Unutar navedene udaljenosti mora se osigurati tampon zelenila na prirodnom tlu, najmanje širine 5,0 metara zasađen gustim drvodrom visokog zelenila i vazdazelenom živicom visine 1,5 – 2,0 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.

(6) Uvjetuje se i:

- visine i etažnosti usklađene s odredbom stavka 1., stavka 2. i stavka 4. ovog članka;
- najmanja veličina građevne čestice je 1000 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice 40 % s iznimkom iz čl. 83. stavak 4., a najmanja 10 %;
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici;
- najmanje 20% površine čestice urediti kao parkirno 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 gospodarsku namjenu tamo gdje do sada nije bila takva djelatnost. Postojeće se smiju zadržati i kada nisu usklađene s odredbama stavka 6. ovoga članka.

Članak 85.

Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici, ili izuzetno na vlastitom parkiralištu na posebnoj građevnoj čestici na udaljenosti najviše 150 m u odgovarajućem građevinskom području.

Kada se parkirališne potrebe zadovolje van građevinske čestice osnovne namjene, građevinske i uporabne dozvole treba izdavati istovremeno uz suglasnost Grada.

Članak 86.

Iznimno od odredbi iz prethodnog članka, za izgrađene gospodarske zgrade iz čl. 78. stavak 1. alineje a) i b)) koje su evidentirane na aerofoto 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

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.

Članak 86.c

- (1) Građevinsko područje za proizvodni i razvojno-istraživački kampus (C), površine cca 19,5 ha tj. manje od 25 ha, određeno je na prostoru uz dvorac Erdödy u Kerestincu, južno od Kerestinečke ceste. Za kompatibilne sadržaje Prostornim planom je omogućeno korištenje i kompleksa dvorca.
- (2) Na lokaciji se predviđaju sadržaji i tehnologije koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (3) Zona proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) određena je, kao jedinstvena cjelina, za gradnju proizvodnog pogona i ispitnog laboratorija, istraživačkog i razvojnog centra, informacijsko-prezentacijskog i edukacijskog kompleksa s komplementarnim sadržajima za sve djelatnosti i sve korisnike i posjetitelje (uz nastavne prostore još i društvene prostorije, restorane, kafeterije, dormitorij za kraći boravak gostujućih edukatora i pohađatelja edukacije iz udaljenih odredišta i sl.) te za urede, izložbeno-prodajne salone, trgovine, a moguće je smjestiti i manji hotel kapaciteta do 100 kreveta, restorane i sl. U zoni je dozvoljena gradnja infrastrukturnih sadržaja, prometnih površina i građevina i sl.
- (4) Za potrebe zaposlenika zone proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) omogućena je i izgradnja javnih, društvenih, uslužnih i drugih sadržaja, ali bez stambene namjene, te uređenje i izgradnja sportsko-rekreacijskih površina i građevina.

Članak 86.d

(1) Zbog specifičnosti namjene i sadržaja za zonu proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) određuju se, imajući u vidu mišljenje Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zagrebu vezano na članak 90. Zakona o prostornom uređenju, sljedeći prostorni pokazatelji:

- za osnovne sadržaje formira se, u pravilu, jedna građevna častica,
- najveća izgrađenost iznosi $k_{ig} = 0,70$,
- najveća visina (h) odnosno ukupna visina (H) osnovnog korpusa izgradnje određena je visinom vijenca zgrada (ne kula) dvorca,
- najmanja udaljenost zgrada od međa, odnosno granice vodnog dobra, iznosi $h/2+10m$. Unutar navedenih 10m osigurati površinu širine 5m za pristup interventnog vozila i 5m tampon-zelenila pretežito stablašicama u zatravljenoj površini,
- osnovni korpus izgradnje moguće izvesti s pretežito ozelenjenim krovom nad kojim je dozvoljena rahla paviljonska izgradnja. Prostorna kompozicija paviljona mora uspostaviti kvalitetan odnos i mogućnost komunikacije s kompleksom dvorca,
- najveća ukupna visina bilo kojeg dijela zgrade, s paviljonom nad osnovnim korpusom, određena je visinom sljemena zgrada (ne kula) dvorca. Iznimno, uz suglasnost Ministarstva kulture, poneki od navedenih paviljona smije biti za jednu etažu (maks. 3,5 m) viši,
- najmanji postotak zelenila na prirodnom tlu je 20%. Ravni krov može biti izveden kao „zeleni krov“ zasađen trajnicama grmlja i stabala s izvedenim sustavom prihranjivanja i zalijevanja, a uz uvjet visine nadsloja zemlje najmanje 0,7 m, „zeleni krov“ odgovarajućom površinom može nadomjestiti do 50% propisanog zelenila na prirodnom tlu (tj. do 10% površine građevne čestice)
- uz uvjet poštivanja ostalih prostornih pokazatelja etažnost i k_{is} se ne propisuju.

(2) Uređenom građevinskom području zone proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) neposredna prometna povezanost na postojeću cestovnu mrežu osigurana je Kerestinečkom cestom na zapadu. Za potrebe bolje prometne povezanosti, napose prema istoku i spoju na autocestu A3 i zagrebačku obilaznicu, omogućena je, od reguliranog križanja Kerestinečke ceste (Ž0366) i Stupničkoobreške ulice (L31102) izgradnja istočne pristupne prometne površine/ceste sukladno odredbama za prometnice izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene.

(3) Promet u mirovanju zadovoljava se na građevnoj čestici primjenom normativa Prostornog plana.

(4) Za zadovoljenje potreba za električnom energijom (procjena potreba je cca 10 MW) neophodno je izgraditi NTS 110/x kV na Prostornim planom prikazanoj zasebnoj građevnoj čestici, načelne površine i lokacije prema zahtjevu nadležnog pružatelja usluge. Točni se elementi utvrđuju u postupku izdavanja akta za gradnju.

(5) Sukladno raspoloživim kapacitetima za plinoopskrbu će se koristiti ST mreža plinovoda, radnog tlaka 4 bara pretlaka, položenog u Kerestinečkoj cesti.

(6) Predviđeni razdjelni sustav odvodnje nije izgrađen. Do izgradnje javnog sustava odvodnje investitor mora izgraditi vlastiti autonomni sustav s pročišćavanjem najmanje do kakvoće recipijenta – potoka Srebrnjak koji čini sjevernu granicu zone kampusa. Nakon izgradnje javne odvodnje sustav zbrinjavanja otpadnih voda s kampusa se, uz eventualno potrebni predtretman, mora spojiti na njega.

(7) Za izgradnju osnovnih i svih pratećih sadržaja zone proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) kao i potrebne prometne i komunalne infrastrukture, omogućena je i fazna i etapna izgradnja.

(8) Zahvati na prostoru dvorca i južno od njega provode se uz obveznu primjenu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, napose članaka 44. – 46.

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 izdvojenih građevinskih područja - zone gospodarskih djelatnosti (K), te u okviru izdvojenog građevinskog područja - 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 izdvojenih građevinskih područja - zone gospodarskih djelatnosti (K) predstavljaju ugostiteljske i smještajne kapacitete koji su funkcionalno integrirani odnosno prostorno povezani ili upućeni na i druge poslovne sadržaje (npr. Dvorac Erdödy u Kerestincu – zona K/T) i s njima 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 proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) u Kerestincu može se sagraditi hotel (T1) kategorije najmanje 3*-4* i kapaciteta do 100 kreveta (od čega najmanje 70% u hotelu i najviše 30% u vilama).

(5) Ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama izdvojenih građevinskih područja - 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.).

(6) U Rakitju je planiran autokamp (T3) na površini do 5 ha sa do 100 kamp mjesta i uz sljedeće uvjete načina gradnje i uređenja zone:

- 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 smislu 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 (priklučci na struju, vodu i sl.), gradnja zgrada sa ugostiteljskim sadržajima (caffè barovi, restorani i sl.) u sklopu kojih nema smještajnih kapaciteta;
- obveza je izraditi cjelovito urbanističko rješenje (na koje je potrebno ishoditi pozitivno mišljenje gradonačelnika ili od njega imenovanog tijela) kojim će se dati prijedlog organiziranja sadržaja, rješavanja pristupa, prometa u mirovanju, organizacije pješačkog/biciklističkog prometa, hortikulturnog uređenja najmanje 40% površine tog građevinskog područja uređenog kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo;
- najveći koeficijent izgrađenosti zgradama $k_{ig} = 0,10$ cijelog kompleksa;
- najveći koeficijent iskoristivosti zgradama $k_{is} = 0,20$ cijelog kompleksa;
- prateći sadržaji – skupne sanitarije i sl. grade se kao prizemne građevine visine/ukupne visine do 4,0/5,5 m;
- zgrada sa ugostiteljskim sadržajima (caffè barovi, restorani i sl.) grade se s najviše dvije nadzemne etaže visine vijenca 8,5 m a sljemena 10,5 m s mogućom izgradnjom podruma (pretežno ukopane etaže/sutereni);
- 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.

(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.

(11) Za potrebe uređenja i izgradnje novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu izdvojenih građevinskih područja - gospodarskih djelatnosti (K) i (K/T) 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)P4-Ku), a u zoni K/T tri nadzemne etaže ukupne visine 11,0;
- najmanja udaljenost od međe susjednih čestica je h/2 ali ne manje od 6 m;
- zgrade je moguće graditi samo na slobodnostojeći način;
- promet u mirovanju rješava se 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 ishođenja akata za gradnju.

(13) Ugostiteljsko-turističke djelatnosti u sklopu zona izdvojene namjene sport i rekreacija (SR) predstavljaju 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.

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 stajaćim 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.

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, kuničnjake, 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/suteren), 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.

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.

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.

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;
- krovište dvostrešna ili višestrešna, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom, postavljeno 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
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad	0,006	2500
- nesilice	0,008	1875

Članak 103.

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:

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.

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

Članak 105.

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.

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.

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) Nije dozvoljeno istraživanje i eksploatacija na novim lokacijama, osim geotermalne vode.
- (7) Postojeća istražna i eksploatacijska bušotina geotermalne vode (N-1) površine je 1,07 ha može se privesti eksploataciji za energetske svrhe, a oblik i prostorna određenost utvrđeni su koordinatama u točki 3. Rješenja Ministarstva gospodarstva, Uprave za energetiku i rudarstvo - Klasa: UP/I-310-01/14-03/232; Urbroj: 526-04-02-02/2-15-31 od 20.8.2015. Taj je poligon ucrtan u odgovarajućim kartografskim prikazima Prostornog plana.
- (8) Bušotina (N-1) može se privesti eksploataciji za energetske svrhe tj. predaju i korištenje toplinske energije iz geotermalne vode za potrebe povrtlarske proizvodnje unutar staklenika na k.č.br. 5182/1 k.o. Sveta Nedelja.
- (9) Građevinski radovi u radnom prostoru bušotine (N-1) za eksploataciju geotermalne vode obuhvaćaju završetak izgradnje bušotinskog radnog prostora – prizemne građevine iznad bušotine na k.č.br. 5029 k.o. Sveta Nedelja, minimalnog tlocrta potrebnog za smještaj opreme i manipulaciju. Ukupna visina građevine je max. 3,5 m.
- (10) Za zemljište koje će se koristiti za izgradnju transportnog cjevovoda geotermalne vode moraju prethodno biti riješeni imovinsko-pravni odnosi.

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.

(9) Izgradnja sadržaja društvenih djelatnosti dozvoljena je i u izdvojenom građevinskom području proizvodno i razvojno-istraživačkog kampusa (C) kao prateći sadržaj osnovne djelatnosti (npr. edukacijski centri) ili dio boljeg socijalnog standarda zaposlenika (ambulanta, briga o djeci i sl.).

Članak 113.

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

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

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 slijedeće 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 česticama 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 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/suterena).

- 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 vježbalište u Kerestincu određena je površina od oko 10 ha, od južne granice zone proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) do potoka Korenjak. U sklopu te površine moguća je gradnja i drugih sportsko-rekreacijskih sadržaja, ali uz uvjet da ukupni kig nije veći od 0,02, a ukupni kis nije veći od 0,05 u odnosu na površinu zone (SR).

Članak 115.a.

Brisan je.

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.

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) 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/prometne površine je prostor unutar kojega se formira čestica za izgradnju i uređenje površinskih elemenata prometnih površina i polaganje vodova komunalne infrastrukture. Prometne površine smiju se graditi u cijelom obuhvatu Prostornog plana odnosno širiti u zone svih namjena, a ovisno o lokaciji i

uz posebne uvjete M. obrane, M. kulture, HAC-a, HŽ-a, HC-a, ŽUC-a i sl. Pri formiranju građevnih čestica treba očuvati stečene služnosti ako prethodno nije ostvaren neposredan pristup na ulicu/pristupni put.

(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 površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(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 ona se smije zadržati, a na mjestima gdje je to prostorno i imovinsko-pravno 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, 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 ucrtu u katastarski operat.

Njena širina ne smije biti manja od propisane za određenu kategoriju prometne površine. 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 pristup i kojom se odvija kolni i pješački te, ovisno o prostornim mogućnostima, i biciklistički promet.

(6) Svaka nova ulica, koju je potrebno formirati kako bi se omogućilo formiranje novih građevnih čestica u sklopu neuređenih građevinskih područja, mora se projektirati, i urediti kao ulica, sukladno odredbama Prostornog plana, u sklopu koje se mora osigurati mogućnost izgradnje kolnika u pravilu 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 vezana na postojeći sustav osnovne mreže prometa.

(7) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućavati izgradnju, 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 postojeće 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 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 lokacijskoj 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 3,5 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 koje se ne smatraju izmjenom ovoga Plana ako ne odstupaju od koncepcije rješenja. Uz primjenu i drugih uvjeta iz poglavlja „5.1.1. Cestovni promet“ ovih odredbi urbanističkim planom uređenja smiju se utvrditi veće i manje širine građevnih čestica ulica/prometnih površina u odnosu na koridor/trasu ucrtanu ovim Prostornim planom. Pri utvrđivanju manje širine građevne čestice ulice/prometne površine kontaktne namjene zauzimaju preostalu površinu do regulacijskog pravca detaljnije utvrđene širine ulice/prometne površine. Kada prostorni, imovinsko-pravni i prometno - tehnički elementi omogućavaju ulice nastojati planirati na kontaktu građevinskog područja naselja i građevinskog područja izdvojene namjene.

(3) Unutar granica neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja i građevinskog područja izdvojene namjene najmanja širina građevne čestice nove ulice ne može biti manja od 9 m.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine građevne čestice nove ulice može biti i manja, ali u pravilu ne manja od 7,0 m ovisno o lokalnim uvjetima, uz prethodno mišljenje Gradskog tijela nadležnoga za poslove prostornoga planiranja.

(5) Iznimno na kosom terenu – padini brijega, ako konfiguracija terena ne omogućava izgradnju ulice, građevna čestica može na uličnu mrežu u naravi biti vezana pristupnim putem širine min 3,0 m i dužine max. 75 m. Isti se princip smije primijeniti za male neizgrađene dijelove građevinskog područja okružene izgrađenim građevnim česticama, u cijelom obuhvatu Plana.

(6) 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 nadvožnjaka autoceste A3 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 ugibaldišta 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, plinoopskrba, 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 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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, 148/13 i 92/14) zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnji i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju 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, 153/13 i 41/16).

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, 158/13, 92/14, 64/15 i 108/17).

(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, 64/05, 155/05 i 14/11).

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

Članak 118.

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
- za osnovne sadržaje kampusa najmanje 1 PGM na 3 zaposlenika te po 1 mjesto za motor i 1 mjesto za bicikl na 10 zaposlenih. Ovisno o kapacitetu prihvata posjetilaca po 1 PM za autobus na svakih 60 posjetilaca u organiziranom dolasku.

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

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 prihvati), 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, sukladno posebnim propisima (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN 131/12) u pravilu polagati kabelski odnosno kao distributivnu kanalizaciju (DEKK) u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina. Iznimno, u svrhu bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, željezničkih pruga ili drugih vrsta infrastrukture.
- (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.

Pri paralelnom, podzemnom, 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.

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 Prostornog plana Zagrebačke županije.
- (3) 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 prihvate 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.

Sigurnosne udaljenosti odnosno obvezujući uvjeti za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetačnih (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)
 - Za planiranu NTS 110/x kV, kod zone proizvodnog i razvojno-istraživačkog kampusa (C) u Kerestincu, veličina građevne čestice planirana je (prema preporuci HOPS-a) površine 85x60 m. Točna veličina odredit će se u postupku izrade tehničke dokumentacije.
- (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, slučajeve elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.
- (3) Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je postupno zamijeniti novim.

Članak 128.

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.

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).

(3) Planirano je djelomično izmještanje trase postojećeg 110 kV dalekovoda istočno od dvorca u Kerestincu, a prema načelno označenoj trasi u kartografskom prikazu Prostornog plana. Točna trasa odredit će se u postupku izrade tehničke dokumentacije.

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.

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.

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

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 eksploatacijom geotermalne vode na lokaciji istražne i eksploatacijske bušotine (N-1) na k.č.br. 5029 k.o. Sveta Nedelja i pripadajućeg eksploatacijskog polja, odnosno istraživanje ležišta geotermalne vode na prostoru Grada osim u zonama koje isključuje Prostorni plan Zagrebačke županije i posebni propisi.
- (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 devastirale 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.

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 šumaraka 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 sječú šumaraka 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 ishodaenje 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.

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.

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.

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

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 bez usuglašene projektne dokumentacije s Konzervatorskim odjelom Ministarstva kulture. Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje odnosno primijeniti odredbe posebnih propisa.

(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 krajobrazom i ekspozicijama.

(3) Zaštićene građevine ne smije se rušiti ili na njima izvoditi bilo kakve građevne zahvate bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. Građevine se moraju održavati tako da se štite sva arhitektonska obilježja koja ih čine zaštićenim kulturno - povijesnim spomenikom.

Članak 144.a

(1) Za potrebe planskih zona (E2) i (C) infrastrukturne koridore planirati tako da ne presijecaju područje zaštićene graditeljske baštine i njenog pripadajućeg užeg okoliša, niti da vizualno narušavaju vizure krajobraza. Poželjno ih je polagati u postojećim koridorima prometnica i linijskih prostornih struktura.

(2) Za lokaciju (C) uz dvorac Erdödy valja osigurati arheološki nadzor tijekom izvođenja radova.

(3) U razvoju projekta na lokaciji uz dvorac Erdödy poticati istraživanje povijesne graditeljske cjeline i planirati funkcionalno povezivanje dvorca s cjelinom okoliša, najprije prostorom s južne strane gdje je zona planiranog zahvata (C) - izgradnje proizvodno i razvojno-istraživačkog kampusa (a kasnije i hortikulturno uređenog povijesnog perivoja s ribnjakom sa sjeverne strane), sukladno mogućnostima usklađenim s propisima i praksom konzervatorske struke.

(4) S obzirom na izniman utjecaj planiranog Proizvodno i razvojno-istraživačkog kampusa (C) na zaštićeno kulturno dobro dvorac Erdödy, koji se nalazi u njegovoj neposrednoj blizini, kod projektiranja je potrebno uzeti u obzir vizure i karakter lokacije koje osim prisutnosti dvorca obilježava i specifična konfiguracija terena, a sve sa ciljem postizanja skladnog odnosa nove izgradnje s ovim okruženjem kao i afirmacije bitnih vrijednosti i osobina lokacije.

(5) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište, izvođač je dužan prekinuti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

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 brega prema 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 Rabinci (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

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 ovise 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) Slijedom 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.

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 i 73/17) 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.

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.

(2) Za područja planskih zona (E2) i (C) te razvoja širokopojasnog interneta, a temeljem strateške procjene utjecaja na okoliš, propisuju se sljedeće mjere:

a) Tlo

- Ukoliko će se za razvoj širokopojasnog interneta javiti potreba za iskopom tla (zbog širenja mreže) potrebno je izbjegavati područja osobito vrijednih obradivih (P1) i vrijednih obradivih tala (P2) te šumska područja, posebice šuma posebne namjene (Š3), zaštitnih šuma (Š2) i gospodarskih šuma (Š1) visokog uzgojnog oblika. Ako se iskopi provode na navedenim tlima, potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore.

b) Vode

- Konačni stupanj pročišćavanja otpadnih voda mora biti sukladan Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda tako da ne pogoršava stanje recipijenta (potoka Srebrnjak i potoka Velika sjenokoša) te da zadovoljava ciljeve zaštite okoliša kako bi se osiguralo dobro stanje površinskih i podzemnih voda.
- Prije puštanja u rad autonomnog sustava za pročišćavanje otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, voda iz sustava za energetske ili koje drugo iskorištavanje geotermalne vode i sl.) potrebno je u postupcima procjene utjecaja zahvata na okoliš, izrade studija izvodljivosti, izdavanja vodopravnih uvjeta i dr. metodologijom kombiniranog pristupa dokazati da predmetno ispuštanje neće nepovoljno utjecati na stanje vodnog tijela odnosno recipijenta sukladno članku 58. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).
- Zabraniti ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode.

c) Krajobraz

- Oblikovanje građevina na području proizvodno i razvojno istraživačkog-kampusu (C) treba biti u skladu s principima suvremene arhitekture, uz prilagodbu ambijentalnim vrijednostima i posebnostima prostora te poštujući uvjete gradnje utvrđene Prostornim planom.
- Suvremenim urbanističkim i krajobraznim oblikovanjem te uređenjem prostora doprinijeti funkcionalnom i atraktivnom prostoru, stoga je potrebno izraditi projekt krajobraznog uređenja da se pridonese kvaliteti i atrakciji lokacije planirane zone proizvodno i razvojno istraživačkog-kampusu (C).
- Plan sadnje biljnih vrsta unutar planiranog područja proizvodno razvojno-istraživačkog kampusu (C) treba definirati promišljeno s naglaskom na korištenju autohtonih biljnih vrsta i izbjegavanju alergenijskih biljnih vrsta. Predložiti uređenje i oblikovanje zelenih vrtova (u cijelosti ili djelomično), sa ciljem integracije, odnosno povezivanja arhitekture i krajobraza. Redovito održavati krajobrazno uređene površine.

d) Biološka raznolikost

- Nove infrastrukturne koridore planirati tako da se izbjegne gubitak i fragmentacija rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te izvan zaštićenih područja, planirati u postojećim koridorima prometnica i linijskih prostornih struktura.
- Aktivnosti korištenja potoka i njihovog zaobalja provoditi uz izbjegavanje narušavanja kontinuiteta vodenih površina i gubitka rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili uz minimalno zadiranje u njihove stanišne uvjete.

e) Opterećenje okoliša

Gospodarenje otpadom

- Za zonu proizvodno-istraživačkog kampusa (C) i zonu polja za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode (E2) postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17). Grad Sveta Nedelja, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Svete Nedelje za razdoblje od 2017. do 2022. godine („Glasnik Grada Svete Nedelje” br. 7/18) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom temeljenog na sprječavanju nastanka otpada i uspostavu učinkovitog sustava odvojenog sakupljanja otpada koji se odgovarajuće oporabljuje u skladu s Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. godine (NN 3/17) za razdoblje 2017. do 2022.
- Masti, maziva, mineralna ulja, PAH-ova, PCB-a i ostale opasne tvari po okoliš, a koji se koriste u tehnološkim procesima i/ili predstavljaju otpadne tvari i/ili nusproizvod, moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog skladištenja i zbrinjavanja na način propisan Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98).
- U proizvodnim procesima opasne tvari po okoliš potrebno je sakupljati u proizvodnom krugu (skladištiti) i spriječiti njihovo ispiranje ili procjeđivanje te ih u konačnosti zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.
- Postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Sveta Nedelja, a prikuplja ga i zbrinjava ovlaštena pravna osoba.

Buka

- Građevinske radove izvoditi tijekom dana, u slučaju potrebe noćnog rada izvoditi samo radove koji ne stvaraju prekomjernu buku.
- Razina buke treba biti u granicama propisanim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

f) Opće mjere

- U projektiranju proizvodno i razvojno-istraživački kampus (C) koristiti elemente zelene infrastrukture (zeleni krovovi, zelene fasade, sustavi za prikupljanje oborinske vode, sustavi za pročišćavanje otpadne vode, sustavi za zasjenjivanje i zaštitu od buke te proizvodnja hrane).
- Prilikom izgradnje proizvodno i razvojno-istraživačkog kampusa (C), gradilište je potrebno organizirati u skladu s pravilima struke i zakonskom regulativom sa ciljem zaštite postojećih i planiranih vodova infrastrukture.

Članak 151.

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.**

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 podržavanja 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.

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.

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.

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 građevine 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.

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 pročistiti 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.

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.

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.

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 nitrate;

- 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) Prostornim planom se ne određuje obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.
- (2) Na nivou Prostornog plana se predviđa korištenje postojećih skloništa te u ostalim građevinama pogodnih podrumskih i drugih prostorija prilagođenih za sklanjanje.

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 krovišta, 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^o 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, proizvodni i razvojno-istraživački kampus).

(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 s načelno prikazanim granicama i površinama obuhvata dok se točan obuhvat utvrđuje odlukom o izradi:

Urbanistički planovi uređenja:

- | | |
|--|-----------|
| • UPU dijela naselja Sveta Nedelja – površina obuhvata | 28,12 ha |
| • UPU zone stanovanja u Brezju – površina obuhvata | 3,60 ha |
| • UPU zone stanovanja u Novakima – površina obuhvata | 4,64 ha |
| • UPU sportsko-rekreacijske zone – Orešje – površina obuhvata | 145,32 ha |
| • UPU sportsko-rekreacijske zone – Rakitje – površina obuhvata | 150,60 ha |
| • Izmjene i dopune UPU-a Radna zona Sveta Nedelja, zona | 68,78 ha |
| • UPU sportsko-rekreacijske zone Kerestinec sjever | 13,33 ha |
| • Izmjene i dopune UPU-a Dijela naselja Strmec, Bestovje, Novaki i Rakitje | 487,69 ha |
| • UPU (Izmjene i dopune DPU) zone poslovne namjene Sveta Nedelja – površina obuhvata | 23,70 ha |
| • UPU zone proizvodne namjene Kalinovica – površina obuhvata | 15,47 ha |
| • UPU groblja Mala Gorica – površina obuhvata | 11,32 ha. |

(2) Urbanistički planovi uređenja obavezni su i za one neopremljene dijelove neizgrađenih građevnih područja u kojima se ne očekuje detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. To su prostori koji nemaju odnosno kojima se neposrednom primjenom ovoga Plana ne može osigurati prometni pristup, mogućnost rješenja odvodnje i priključka na elektroenergetsku mrežu:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| • UPU 1 – površina obuhvata | 2,15 ha |
| • UPU 2 – površina obuhvata | 1,60 ha |
| • UPU 3 – površina obuhvata | 1,89 ha |
| • UPU 4 – površina obuhvata | 2,55 ha |
| • UPU 5 – površina obuhvata | 1,62 ha |
| • UPU 6 – površina obuhvata | 11,34 ha |
| • UPU 7 – površina obuhvata | 5,58 ha |
| • UPU 8 – površina obuhvata | 6,31 ha |
| • UPU 9 – površina obuhvata | 6,70 ha |

(3) Prostori iz stavka 1. i 2. su ucrtani u grafičkim prikazima 1:5000.

(4) Detaljnijim planovima uređenja prostora se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od propisane ovom Odlukom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 171.

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.ž

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 172.

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.

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 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 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).

Članak 174.

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.

Klasa: 021-06/20-01/04

Ur. broj: 238-12-04/3-20-13

Sveta Nedelja, 20.07.2020.

PREDSJEDNIK KOMISIJE
ZA STATUT I POSLOVNIK
Ivica Vojvodić, v.r.

2. Na temelju nadležnosti iz Članka 42. Statuta Grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 09/09, 10/11, 02/13 i 03/13 – pročišćeni tekst, 03/18, 04/19, 02/20 i 03/20 - pročišćeni tekst) i članka 32. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 10/11, 02/13, 03/18), a u svezi stavka 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine* br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Komisija za Statut i Poslovnik Grada Svete Nedelje, na svojoj sjednici održanoj dana 20.07.2020. godine, utvrdila je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja obuhvaća: Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 02/06), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 11/07), Odluku o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 02/11), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja (*Glasnik Grada Svete Nedelje* br. 11/19), u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja istovjetni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja i sadržani su u elaboratu III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja koji je izradio APE d.o.o., Zagreb u lipnju 2020. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u "*Glasniku Grada Svete Nedelje*".

DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE SVETA NEDELJA

(Glasnik Grada Svete Nedelje br. 02/06, 11/07, 02/11, 11/19)

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

U grafičkom prilogu br. 1. NAMJENA POVRŠINA određena je namjena površina građevnih čestica sljedeće namjene:

- gospodarska namjena (K)
- zaštitne zelene površine
- nove prometne površine
- javno parkiralište i podzemna garaža

Sve namjene građevnih čestica su određene oblikom i oznakom na grafičkom prikazu br. 2, a površinom u tablici.

Na grafičkom prikazu 1.1. Detaljna namjena površina, označena je namjena svih sadržaja u obuhvatu plana po svom položaju u prostoru.

To su:

- gospodarska namjena
- ugostiteljska namjena
- nova ulica
- prometne površine
- zaštitne zelene površine
- porta s nadstrešnicom
- ostale zelene površine
- trafostanice (TS)
- pješačke površine.

1.1. Građevna čestica gospodarske namjene (K)**Članak 5.**

Zauzima najveći dio prostora.

Površina joj je 22,91 ha. Na njoj je planirana gradnja i uređenje slijedećih prostora.

1.1.1. Gospodarska namjena**Članak 6.**

Planirana je gradnja 5 građevina poslovno-skladišno-uredske namjene. To su građevine oznake; Hala 1, 2, 3, 4 i 5. Tlocrtna površina im iznosi 9,68 ha.

1.1.2. Ugostiteljska namjena**Članak 7.**

Planirana je izgradnja 1 građevine ove namjene. Ona je locirana u sjevernom dijelu zone uz interne komunikacije i parkiralište.

Tlocrtna površina joj je 590 m².

1.1.3. Trafostanica (TS)**Članak 8.**

Za potrebe zone je planirana gradnja 3 trafostanica.

Locirane su u sjevernom dijelu zone. Ukupna površina njihovih ograđenih prostora je 150 m².

1.1.4. Pomoćne građevine i porta s nadstrešnicom**Članak 8a.**

Planirane su dvije pomoćne građevine koje služe za spremanje strojeva za održavanje vanjskih dijelova zone. Površina im je 96 m².

Na postojećem ulazu u zonu nalazi se porta s nadstrešnicom površine 113 m².

1.1.5. Prometne površine**Članak 9.**

Unutar čestice poslovne namjene planirani su kolnici, parkirališta i gospodarska dvorišta. Sve prometnice su dvosmjerne s kolnicima širine 7 m. Planirana su parkirališta uz pojedine građevine radi lakše dostupnosti.

Ukupna površina im je 8,1 ha.

1.1.6. Ostale zelene površine - Parkovi**Članak 10.**

Planom je određena zona parka u istočnom dijelu zone, na kraju zaštitnih ozelenjenih površina tako da čini skladnu prostornu cjelinu. Površina mu je 0,7 ha.

1.1.7. Zaštitno zelenilo u zoni gospodarske namjene**Članak 11.**

Za to zelenilo je određen prostor u dijelu zone uz autocestu te uz zapadni i istočni rub građevne čestice. Površina mu je 2,0 ha.

1.1.8. Ostale zelene površine**Članak 12.**

Planirane su uz hale, interne prometnice i parkirališta. Trebaju biti parkovno uređene, s drvodredima uz prometnice, s pješačkim stazama i odgovarajućom opremom. Površina im je 4,3 ha.

1.2. Zaštitno zelenilo**Članak 13.**

Posebna građevna čestica zaštitnog zelenila je planirana u južnom dijelu obuhvata plana. Površina joj je 0,03 ha. Sveukupna površina zelenila iznosi: 5,7 ha.

1.3. Nova ulica**Članak 14.**

Planirana je u jugozapadnom dijelu obuhvata plana. Ona će biti dio prometnice što će povezivati gospodarsku zonu Sveta Nedelja s Domaslovcem i Strmcem. Površina joj iznosi 0,25 ha.

1.4. Javna parkirališta i podzemna garaža**Članak 15.**

Planirana je na krajnjem istočnom dijelu obuhvata plana. Površina mu je 0,28 ha.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA**2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)****2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica****Članak 16.**

U grafičkom prikazu br. 1. određeni su uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina po namjenama i česticama. Građevna čestica za sve građevine gospodarske namjene se oblikuje kao jedinstvena.

S obzirom na to da se radi o jednom investitoru, formira se i jedinstvena građevna čestica.

Za dio nove javne prometnice se formira posebna građevna čestica.

Za ulaz u kompleks sa juga se formira posebna građevna čestica.

Za javno parkiralište – garaža će se formirati posebna građevna čestica.

Zona zaštitnog zelenila na južnom dijelu područja obuhvata će imati svoju građevnu česticu.

Za svaku česticu su određene dimenzije, oblik i površina. U tabelarnom prikazu su dane površine svake čestice, a na grafičkom prikazu njihov oblik.

2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost**2.1.2.1. Građevna čestica poslovne namjene****Članak 17.**

Planom je, na temelju idejnih rješenja svih poslovnih građevina, određena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice. Rješenja su izrađena istovremeno s radom na planu. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice je prikazana u tabeli. Pri razradi projektne dokumentacije za građevnu dozvolu, kod svake građevine su moguća odstupanja za do 5%. Pri tom se ukupna izgrađenost na građevnoj čestici ne može mijenjati.

Tablica 1. PROGRAMSKI PODACI PO GRAĐEVINAMA ZA ZONU POSLOVNE NAMJENE

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	% OBUHVATA
Postojeće građevine:		
Hala 1	19.320	
Hala 2	32.640	
Hala 3	24.000	
Porta	19	
Planirane građevine		
Hala 4 (u izgradnji prema važećem prostornom planu)	15.221	
Hala 5	3.480	
Koridor H1-H2	1.376	
Ugostiteljski objekt	590	
Porta 2	19	
Pomoćna zgrada 1	48	
Pomoćna zgrada 2	48	
GRAĐEVINE UKUPNO	96.761	41,2
PROMETNE POVRŠINE	81.365	43,6
ZELENILO	56.890	24,2
UKUPNI OBUHVAT DPU-a	235.016	100

Iz tablice 1 je vidljivo da će najveća površina biti ona za skladišta, a da će ureda biti oko 20.000 m². Oni su isključivo u funkciji skladišta, garderoba i smještaja zaposlenih te za prijem stranki.

Na grafičkom prikazu 1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA označena je namjena korištenja pojedinih dijelova prostora na građevnoj čestici poslovne namjene.

Odnos tlocrtne izgrađenosti, površine zelenila i površine prometnih i manipulativnih površina na njoj je prikazan u tablici 2.

Tablica 2. PODACI O TLOCRTNOJ IZGRAĐENOSTI ZA ZONU POSLOVNE NAMJENE

	m ²	%
TLOCRTNA POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA	96.761	41,2
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	56.890	24,2
PROMETNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE	81.365	34,6
UKUPNO	235.016	100,0

Vidljivo je da je tlocrtna izgrađenost unutar granica određenih Prostornim planom uređenja Grada (41,2 %), a da je površina zelenila veća od minimalnih 20%.

Za građevne čestice ulice i parkirališta odnosi izgrađenosti nisu posebno iskazivani.

2.1.2.2. Građevna čestica nove ulice

Članak 18.

Služit će za odvijanje prometa iz Svete Nedelje ka Domaslovcu i Strmcu.

2.1.2.3. Građevna čestica javnog parkirališta – garaže

Članak 19.

Planom je određen prostor za izgradnju dvoetažnog parkirališta - garaže koje će služiti na donjoj etaži – garaža za potrebe željezničkog stajališta što se planira u blizini. Gornja razina – parkiralište služiti će za potrebe poslovne zone.

2.1.2.4. Građevna čestice zone zaštitnog zelenila

Članak 20.

U južnom dijelu područja obuhvata planom je određena zona zaštitnog zelenila koja se nalazi između građevne čestice poslovne namjene i južne granice obuhvata plana.

2.2. Namjena građevina

Članak 21.

U poslovnoj zoni će se graditi skladišne hale (5) i 1 ugostiteljski objekt. Skladištiti se mogu različiti proizvodi. U pojedinim dijelovima hala mogu biti i hladnjače. U svakoj hali treba predvidjeti prostore za potrebe zaposlenih (uredi, garderobe, sanitarni prostori itd.). Oni mogu biti na 3 nadzemne etaže.

U halama se ne mogu skladištiti eksplozivne tvari, opasne kemikalije, nafta i naftni derivati, opasni otpad kao niti sve one tvari koje mogu izazvati opasnost za okoliš.

Ugostiteljski objekt će služiti kao restoran za zaposlene i posjetitelje. Na katu će biti uredski prostori. Skladišta se mogu graditi i na katu Hale 3 te Hale 4 i Hale 5.

2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 22.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je na grafičkim prikazima.

Određene su:

- Granice gradivog dijela čestice za svaku građevinu;
- Namjena građevine i katnost;
- Građevni pravac;
- Mjesta mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- Moguće zone uređenja zelenila u manipulativnim dvorištima;
- Udaljenosti od rubova građevnih čestica te međusobne udaljenosti građevina.

Granice gradivog dijela čestice definirane su građevnim pravcem, dimenzijama hala te udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

Unutar granica gradivog dijela čestice treba smjestiti tlocrt građevine, tj. vertikalnu projekciju svih zatvorenih prostora svih etaža. Temelji i drenaže mogu biti izvedeni tako da su podzemno izvan zone gradivog dijela čestice do max. 3 m. Iznimno nadzemni istaci iznad prizemlja mogu biti do najviše 2,0 m izvan granice gradivog dijela čestice. Položaj zelenih površina i rampi unutar gospodarskih dvorišta može se mijenjati ovisno o organizaciji pojedine hale. Pri tome se ukupnu površinu zelenih površina ne smije smanjivati.

2.4. Oblikovanje građevina

Članak 23.

Na oblikovanje poslovnih građevina je znatno utjecala namjena i racionalno korištenje hala kako po gabaritima tako i po tipologiji. Kroz izradu idejnih rješenja svih poslovnih građevina su oblikovni elementi međusobno usklađeni.

Oblikovna obilježja su vidljiva iz grafičkih prikaza i idejnih rješenja.

Građevine poslovne namjene treba izvesti na način da suvremenim oblikovanjem, materijalima i odnosom prema okruženju jasno ukazuje na sadržaje i namjenu same zone.

Krovovi mogu biti različitih boja materijala.

Radi stvaranja cjelovitog doživljaja zone za svaku od građevine boja pročelja mogu biti različite. Oblikovanje ugostiteljskog objekta treba biti drugačije od hala kako bi bio lako uočljiv.

Oblikovanje infostupa treba naglasiti uočljivost i specifičnost zone. Može se predvidjeti njegova osvjetljenost radi prepoznatljivosti i noću.

Visina hala može biti najviše 12 m mjereno od kolnika južne i sjeverne rubne ulice, tj. najviše na koti 143,0 m n.m.

U sjevernom dijelu kompleksa će se izgraditi reklamni pano (totem) visine do 15 m.

Uz ulaz u kompleks će se sagraditi 2 portirnice tlocrtno površine svake do 15 m² i visine do 3,5 m. Iznad nje i dijela prometnice može biti izvedena nadstrešnica visine do 6 m.

2.5. Uređenje građevnih čestica

2.5.1. Čestica poslovnih građevina

Članak 24.

Na građevnoj čestici poslovnih građevina su riješene sve potrebe za površinama za kretanje i parkiranje teretnih i osobnih automobila, površine za rad vatrogasnih vozila, manipulativna dvorišta, te hortikulturno uređene zelene površine.

Idejnim krajobraznim projektom rađenim za naselje kao cjelinu su za građevne čestice pojedinih građevina dani zajednički elementi kojih se treba pridržavati kao minimalnih zajedničkih elemenata identiteta naselja.

Oni se za stambene i stambeno-poslovne građevine odnose na sljedeće:

- Čestica mora imati ogradu.
- Uz ograde treba saditi živicu ili grmoliko bilje.
- U zonama zelenila treba predvidjeti sadnju stabala. Ona uz interne komunikacije trebaju biti u formi drvoreda, a ona uz autocestu u gustim grupacijama. Treba predvidjeti sadnju stabala čija krošnja će narasti veća od 12 m.
- U dijelu plohe gospodarskih dvorišta će se urediti ozelenjene površine sadnjom grmlja i niskog zelenila.
- U parku treba predvidjeti prostore za šetnju i odmor.

2.5.2. Čestica parkirališta - garaže

Članak 25.

Treba predvidjeti parking mjesta i odgovarajuće zelenilo uz njih.

2.5.3. Čestica nove ulice

Članak 26.

Uredit će se prema projektu.

2.5.4. Čestica zaštitnog zelenila

Članak 27.

Uredit će se tako da se formira tampon zelenila (grmlje i drveće) uz ogradu zone.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže

Članak 28.

U zoni je planirana izgradnja internih prometnih površina namijenjenih odvijanju cestovnog motornog i pješačkog prometa.

U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je izgradnja kolnika širine 7,00 m. Uz kolnike će biti uređena, obostrano ili jednostrano, okomita parkirališta. Dimenzije parkirališta su min. na 2,30 m x 5,00 m. Za kretanje pješaka je planirano uređenje pješačkih hodnika širine minimalno 1,50 m.

Sve površine u osnovnoj razini koridora ulica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Kolnici svih ulica trebaju biti asfaltirani i širine 7,00 m, iznimno 6,0 m. S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska za teška teretna vozila, gornji stroj svih prometnih površina, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja ili odgovarajućeg drugog rješenja stabilizacije, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim privozima.

Svi pješački prijelazi na ravnim potezima ulica trebaju biti visinski i oblikovno prilagođeni kretanju pješaka. Za potrebe kretanja invalidnih osoba na križanjima ulica predviđeno je izvesti skošene rubnjake u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

U manipulativnim dvorištima moguća je izvedba armiranobetonskih ploča kao nosivog i završnog sloja.

3.1.1. Ceste nadmjesnog značenja

Članak 29.

Unutar zone nije planirana izgradnja glavnih gradskih ulica i cesta nadmjesnog značenja nego samo interne prometnice zone i dio lokalne ceste.

Autocesta i planirana nova cesta južno od pruge su izvan granica obuhvata Plana.

Planiran je priključak zone za novu cestu putem križanja, označenog u planu. Zonu se može priključiti i na novu lokalnu cestu.

3.1.2. Lokalna cesta

Članak 30.

Planirana je s kolnikom širine 7 m, obostranim zelenilom po 3,0 m te jednim pješačkim kolnikom širine 1,5 m. U pothodniku je planiran obostran pješački hodnik po 1,5 m, neposredno uz kolnik.

3.1.3. Interne i pristupne prometnice

Članak 31.

Omogućuju pristup do svake pojedinačne građevine odnosno, preko rubnih sabirnica, priključak na cestovnu prometnu mrežu okolnog područja. Priključak na novu prometnicu južno od pruge predviđen je prelazom ispod željezničke pruge te četverokrakim križanjem na novoj prometnici koje je na razini 6 m ispod nivelete planirane pruge.

U situativnom smislu trase svih ulica su položene u pravcima.

Visinske kote na mjestima priključaka određene su postojećim i planiranim niveletama željezničke pruge i nove ceste.

1. Kota i obodnih prometnica što služe za pristup je na cca 131,0 m n.m (današnja kota terena). Na toj koti je i dio zelenila između rampi i hala.
2. Prometnice smjera sjever jug su na koti cca 129,5 m n.m. Na toj koti je i dio manipulativnih površina "dvorišta" i pod hala. Dio manipulativnih površina je na koti 128,3 m n.m kako bi se moglo iskrcati i ukrcati robu s platforme kamiona.
3. Kota nove ceste s koje se pristupa zoni je na 129,90 m n.m.. Na ulazu u zonu je na koti 129,80 m n.m.

U poprečnom smislu sve ulice su planirane s propisanim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibom parkirališta od vanjskih rubova prema kolniku od 2,5 %.

Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku od 1,5 %.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.

Kod projektiranja, izgrađivanja, opremanja, održavanja i štice cesta, potrebno je primijeniti važeće propise Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17 i 70/19) i podzakonskih akata koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa.

U svakom projektu kojim se mijenja postojeća regulacija prometa, prometni projekt novog uređenja prometa na navedenoj prometnici potrebno je dostaviti na suglasnost Policijskoj upravi zagrebačkoj, temeljem članka 5. Zakona o sigurnosti prometa na cestama.

3.1.4. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 32.

Na području obuhvata plana nema šinskih prijevoznih sredstava. Koristit će se buduće željezničko stajalište južno od zone.

Željeznicu se može koristiti i za potrebe teretnog prometa zone kada se za to steknu odgovarajući uvjeti.

3.1.5. Javna parkirališta

Članak 33.

Na javnom parkiralištu, na posebnoj građevnoj čestici je u donjoj etaži planirano parkiralište – garaža za potrebe željezničkog stajališta. Kapacitet mu je 50 PM na parkiralištu i 54 PM u garaži.

3.1.6. Zadovoljenje parkirališnih potreba

Članak 34.

Zadovoljenje parkirališnih potreba cijelog područja obuhvata izvršeno je na način da je za sve građevine iskazan broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim minimalnim kriterijima zadovoljenja određenim u PPUO. Po jedno parkirališno mjesto treba osigurati:

- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto izgrađene površine
- za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za ugostiteljstvo na 20 m² bruto izgrađene površine.

Potrebe iznose:

- skladišta	109.552 m ² (oko 800 zaposlenih)	(1 PM/20 zaposl.)	40 PM
- uredi	17.500 m ²	(1 PM/75 m ²)	233 PM
- ugostiteljstvo	225 m ²	(1 PM/200 m ²)	12 PM
UKUPNO:			285 PM

Članak 35.

Zbog želje investitora planom je osigurano znatno više parkirališnih mjesta, ukupno 393. Ona su raspoređena uz sve građevine s njihove južne i sjeverne strane, te na krovu javne garaže u istočnom dijelu zone obuhvata plana.

Uz navedene parkirališne kapacitete unutar koridora sjeverne prometnice osigurano je još 5 PM za kamione uz ugostiteljski objekt. Za parkiranje teretnih vozila koristit će se površine gospodarskih dvorišta. Njihova je širina 34 m, a duljina različita (od 16 do 80 m) što osigurava dovoljno prostora.

Od sveukupnog broja parkirališnih mjesta unutar svih zona osigurano je min. 5% parking-mjesta za potrebe invalidnih osoba. Dimenzija im je određena posebnim propisom.

3.1.7. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 36.

Cijela zona je planom određena kao prostor u kojem se omogućuje nesmetano kretanje invalidnih osoba. U prostoru neće biti arhitektonskih ni urbanističkih barijera. Sve pješačke prijelaze treba izvesti sa skošenim rubnjacima, ulazne rampe moraju biti najviše nagiba do 10°. Najmanje 5% mjesta na javnim parkiralištima je osigurano za vozila invalida.

3.1.8. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskih mreža

Članak 37.

Nepokretna mreža

Unutar planiranog obuhvata izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija povezana na postojeću DTK mrežu u okolnom području, južno od obuhvata plana.

Za gradnju DTK mreže koristit će se tipski montažni betonski zdenci a kabeli će se uvlačiti u PVC cijevi.

Procjena broja glavnih telefonskih priključaka iznosi 1000 priključaka.

Uz proračunski broj cijevi treba postaviti i dodatne cijevi za prijenos radijskih, TV i drugih signala.

Trase DTK vodova postavljene su u zelenilu u južnoj prometnici te u nogostupu u zapadnoj prometnici neposredno uz regulacijske linije.

Planom se omogućava postavljati javne govornice u halama i u ugostiteljskom objektu.

Razvod kroz hale može služiti za pojedine priključke unutar njih.

Pokretna mreža

Planom se omogućava postavljanje krovnih antenskih stupova – pretvarača u svrhu prenošenja radijskih veza mobilnih telefonskih uređaja na nekom od poslovnih objekata ili na velikom reklamnom panou.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih površina

3.2.1. Vodoopskrba

Članak 38.

Vodoopskrbna mreža treba osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti od 80 m.

Protupožarna količina vode bit će određena u skladu s projektiranim požarnim opterećenjem skladišta.

Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi u načelu u pješačkim hodnicima i zelenilom.

Za zadovoljenje potreba sanitarne i protupožarne vode planira se izgradnja vodovoda s pripadajućom vanjskom hidrantskom mrežom. Vodoopskrbna mreža izvest će se prstenasto s dva priključka na postojeću okolnu mrežu.

S obzirom na to da će cijela poslovna zona biti jedna građevna čestica treba predvidjeti glavni priključak. Kontrolna brojila za pojedinu halu i ugostiteljsku građevinu trebaju se izvesti uz nju.

Položaj vodovoda u načelu je planiran u pješačkim hodnicima uz južno pročelje hala te ispred zapadnog dijela prometnica smjera sjever-jug. Ondje gdje nije bilo moguće osigurati dovoljnu širinu pojasa za polaganje vodovodnog cjevovoda, za tu potrebu je osiguran pojas u kolniku ulice.

Nadzemne hidrante u načelu se planira postavljati izvan prometnih površina, uglavnom u zaštitne zelene zone sa stablima.

Procijenjena je potreba za 300 m³/dan pitke vode.

Radi osiguranja dovoljne količine vode za gašenje požara treba predvidjeti gradnju najmanje 2 podzemna spremnika za sprinkler instalacije. Iznad njih treba izvesti nadsloj zemlje.

3.2.2. Kanalizacija

Članak 39.

Planira se izgradnja razdjelnog sustava interne odvodnje, a dimenzioniranje se temelji na hidrauličkom proračunu. U sustav interne odvodnje otpadnih voda ne smiju upuštati oborinske vode. Sanitarne otpadne vode mogu se izravno upustiti sustavom, interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, osim u slučajevima planiranja kuhinje s pripremom hrane, čije se otpadne vode moraju obraditi u mastolovcima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Budući da je Grad Sveta Nedelja donio Odluku o primjeni Odluke o odvodnji otpadnih voda Grada Zagreba na području grada, način odvodnje treba biti koncipiran u skladu s odredbama te Odluke.

Kontrolno mjerno okno, građevine za prethodno pročišćavanje otpadnih voda i obradu potencijalno onečišćenih otpadnih voda ne smiju biti pod utjecajem uspora.

3.2.3. Fekalna kanalizacija

Članak 40.

Najmanji profil uličnog kanala fekalne kanalizacije u sustavu javne odvodnje iznosi 40 cm iz razloga racionalnog održavanja. Kanalska mreža postavljena je tako da omogućava sveukupnu sanitarnu odvodnju. Cjelokupni sustav odvodnje izvest će se vodonepropusno. U sustav javne odvodnje smiju se upuštati samo propisno pročišćene otpadne vode.

Predviđen je jedan priključak na sustav javne kanalizacije, u skladu s člankom 20. stavak 1. Odluke o odvodnji otpadnih voda Grada Zagreba, određen u grafičkom prikazu komunalne infrastrukture.

Otpadne vode koje po svom sastavu nisu sanitarne ili čija je količina veća od 30 m³/dan, treba ispustiti u sustav javne odvodnje putem kontrolnog mjernog okna. U kontrolnom mjernom oknu treba biti omogućeno uzimanje mjerodavnih uzoraka i mjerenje protoke otpadnih voda. Isto se treba nalaziti unutar lokacije, iza objekata za predobradu otpadnih voda, a prije ispusta otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, na mjestu do kojeg je osiguran pristup.

Odvodnju otpadnih voda koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode gospodarskih djelatnosti potrebno je predvidjeti putem objekata, odnosno uređaja za predobradu otpadnih voda, s tim da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

Ispuštanje istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

3.2.4. Odvodnja oborinskih voda

Članak 41.

Oborinske vode će se posebnim sustavom odvoditi u potok Rakovicu. Maksimalna kota Rakovice je zabilježena na 129,50 m n.m.

Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti u sustav interne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih površina izravno u isti. Potencijalno onečišćene

oborinske vode (s parkirališta za kamione, manipulativnih površina i dr.) trebaju se prije upuštanja u prijemnik pročitati u odgovarajućim objektima za obradu istih, do stupnja propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, za upuštanje u prijemnik II kategorije. Objekti za obradu oborinskih voda trebaju se nalaziti na svakoj cjelini lokacije. Pročišćavanje treba riješiti na dijelu lokacije na kojoj te vrste voda nastupaju. Iz internog sabirnog kanala, oborinske vode mogu se upustiti u vodotok Rakovicu putem odgovarajuće ispusne građevine, a rješenje iste treba biti koncipirano tako da onemogući povratni tok vode i osigura kvalitetnu i sigurnu odvodnju prema vodoprivrednim uvjetima kapaciteta potoka Rakovica. Predviđen je jedan ispust iz sustava interne odvodnje oborinskih voda u vodotok Rakovicu. Prije upuštanja oborinskih voda s lokacije treba biti izgrađeno kontrolno okno.

Broj crpnih stanica i lokacije istih, će se odrediti nakon što će biti definirani osnovni parametri sustava interne odvodnje i ispusta u prijemnik. Na temelju detaljnog hidrauličkog proračuna crpnog postrojenja definiran će se broj crpki i korisni volumen crpnog bazena. Također će se definirati novo ukapčanja i iskapčanja crpki, njihove karakteristike, kao i režim rada crpnog postrojenja te rješenje napajanja crpne stanice električnom energijom i upravljanja radom crpki na način da se osigura njihov pouzdan i kontinuiran rad.

Zbog izgradnje gospodarskih dvorišta na koti $-1,5$ m i $-2,7$ m za njihovu odvodnju bit će potrebno izgraditi crpne stanice.

Za odvodnju oborinskih voda s krovova izvest će se posebna mreža kanala ili će se spojiti na odvodnju s prometnica iza objekata za obradu oborinskih voda s prometnica.

Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih voda.

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

3.2.5. Plinoopskrba

Članak 42.

Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata zemnim plinom putem srednjetačne mreže plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Nazidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

Zonu se planira plinificirati zemnim plinom putem srednjetačne i niskotlačne plinovodne mreže iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) odgovarajućeg nazivnog otvora. Plin će se koristiti za grijanje ureda i ugostiteljskog objekta te pripremu tople vode.

Redukcija tlaka od srednjeg na niski tlak obaviti će se u zidnim ormarićima s regulatorom tlaka na pročelju zgrada.

Napajanje mreže obaviti će se priključkom na plinovod u Ulici Franje Tuđmana. Potreba za plinom procijenjena na $1000 \text{ m}^3/\text{sat}$. On će služiti za zagrijavanje ureda i za potrebe ugostiteljskog objekta. Temperaturu u halama se želi održavati na $+16^\circ\text{C}$ te će se i za to kao energent koristiti plin.

Za zagrijavanje i hlađenje može se koristiti plin korištenjem fasadnih bojlera ili kotlovnica. One ne mogu biti na krovu. Ako će se graditi kotlovnica na plin treba u projektu predvidjeti način njenog održavanja. Ako pri tom nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode treba riješiti način odvodnje otpadnih voda i postupanje s opasnim tvarima sukladno odredbama navedenim u poglavlju 9.1. ovih Odredbi.

Položaj cjevovoda je određen u zonama zelenila, te uz rubove kolnika.

3.2.6. Elektroopskrba

Članak 43.

Napajanje novih i zamjenskih transformatorskih stanica osigurati će se izgradnjom srednjenaponske mreže. Elektroenergetske kabele neovisno od naponske razine i vrste potrošnje treba postavljati izvan kolnih površina. U tu svrhu su osigurane trase u pješačkim hodnicima i zonama zelenila.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani).

Zona će se napajati sa sjeverozapadne strane iz novog kabela 10(20) kV (dio Domaslovec-Strmec), te iz Rakitja s istočne strane zone obuhvata.

U koridorima prometnica osigurani su pojasevi za polaganje elektroenergetskih kabela svih potrebnih razina napona kao i kabela javne rasvjete.

Za opskrbu električnom energijom predviđena je izgradnja 3 nove trafostanice. Predviđa se izgradnja trafostanica snage 2x1.000 kVA s mogućnošću naknadne ugradnje drugog transformatora. Procijenjena je potreba od 3,5 MW. Ovisno o fazama gradnje taj kapacitet se može mijenjati.

Nove trafostanice treba izvesti kao slobodnostojeće, tipskim elementima kao DP "ELEKTRA" Zagreb, a minimalna površina čestice za izgradnju trafostanice iznosi 7,0 m x 5,0 m locirane uz prometnice.

Elektroenergetski kabeli neovisno o naponskoj razini i namjeni polagat će se u planirane pojaseve u pješačkim hodnicima i zelenilu.

3.2.7. Vanjska rasvjeta

Članak 44.

Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke ulice i trgove trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni.

Prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik i klasa P4 za pješačke staze.

Sve kolne i pješačke površine planira se rasvijetliti javnom rasvjetom. Za rasvjetu će se postavljati visoki stupovi javne rasvjete visine 10 m na međusobnom razmaku do 40 m.

Ovi će se stupovi koristiti istovremeno za osvjetljavanje kolnih i pješačkih površina.

Niski stupovi rasvjete visine 4 m postavljat će se na međusobnom razmaku do 20 m, a bit će u funkciji osvjetljavanja parkirališta na sjeveroistoku i parka. Mogu se postaviti i uz ugostiteljski objekt.

Intenzitet rasvjete za prometnice je u klasi C.

3.2.8. Opći uvjeti

Članak 45.

Posebne uvjete građenja propisane zakonima i drugim propisima izdala su za to nadležna trgovačka društva odnosno tijela uprave u postupku prethodne rasprave što je uneseno u ovaj plan.

U poprečnim profilima ulica prikazani su koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija unutar svih ulica.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture, na udaljenosti najmanje 2,5 m od postojećih ili planiranih stabala.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1. Parkovi

Članak 46.

U području obuhvata plana nema javnih zelenih površina.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 47.

U obuhvatu plana nema posebno vrijednih izgrađenih cjelina i građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1. Poslovne građevine

Članak 48.

Gradit će se kao slobodnostojeće građevine. Hale će imati prizemlje svijetle visine 12 m. Unutar tog gabarita može se za urede i sanitarije izvesti dijelom i 2 etaže.

One su dužim pročeljem orijentirane u smjeru sjever-jug. Mogu imati konzolne istake iznad ulaza.

Koncept gradnje je takav da sve hale imaju pod na koti nižoj od razine prirodnog terena. Visina poda prizemlja može biti 120 cm iznad kote uređenog terena na mjestu utovarne rampe.

Duža pročelja građevina su u pravilu odmaknuta od internih prometnica. Dio tog prostora će se koristiti kao zelenilo a dio kao manipulativni prostor i rampe gospodarskog dvorišta.

Uvjeti su detaljno prikazani na grafičkom prikazu te na izvodu iz idejnih rješenja danom u prilogu plana.

6.2. Ugostiteljski object

Članak 49.

Bit će slobodnostojeći, prizemni, s mogućnošću korištenja vanjske terase.

6.3. Trafostanice

Članak 50.

Gradit će se kao tipske građevine, slobodnostojeće. Mogu biti ograđene žičanom ogradom.

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

Članak 51.

Unutar zone obuhvata nema zaštićenih ili evidentiranih i za zaštitu predviđenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

Značajnu ambijentalnu vrijednost imat će novi park drvoređi i grupacije stabala u sjevernom i zapadnom dijelu zone.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Parcelacija

Članak 52.

Nakon donošenja plana će se parcelaciju provesti u katastarskom operatu. Formirat će se građevna čestica gospodarske namjene, čestica nove ulice, javnog parkirališta - garaže i čestice zaštitnog zelenila.

8.2. Poslovne građevine

Članak 53.

Dokumentacija za građevnu dozvolu treba biti u skladu s izvodom iz DPU-a za one zahvate za koje se prema odredbama Zakona o gradnji izdaje građevna dozvola.

Istovremeno s izradom plana su bila izrađena idejna rješenja hala. Ona će se, u skladu s planskim rješenjima, razraditi u glavne projekte za izdavanje građevnih dozvola. Planom se omogućuje izdavanje načelne, a zatim građevnih dozvola za pojedine građevine. Prije izdavanja građevne dozvole za hale i pripadajuću prometnu i komunalnu infrastrukturu, treba biti izdana lokacijska dozvola za dio nove prometnice i priključne građevne čestice na nju i na komunalnu infrastrukturu.

8.3. Etapnost realizacije plana

Članak 54.

Predviđene su dvije etape realizacije. U prvoj će se graditi poslovne građevine, i pripadajuće prometnice i komunalna infrastruktura. U drugoj će se urediti parkovi i javno parkiralište. Dio nove prometnice u zapadnom dijelu obuhvata plana se može graditi neovisno o etapama gradnje poslovne zone. Građevina na čestici poslovne namjene se može graditi odjednom ili etapno.

8.4. Izdavanje građevinskih dozvola

Članak 55.

Projekti građevina mogu imati pojedinačna odstupanja od programskih elemenata u planu za najviše 5%. U tablicama su dani podaci za bruto razvijene površine. Pri tome se ukupna tlocrtna izgrađenost i BRP na građevnoj čestici iskazana u planu ne može povećavati.

U gabaritima odstupanja od zone izgradnje i građevne linije označenih na grafičkim prikazima mogu iznositi do 3 m radi temeljenja ili drugih elemenata građevina. Ukupni broj parkirališta označen na grafičkim prikazima se ne može smanjivati. Može se mijenjati odnos broja parkirališnih mjesta, ali tako da se ne stvori manjak na građevnoj čestici. Može se izdati građevna dozvola za hale uz etapnu gradnju ili načelna dozvola temeljem koje se mogu izdavati građevne dozvole za etapnu gradnju hale.

8.5. Izdavanje uporabne dozvole

Članak 55a.

Za izdavanje uporabne dozvole za pojedinu halu u Poslovnoj zoni mora biti izveden dio nove prometnice s koje se ulazi u zonu, najmanje u makadamskoj obradi.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba predvidjeti i provesti sljedeće mjere:

9.1. Za zaštitu podzemnih voda

Članak 56.

Onečišćenje podzemnih voda i tla spriječiti izgradnjom nepropusne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz građevina tako i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina.

Spoj na javnu fekalnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana. Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba izvesti preko vodonepropusnog slivnika.

Radi zaštite od onečišćenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Sve dijelove odvodnje treba izvesti vodonepropusno.

Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda, treba u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere njihove zaštite od onečišćenja.

Pri tom se mogu upotrebljavati samo oni materijali koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Projektna dokumentacija treba sadržavati rješenja zaštite građevina od podzemnih voda.

Radi zaštite podzemnih voda od onečišćenja koja bi mogla nastati od skladištenih voda treba predvidjeti sljedeće:

Skladištenje opasnih tvari i/ili otpadnih opasnih tvari potrebno je predvidjeti po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje,

a u slučaju skladištenja agresivnih tvari i na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju da se opasne tvari i otpadne opasne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik objekta je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik, pročistiti u odgovarajućem objektu za obradu istih.

Ako će se u transformatorskim stanicama koristiti transformatori s uljem, treba u stanici predvidjeti sabirno okno dovoljnog volumena za prihvat ulja u slučaju akcidenta. To okno se ne smije spajati na sustav odvodnje.

Manipulativne, prometne i parkirališne površine treba projektirati s optimalnim nagibima radi što brže odvodnje oborinskih voda kako bi se spriječilo njihovo razlijevanje po terenu i procjeđivanje u podzemlje.

Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda te dograđeni dio sustava javne odvodnje, mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U projektnoj dokumentaciji razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje, a u slučaju gradnje crpne stanice, i način ispitivanja vodonepropusnosti podzemnih dijelova iste.

9.2. Za zaštitu zraka

Članak 57.

Zgrade treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari. S obzirom na to da se radi o skladišnim, uredskim i ugostiteljskim zgradama to će se osigurati.

Za grijanje zgrada te pripremu tople vode koristit će se plin. Plinifikacija zemnim plinom neće dovesti do atmosferskog zagađivanja.

9.3. Za zaštitu od buke

Članak 58.

Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene. S obzirom na današnju buku od prometa na autocesti i buduću od željeznice, a vodeći računa o tome da se radi o poslovnoj zoni to će biti jednostavno za provesti. Zato je planirana zona zaštitnog visokog zelenila u dijelu čestice uz autocestu, te zona uz južni rub obuhvata.

9.4. Za zaštitu tla od zagađenja otpadom

Članak 59.

Treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Zato se u svakoj građevini skladišta treba osigurati prostor za postavu plastičnih kontejnera zapremine 1100 l. Za svaki kontejner (dim 1370x1090x1460 mm) treba osigurati 3,0 m² površine. Treba predvidjeti barem po jedan kontejner za svaku jedinicu koja će biti u pojedinoj hali.

Duljina puta za vožnju kontejnera do vozila za odvoz otpada može biti do 10 m. Pristupne prometnice za vozila za odvoz otpada treba dimenzionirati na osovinski pritisak od 100 kN osovinskog pritiska, a radijus mora biti 12 m.

Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada će se odrediti 1-2 lokacije za postavu odgovarajućih kontejnera.

U svim parkiralištima trebalo bi predvidjeti sadnju drvorednih stabala u pojasevima minimalne širine 2 m ili interpolirati stabla u parkirališta. Kazete treba pozicionirati nakon svaka četiri parkirališna mjesta. Stup javne rasvjete ne smije biti smješten u istoj kazeti, već ga treba predvidjeti na sjecištu krošanja u svrhu sprječavanja stalnog orezivanja krošanja stabala.

Oko trafostanica treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila.

Za sve drvoredne koridore potrebno je predvidjeti minimalnu širinu od 2 m bez infrastrukturnih vodova.

Uz ograde i rampe za ulaz i izlaz iz "gospodarskih dvorišta" može se predvidjeti sadnju penjačica.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 60.

Područje se nalazi u zoni VIII stupnja po MCS. Planirane građevine trebaju zadovoljiti uvjete koje zahtijevaju propisi za ovu potresnu zonu.

9.6. Zaštita od požara

Članak 61.

Kao pristupni putevi, vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služiti će:

- Ul. Franje Tuđmana
- Nova prometnica
- interne prometnice
- gospodarsko dvorište

Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3,0 m i s rampama nagiba do 12%.

Površine za operativan rad vatrogasnih vozila su osigurane za sve zgrade (koje su visine do 16 m) na udaljenosti od 12 m.

Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5x11,0 m, a osiguravaju se sa svih strana.

Sve rampe koje će se koristiti kao vatrogasni prilazi imat će nagibe do 12%.

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

U cijeloj zoni će se u zgradama izvesti unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na udaljenosti najviše do 80 m.

Treba osigurati i jasno označiti evakuacijske putove i osigurati odgovarajući broj protupožarnih prijenosnih aparata.

1. Osigurati će se vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
2. Osigurati će se hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).
3. 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 ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim 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 i najmanje na dužini konzole.

Građevine projektirati prema važećim hrvatskim propisima i normama i odgovarajućim američkim NFPA ili austrijskim TRVB smjernicama, kako bi se osigurala bitna svojstva građevine u smislu zaštite od požara, sukladno članku 25. stavku 1. i 2. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10).

Planom su određeni vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasnog vozila. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara, Odluke o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

9.7. Zaštita od eksplozija

Članak 62.

Pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak od postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama 0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija 1,0 m
- stupovi (javna rasvjeta)

• do 6 m visine	1,0 m
• preko 6 m visine	1,5 m
- kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod)	1,0 m
- debla visokog raslinja	1,5 m
- obod grmolikog raslinja	0,5 m
- transformatorske stanice	5,0 m
- zgrade i ostali objekti	2,0 m

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 2,0 m.

Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svijetli razmak) plinovoda i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, a uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija, ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeke ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani s min. nadslojem od 1,0 m ispod površine odnosno nivelete kolnika prometnice.

9.8. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 63.

S obzirom na to da je ovo poslovna zona u kojoj će biti do 700 zaposlenih nije predviđena gradnja skloništa. Planira se korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.

Tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost zone je 40%, a gustoća 30 zaposlenih/ha. Predviđenim širinama koridora prometnice kao i visinama objekta osigurana je prohodnost u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Klasa: 021-06/20-01/04

Ur. broj: 238-12-04/3-20-14

Sveta Nedelja, 20.07.2020.

**PREDSJEDNIK KOMISIJE
ZA STATUT I POSLOVNIK**
Ivica Vojvodić, v.r.

Glasnik Grada Svete Nedelje

Uredništvo: Upravni odjel za opće poslove, lokalnu i mjesnu samoupravu, društvene djelatnosti i nabavu

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

Tisak: Tehničar-copyservis d.o.o., Zagreb