

Na temelju **Članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09)** i Članka 14. Statuta Grada Sveta Nedelja (Glasnik Zagrebačke županije 19/01), **Gradsko vijeće Grada Sveta Nedelja** na svojoj 9. sjednici održanoj 23. rujna 2010. godine, donijelo je pročišćeni tekst Odluke o donošenju **4. Izmjena i dopuna** Prostornog plana uređenja **Grada Sveta Nedelja**.

Pročišćeni tekst obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja (Glasnik općine Sveta Nedelja br. 3/2004), njen ispravak (Glasnik općine Sveta Nedelja br. 4/2004), izmjene i dopune objavljene u Glasniku Općine Sveta Nedelja br. 3/05, tekst Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (prethodno prihvaćen na 4. sjednici održanoj 5.12.2005. godine - Glasnik općine Svete Nedelje br. 7/2005), te odluku o 3. Izmjeni i dopuni Odluke o donošenju (prihvaćena na 9. sjednici održanoj 10.07.2006. g. - Glasnik općine Sveta Nedelja br. 4/2006) i ispravak Odluke o donošenju (prihvaćen na 23. sjednici održanoj 07.07.2008. g. - Glasnik Grada Svete Nedelje br. 7/2008).

ODLUKA

o donošenju Prostornoga plana uređenja **Grada Sveta Nedelja**
(**IV Izmjene i dopune** - pročišćeni tekst)

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se **IV Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja** (u nastavku teksta: Prostorni plan), kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., tijekom 2002. i 2003. godine (**osnovni Plan**). **Ove IV Izmjene i dopune sadrže i sve prijašnje izmjene i dopune i ispravke grešaka u Planu.**

(2) Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za uređivanje **gradskog** područja, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode **na prostoru Grada.**

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

Članak 2.

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

Članak 3.

(1) Prostorni plan sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja **Grada Sveta Nedelja**" te se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela

(2) **Tekstualni dio elaborata "Prostornog plana uređenja Grada Sveta Nedelja – IV izmjene i dopune" sastoji se od:**

- Knjiga I - Opće odredbe**
- **Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)**

Knjiga II - Obrazloženje IV. Izmjena i dopuna Plana

- **Izvod iz PPŽ Zagrebačke;**
- **Popis Zakona i drugih propisa;**
- **Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG;**
- **Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi;**
- **Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana;**
- **Sažetak za javnost**

**II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:25000:
(osnovnog Plana i dosadašnjih izmjena i dopuna)**

- 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 1.2. PROMET
- 1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 2.1.1. ENERGETSKI SUSTAV
 - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA
 - 2.1.2. ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA
- 2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 2.2.1. VODOOPSKRBA I KORIŠTENJE VODA
 - 2.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 2.2.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
- 3.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

III Grafičkih prikaza u mjerilu 1:5000

- 4.1. – 4.9. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

(3) Grafički prikazi u mjerilu 1:25000 i 1:5000 elaborata iz stavka 1. članka 1. koji se ovim 4. Izmjenama i dopunama mijenjaju su:

- 1.1. **Korištenje i namjena površina.....1:25000**
- 2.1.2. **Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav-Elektroenergetika.....1:25000**
- Građevinska područja naselja (4.1. – 4.9.).....1:5000**

(5) Elaborat iz stavka 1. članka 1.te iz stavka 2. ovog članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća sastavni je dio Odluke o donošenju Plana.

B. POLAZIŠTA I CILJEVI RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

(1) Prostorni plan izrađen je radi osiguranja uvjeta za daljnje uređenje područja **Grada** te osiguravanja uvjeta za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara.

(2) Radi kontinuiteta i poboljšanja ukupne kvalitete života na cijelom području **Grada** Sveta Nedelja, a u skladu sa stavkom 1. ovog članka određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti.
- Očuvanje, obnova i svrhovito korištenje spomenika kulture i graditeljske baštine, kao najvrijednijih elemenata identiteta te prilagođavanje novih intervencija u prostoru postojećoj tipologiji naselja;
- Zaštita i unapređenje ukupnog okoliša kao prostornog okvira za dalji skladan razvoj pri čemu treba planirati očuvanje i korištenje vrijednog poljoprivrednog zemljišta, šuma i vodotoka;
- Planiranje takvog gospodarskog razvoja prilagođenog okolišu koji će koristiti lokacijske prednosti položaja uz državnu granicu i blizinu Zagreba;
- Planiranje prostornog razvoja naselja koji će omogućiti ugodan život uz racionalnu organizaciju, vodeći računa o korištenju za gradnju prvenstveno onih zemljišta koja su slabijeg boniteta;
- Planiranje naselja u kojima će se nova gradnja skladno uklopiti u postojeće očuvane vrijednosti krajobraza;
- Osiguranje prostora za razvoj turističko-izletničkih aktivnosti;
- Planiranje takvog korištenja prostora kojim će se očuvati kvaliteta podzemnih voda i njihova zdravstvena ispravnost na crpilištu.

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

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

Članak 9.

(1) Prostorni plan temelji se na procjeni da bi na području **Grada** Sveta Nedelja do 2015 moglo živjeti oko 17700 stanovnika.

Članak 10.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 11.

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

Članak 12.

(1) Prostor je prema namjeni podijeljen na:

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

Članak 13.

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

Članak 14.

(1) Građevinska su područja razgraničena na

- građevinska područja naselja
- građevinska područja izdvojene namjene.

Članak 15.

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

1.1. Površine naselja

Članak 16.

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

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

1.2.1. Gospodarska namjena

Članak 17.

(1) Građevinska područja za gospodarske - proizvodne i poslovne namjene (**I, K**) određena su za gradnju proizvodnih, servisnih, skladišnih i komunalnih **zgrada**, građevinskih pogona i pogona za preradu mineralnih sirovina, građevina/**zgrada** za stočarsku proizvodnju i druge gospodarske potrebe, te ureda i trgovina. Moguće je smjestiti i manje poslovne hotele, motele, restorane i sl.

(2) 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.

1.2.2. Ugostiteljsko - turistička namjena

Članak 18.

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

1.2.3. Posebna namjena

Članak 19.

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

1.2.4. Groblja

Članak 20.

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

1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 21.

(1) Površine za šport i rekreaciju određene su i to:

1. u Kerestincu oko dvorca Erdödy: za sportove i rekreaciju na otvorenom;
2. na i uz jezera Orešje i Rakitje za sportove na vodi i rekreaciju na otvorenom i u zatvorenom prostoru.

1.4. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 22.

(1) Zadržava se prostor današnje šljunčare "Rakitje" s obvezom sanacija radi planirane namjene, iz čl. 21. st 2. toč. 2.

1.5. Vodne površine, vodotoci, akumulacije

Članak 23.

- (1) Planom su određeni:
- vodotoci:
 - Sava, Rakovica, Srebrnjak, Kerestinec, Purgarija, Molvica, Starča i Korenjak,
 - kanali:
 - Gušti raj i melioracijski kanali,
 - jezera:
 - Rakitje i Orešje
 - akumulacija:
 - za HE Zaprešić (HE "Podsused")
 - retencija:
 - između Save i Rakovice
- te ostale vodne površine.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

1.6. Prometne površine za cestovni i željeznički promet

Članak 26.

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

Članak 27.

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

1.7. Infrastrukturne građevine i koridori

Članak 28.

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

Članak 29.

- (1) Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(2) Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode (sukladno sa čl. 33. Odluke o donošenju Prostornog plana Zagrebačke županije – II. liD) 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 telekomunikacijske 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 ishođenja lokacijskih dozvola u zonama dalekovoda, potrebno je prethodno izraditi snimku trase dalekovoda.

(6) U kartografskim prikazima 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000 ucrtani su koridori dalekovoda.

1.8. Poljoprivredne površine

Članak 30.

- (1) U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:
1. Veće površine s najkvalitetnijim tlom u nizinskom dijelu;
 2. Površine unutar planiranih građevinskih područja za naselja i radne zone, sve dok ne budu uređene za planirane namjene;
 3. Površine unutar užeg vodozaštitnog područja u skladu s kriterijima zaštite voda.

- (2) Na površinama iz stavka 1. točke 2. može se odobriti rekonstrukcija gospodarskih **zgrada**/građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji.
- (3) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina provedeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.
- (4) Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:
- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)

Članak 31.

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

1.9. Šumske površine i ostale neizgrađene površine

Članak 32.

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

Članak 33.

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

Članak 34.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 35.

(1) U Planu su označene sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

a) cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- zagrebačka obilaznica
- autocesta Zagreb – Macelj – R. Slovenija (D1)
- autocesta Zagreb – Bregana – R. Slovenija (D4)
- cesta Zagreb – Sv. Nedelja – Samobor (**Ž3297**)

b) željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima

- glavna magistralna pruga (pruga velike učinkovitosti)
- R. Slovenija – Savski Marof – Zagreb (pruga koridora X)

c) telekomunikacijske građevine

- 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 DN 500, radnog tlaka 50 bara Rogatec (R. Slovenija) – Zabok – Podsused – Ivanić Grad – Kutina
- mjerno redukcijska stanica (MRS) u vledistribuciji Zagreb – zapad

3. Vodne građevine

a) regulacijske i zaštitne vodne građevine

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

b) građevine za korištenje voda

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

c) građevine za zaštitu voda:

- sustav odvodnje otpadnih voda Zagreb

4. Građevine posebne namjene

Tijekom izrade ovog plana obuhvaćeni su vojni kompleksi od interesa obrane kao zone posebne namjene:

- Nastavni centar u Rakitju
- Vojni kompleks Lacković breg
- **Molvice na Sv. Nedeljskom Bregu**

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 vojnih lokacija Nastavni centar Rakitje i vojni kompleks Lacković breg i to:

(2) ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone:

- Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim **zgrada**/građevina za potrebe obrane.
- Granica zahvata zone prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.

(3) ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

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

Članak 37.

(1) Utjecajno područje vojnog skladišta "Šuma" Kerestinec

ZONA POSEBNE NAMJENE

- nalazi se izvan obuhvata ovog Plana.

ZONA ZABRANE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone:

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

ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE I.

Definicija zaštitne zone:

- prostor je u načelu određen krugom polumjera 600 m
- granica zone ucrtana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.
- zabrana izgradnje industrijskih **zgrada**
- zabrana izgradnje stambenih **zgrada**
- zabrana izgradnje **zgrada** javne i društvene namjene za veće skupove ljudi
- zabrana izgradnje magistralnih prometnica
- zabrana izgradnje dalekovoda iznad 110 kV
- dozvoljena izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda
- dozvoljena izgradnja pogonskih skladišta
- za dozvoljenu gradnju izvođač i vlasnik spomenutih građevina i komunikacija dužni su potpisati suglasnost za naknadu štete u slučaju akcidenta u skladištu.

ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II.

Definicija zaštitne zone:

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

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 38.

(1) U Plan su uvrštene sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama

Županijske ceste

- postojeće ceste – sadašnje županijske ceste te lokalne ceste kojima se na osnovi Županijskog plana mijenja kategorija u županijske ceste
- planirane županijske ceste: Bestovje – brana na Savi – Zaprešić

b) Željeznička pruga II reda s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama

- Podsused – Sveta Nedelja – Samobor – Bregana

c) Poštanske i telekomunikacijske 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

3. Vodne građevine

a) zaštitne i regulacijske građevine

- sustav nasipa za obranu od poplava potoka Rakovica

- retencija između potoka Rakovica i Save
4. Sportske građevine
- sportsko-rekreacijski sadržaji veći od 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma: Orešje, Rakitje i Kerestinec

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 39.

(1) Građevinskim područjima naselja smatraju se prostori namijenjeni razvoju i uređenju naselja pretežno **stambene namjene, te i drugih stanovanju kompatibilnih i nadopunjujućih namjena (javna i društvena, sport i rekreacija, ugostiteljstvo i turizam i sl.)**.

(2) Građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

(3) Izgrađenim građevinskim područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, a ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.).

Članak 40.

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

Članak 41.

(1) Građevinska područja naselja u pravilu se ne mogu širiti ni povećavati:

- uz državne i županijske ceste.
- u zonama šuma.
- u I i II 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, DPU), ili i na drugim prostorima koji će se takvom dokumentacijom rješavati kao cjelina, detaljne odredbe za gradnju biti će dane tim planovima.

Članak 43.

(1) **U sklopu građevinskih područja naselja** na jednoj građevnoj čestici **individualne stambene izgradnje** može se graditi samo jedna stambena ili stambeno - poslovna **zgrada** s pomoćnom, poljoprivredno-gospodarskom i manjom poslovnom **zgradom** / građevinom. **Iznimno, ako se na čestici nalazi postojeća tradicijska kuća koja je pod određenim ograničenim režimom korištenja (neki oblik zaštite kulturne baštine), onda je pored iste moguće izgraditi novu jednoobiteljsku stambenu zgradu (koja sa postojećom može ali i ne mora činiti jedinstveni graditeljski sklop).**

(1a) U sklopu građevinskih područja naselja na jednoj građevnoj čestici na kojoj se planira izgradnja višestambene zgrade, pored višestambene zgrade nije moguće graditi i

druge pomoćne zgrade (čl. 56. stavak 3.) već jedino pomoćne zgrade koje su u direktnoj funkciji višestambenih zgrada (kotlovnice i sl. - čl. 55. stavak 1.).

(2) U sklopu građevinskih područja naselja osim zgrada osnovne stambene i stambeno-poslovne namjene moguća je gradnja zgrada čiji je osnovni sadržaj:

- a) **neopasne djelatnosti**
uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljsko-turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke (maloprodaja), ugostiteljsko – turističke, i manje proizvodne djelatnosti (zanati i/ili zanatskom tipu bliski oblik proizvodnje), kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, intenzivan promet teretnih vozila, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- b) **manji javni i društveni sadržaj**
dječje, zdravstvene ustanove, ustanove socijalne skrbi, društvene i kulturne organizacije, vjerski sadržaji, sportski sadržaji i sl.);
- c) **prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji bez štetnih utjecaja na okoliš;**
*javna garaža i parkiralište;
prostori ulica i trgova;*
- d) **ostali urbani sadržaji**
*manja zelena površina i park;
manje sportsko - rekreacijska površina i dječje igralište.*

Zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom ne mogu se graditi u zoni pretežno stambene namjene bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

(3) Sadržaje iz stavka 2. alineje a) i b) ovog članka kao osnovne sadržaje građevne čestice moguće je planirati na način da su ispunjeni slijedeći kriteriji:

- **građevna čestica mora biti punom širinom vezana na prometnu površinu ulice minimalne širine 9,0 m;**
- **najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji), a najmanja dubina 20 m;**
- **namjanja 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;**
- **namjanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;**
- **najmanja međusobna udaljenost susjednih zgrada osnovne namjene iz stavka 2. alineje a) i b) je visina zgrade ali ne manje od 6 m, odnosno ne manje od 3 m do međe susjedne građevne čestice (ako je ona neizgrađena);**
- **udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice čija je namjena stambena može biti h/2, ali ne manje od 5,0 m;**
- **dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti 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 (suteren / pretežno ukopanu etažu), dvije nadzemne etaže i potkrovlje (Po(S/Pu)P1Pk);**
- **zgrade je moguće graditi na slobodnostojeći način;**
- **promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici;**
- **bučne djelatnosti iz čl. 57. stavak 3. alineja b), ne mogu se graditi kao osnovni sadržaj građevne čestice.**

- **unutar zgrade poslovne namjene nije moguće smještanje skladišnih i drugih skladišno-proizvodnih sadržaja za čiju opskrbu je potreban pristup teretnih vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t.**

Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2 ovog članka tlocrtna površina se ograničava na 300 m² a sveukupni GBP na 600 m², osim iznimno za zgrade ugostiteljsko-turističke namjene kojima tlocrtna površina i sveukupni GBP mogu biti do 1200 m². (izgrađene i u jednoj etaži). U sklopu zgrada osnovne turističko – ugostiteljske namjene mogu se pojaviti i stambeni sadržaji čiji međusoban omjer u ukupnom GBP-u nije određen. Za zgrade iz alineje a) i b) stavka 2. ovog članka, koje se grade na potezu uz Svetonedeljsku cestu od Ulice Siget u Brezju do Ulice Ladovići u Kalinovici, sveukupni GBP može biti do 800 m².

(4) Izuzetno, na građevnim česticama isključivo poslovne namjene, gdje su poslovne **zgrade** izgrađene temeljem **akata za gradnju izdanih** do 28. 04. 2004. godine, moguća je zamjenska gradnja, dogradnja, rekonstrukcija i prenamjena postojećih, te gradnja novih **zgrada** sukladno odredbama članka 84. **ovih Odredbi**. Površina tih građevnih čestica može se povećati samo u svrhu poboljšanja prostornih odnosa utvrđenih odredbama čl. 84 i čl. 85., ali bez povećanja tlocrtnosti izgrađenosti. Zatečene stambeno-poslovne **zgrade** koje su izvedene s površinom manjom od onih određenih **aktima za gradnju** mogu se legalizirati sa zatečenom izgrađenošću, namjenom, visinom i udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

(5) Izuzetno, uz Ul. dr. Franje Tuđmana od potoka Rakovice do križanja s Ul. Vojvodići na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi i veće zgrade poslovne-pretežno trgovačke te ugostiteljsko-turističke namjene.

(6) **Zgrade** iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka svojim smještajem u naselju, osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i posebno prometnu infrastrukturu moraju omogućiti uredno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez uznemiravanja stanovanja i štetnog utjecaja na okoliš. Uvjeti izgradnje definirani su čl. 84. i čl. 85.

(7) U zonama stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim česticama. Za zgrade iz ovog članka treba u postupku ishoda **akata za gradnju** ishoditi mišljenje **Gradonačelnika (ili od njega određenog tijela)**.

(8) **Prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu biti u sklopu stambeno-poslovne zgrade (članak 45. stavak 2), ili u zasebnoj pomoćnoj zgradi na stambenoj čestici (članci 43.a., 56 i 57. i ovih Odredbi).**

(9) **Postojeći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet teretnih vozila ili na drugi način smetaju stanovanju mogu se zadržati u zonama pretežno stambene namjene ali bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u primjerenu namjenu.**

(10) **U zonama pretežno stambene namjene ne mogu se graditi nove zgrade nestambenih sadržaja s mogućim štetnim utjecajem na okoliš i za čije funkcioniranje je potreban promet teretnih vozila nosivosti iznad 5 t.**

(11) **Iznimno od odredbi iz stavaka 3. i 4. ovog članka a za izgrađene stambeno poslovne i poslovne i društvene zgrade iz alineje a) i b) stavka 2 ovog članka, evidentirane na aerofoto snimku iz 2003./2004. g. a koje izlaze iz vrijednosti:**

- **tlocrtna površina i**
- **udaljenost od međe,**

a koje su određene u stavku 3. ovog članka, moguće je naknadno ishoditi akte za gradnju pod uvjetom:

- **obvezne izrade posebne geodetske podloge i projekata izvedenog stanja;**
- **obvezne prenamjene poslovnih djelatnosti u navedene u alinejama a) i b) stavka 2 ovog članka,**
- **osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta na čestici;**

- potvrde ovlaštenog projektanta konstrukcije da je izvedena zgrada građena sukladno protupožarnim propisima i propisima vezanim za opasnosti od rušenja u slučaju potresa;
- te sukladno i drugim uvjetima izdanim od strane stručnih službi grada.

Članak 43.a

(1) U građevinskim područjima naselja u sklopu površina pretežno stambene namjene pored djelatnosti iz čl. 43. stavak 2. alineja a) ovih Odredbi mogući su i drugi gospodarski sadržaji (čl. 57. stavak 3) ali isključivo u manjem obimu i kao pomoćne djelatnosti u sklopu čestice pretežno stambene, stambeno-poslovne namjene i to su:

- uslužni (servis automobila, autolimarska radiona),
- ugostiteljske djelatnosti sa glasnom glazbom i sl.,
- komunalno-servisne i bučne proizvodne djelatnosti (zanatska i zanatskoj slična proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, tiskare i sl.).
- trgovačke (maloprodaja robe na otvorenom),

osim djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.

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

- provodi kontrola emisije štetnih plinova, mirisa i para;
- osigura tampomn zelenila prema susjednim česticama;
- uvede sustav tretiranja otpadnih voda na čestici (separatori, odmašćivanje i sl.);
- spriječi prekomjerno osvjetljenje;
- 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.

(4) Uvjetuje se i:

- da je građevna čestica (pretežno stambene, stambeno-poslovne namjene na kojoj se nalaze i nestambeni sadržaji iz stavka 1. ovog članka) punom širinom vezana na prometnu površinu – ulicu;
- namjanja veličina građevne čestice je 600 m²;
- namjanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;
- visine pomoćnih zgrada (kojima se nalaze nestambeni sadržaji iz prethodnog stavka) usklađene s odredbom čl. 56. stavak 2. ovih Odredbi;
- najveća izgrađenost građevne čestice do 40 %, a najmanja 10 %,
- najveći dozvoljeni omjer stambenih i nestambenih sadržaja na čestici do 50% - 50% (čl. 45. stavak 3.);
- prema susjednim građevnim česticama osigurati tampon visokog zelenila na prirodnom tlu širine 1,0 - 3,0 m;

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na vlastitoj čestici.

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

Članak 44.

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

Građevne čestice

- (2) **Postojeća katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom;**
- (3) **Građevna čestica je već formirana čestica (izgrađena i uređena) ili čestica na kojoj je moguća gradnja zgrada / građevina određene namjene, te njeno uređenje), a koja će se formirati iz više čestica odnosno dijelova jedne ili više čestica površine i oblika koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, te koja ima neposredan pristup na prometnu površinu;**

Elementi važni za gradnju

- (4) **Građevinska linija je zamišljena linija koja određuje najmanju udaljenost vertikalne projekcije minimalno 60% širine pročelja (u svojoj punoj visini) osnovne zgrade prema - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije.**
- (5) **Konačno zaravnati teren je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje i koja je uređena kao zelena površina;**
- (6) **Građevinska bruto površina (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih zatvorenih dijelova zgrade (Po, Pu, S, P, 1(2)..., Pk,) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde;**
- (7) **Tlocrtna površina zgrade/građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata zgrade/građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma i terase u prizemlju (ako se ispod njih nalazi podrum/pretežno ukopana etaža/suteren).**
- (8) **Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih zgrada / građevina izgrađenih na građevnoj čestici (njihovih tlocrtnih površina) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, sabirna jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora;**
- (9) **Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos između ukupne građevinske bruto površine (GBP) svih zgrada/građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice;**
- (10) **Visina zgrade (h) mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m od gornje kote poda potkrovlja.**
- (11) **Ukupna visina (H) zgrade mjeri se od konačno 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 katnosti odnose se na podrum, sve nadzemne etaže i potkrovlje (tavan):

Po	–	podrum (100% ukopana etaža);
Pu	–	pretežno ukopana etaža (etaža ukopana više od 50 a manje od 100%);
S	–	suteren (etaža ukopana do 50%);
P	–	prizemlje;
1 (2...)	–	broj katova iznad prizemlja;
Pk	–	potkrovlje;

(14) Lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije, npr.:

- **reljef, voda, zelenilo;**
- **posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;**
- **karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;**
- **ambijentalne vrijednosti;**
- **veličina i izgrađenost građevnih čestica;**
- **načini gradnje na građevnim česticama, građevinska linija susjednih zgrada i sl.;**
- **tipologija gradnje, materijali i sl.**
- **način gradnje, te visina i površina izgrađenih zgrada;**
- **komunalna oprema;**
- **opremljenost komunalnom infrastrukturom;**
- **druge vrijednosti i posebnosti;**

Tipologija gradnje

(15) Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;

(16) Dvojna (poluugrađena) zgrada je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu. Na nju može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;

(17) Skupna odnosno ugrađena zgrada (građena u nizu ili na složeni način) je zgrada koja se dvjema svojim stranicama prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne zgrade. Zgrade koje se nalaze na krajevima niza tretiraju se kao dvojne (poluugrađene) zgrade. Na nju može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina odnosno nadstrešnica;

(18) Interpolacija znači izgradnju na pojedinačnoj slobodnoj (neizgrađenoj) građevnoj čestici unutar pretežno izgrađenog područja naselja (izgrađene zgrade s obje bočne strane građevne čestice u istoj ulici ili potezu izgradnje) bilo na slobodnostojeći, dvojni (poluugrađeni) ili ugrađeni (skupni, složeni itd.) način gradnje.

Dokumenti potrebni za gradnju

(19) Akti za gradnju su svi oni Zakonom određeni dokumenti odnosno upravni akti kojima se utvrđuju svi nužni i potrebni uvjeti za započinjanje gradnje (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje, rješenje za građenje).

Članak 45.

(1) Zgrade **osnovne namjene** predviđene za stanovanje **bez drugih ne stambenih sadržaja** mogu se graditi kao:

- a) **individualne stambene zgrade**
- **jednoobiteljske (s najviše 2 stana)**
- **višeobiteljske (s najviše 4 stana)**

Zgrade iz alineje a) ovog stavka mogu se graditi na slobodnostojeći i dvojni (poluugrađeni) način. Ugrađeni način gradnje moguć je samo u slučajevima interpolacije (čl. 44. stavak 18.) između dviju zgrada na susjednim česticama koje su izgrađene na međama sa predmetnom česticom.

- b) **višestambene zgrade (s najviše 16 stanova)**

(2) **Stambeno-poslovne zgrade su zgrade osnovne namjene u sklopu kojih se pored stanovanja nalaze i drugi ne stambeni sadržaji, a mogu biti građene kao individualne ili višestambene zgrade. Ti ne stambeni sadržaji su gospodarske djelatnosti poslovnog karaktera kompatibilne stanovanju kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš. To su u principu:**

- **uslužne,**
- **intelektualne,**
- **bankarske,**
- **poštanske,**
- **ugostiteljske,**
- **turističke,**
- **manje servisne (npr. servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.),**
- **trgovačke te**
- **komunalno-servisne djelatnosti**

i sl.

(3) **U sklopu individualnih stambeno-poslovnih zgrada, površina ne stambenih sadržaja ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a svih zgrada na čestici. Za stambeno-poslovne zgrade građene kao višestambene, površina ne stambenih sadržaja ne smije preći više od 50% ukupnog GBP-a osnovne višestambene zgrade odnosno ne više od jedne cijele etaže osnovne zgrade (u principu prizemne ako se radi o lokalima) sa mogućnošću uređenja i suterenskih / podrumskih prostorija u funkciji ne stambenih sadržaja do ukupno određenog omjera stambenih i nestambenih sadržaja od 50% - 50%.**

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

(5) **U sklopu čestice stambene, stambeno-poslovne namjene kao ne stambeni sadržaji nije moguće smještavanje skladišnih i drugih skladišno-proizvodnih sadržaja za čiju opskrbu je potreban pristup teretnih vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t.**

(6) **Pored navedenog u stavku 2. ovog članka, u stambeno-poslovnim zgradama mogu se pojaviti i javni i društveni sadržaji upravnog karaktera (prostori udruga, društvenih organizacija i sl.) te vjerski sadržaji, dok se u njenom dijelu ili u cijeloj zgradi (osim u podrumu/suterenu/pretežno ukopanoj etaži) mogu se pojaviti i javni i društveni sadržaji socijalnog odnosno smještajnog karaktera: domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja i sl.**

(7) **Nestambeni sadržaji koji se mogu naći u sklopu čestice individualne jednoobiteljske / višeobiteljske stambene namjene navedeni su u članku 43, stavak 2,**

alineje a) i b) odnosno u čl. 57. stavak 3. alineja a) ovih Odredbi. Uvjeti smještaja drugih nestambenih (gospodarskih) sadržaja u sklopu čestice individualne jednoobiteljske / višeobiteljske stambene namjene (čl. 57. stavak 3. alineja b)) određeni su u čl. 43.a ovih Odredbi.

Članak 46.

(1) **Individualna (jednoobiteljska i višeobiteljska) stambena zgrada** je **zgrada osnovne** isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom (suterenom / pretežno ukopanom etažom), dvije nadzemne etaže i potkrovljem (Po(S/Pu)P1Pk).

(2) **Za zgrade iz stavka 1. ovog članka** (bez nestambenih sadržaja) ukupna **GBP** je do 400 m² **za jednoobiteljske, 600 m² za višeobiteljske**, a u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih **zgrada** na istoj građevnoj čestici.

(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 600 m² i u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih, te manjih poslovnih zgrada na istoj građevnoj čestici.**

(4) Promet u mirovanju (**parkiranje vozila**) rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.

(5) **Odredba iz prethodnog stavka ovog članka (za čestica pretežno stambene namjene / stambeno-poslovne namjene) ne odnosi se na teretna i druga vozila čija najveća dopuštena masa / nosivost prelazi 5 t. Njihovo parkiranje moguće je u sklopu površina gospodarske namjene bilo da su u sklopu naselja ili kao izdvojena građevinska područja naselja, ili na za to određenim lokacijama (prometne površine, kamionski terminali i sl.).**

(6) **Individualna jednoobiteljska stambena zgrada** je obvezni način gradnje u zoni **kultiviranog krajobraza.**

Članak 47.

(1) Višestambena **zgrada** gradi se prema sljedećim propozicijama:

- moguća je izgradnja slobodnostojećih **zgrada koje čine jednostavne i složene prostorne forme**, bez drugih **zgrada** na građevnoj čestici (**osim manjih pomoćnih npr. kotlovnica, nadstrešnica (nad terasama) i vrtni paviljoni**);
- višestambene **zgrade** se ne mogu graditi u interpolacijama između **individualnih stambenih zgrada**,
- **ukupna** maksimalno **dozvoljena** visina **zgrade (H)** određena je sa **12,0 m** od kote uređenog terena, **a visina do vijenca krova (h) sa 8,7 m.**
- etažnost je ograničena na **Po(S/Pu)P1Pk** odnosno na 2 nadzemne etaže, 1 etažu podruma i/ili (**suterena/pretežno ukopane etaže**), te potkrovlje **ili zamjenska etaža iz čl. 52,**
- u dijelu (**ili u razini cijelog prizemlja (podruma / suterena) do vrijednosti određene čl. 45 stavak 3,** mogući **su poslovni** prostori koji ne ugrožavaju stanovanje (**stambeno – poslovna zgrada – čl. 43. stavak 2, alineje a) i b)**),
- minimalna veličina građevne čestice **za izgradnju višestambene zgrade** je 800 m²,
- **najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji);**
- maksimalna izgrađenost je: 30%. Ako je višestambena izgradnja planirana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU, DPU) **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, DPU) promet u mirovanju može biti riješen i na drugi način.

- građevna čestica u punoj širini mora biti vezana na prometnu površinu – ulicu min. širine kolnika 6,0 m i min. širine pješačkih **nogostupa** po 1,5 m,
- **prostor oko višestambenih (stambeno-poslovnih zgrada) ne smije biti ograđen (osim iznimno i u manjem dijelu radi zaštite pojedinih osjetljivih dijelova ili komunalne infrastrukture).**
- najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno na prirodnom terenu (**površine koje moraju biti javno dostupne**), **zgrada** mora biti priključena na izgrađenu komunalnu infrastrukturu – električnu mrežu, javni vodovod, plinovod, **DEKK**, te javnu odvodnju, a ako sustav javne odvodnje nije izgrađen moguće je zgradu priključiti na septičku jamu ili otpadne vode prevesti preko uređaja za biološko pročišćavanje.
- **minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa sa susjednim česticama na kojoj je izgrađena mora biti minimalno $h/2$ = polovica visine zgrade prema toj međi odnosno ne manje od 5 m.**

(2) Ovaj način izgradnje nije moguć i u građevinskim područjima naselja Svetonedeljski Breg, Jagnjić Dol, Srebrnjak i Mala Gorica te dijelovima naselja Sv. Nedelja i Brezje smještenim na padinama Nedeljskog brega te u području jugozapadno od Svetonedeljske ceste do granice **Grada**, uključujući ulicu Padež i njene odvojke, te na svim područjima osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza.

(3) **Kod izgradnje svih novih višestambenih (stambeno-poslovnih) zgrada prije ili kao sastavni dio dokumentacije za ishoda akata za gradnju mora se izraditi urbanističko rješenje cijelog kompleksa koje utvrđuje uvjete izgradnje, rješenja prometa i parkiranja, uređenje okolnih zelenih površina, te rubnog kontaktnog prostora koji obvezno obuhvaća pristupne prometnice do zgrade/zgrada, a kojim se dokazuje uklapanje zgrada u okolni prostor, te prihvatljivost prometnog rješenja pristupa. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Gradonačelnika (ili od njega određenog tijela).**

(4) **Za potrebe višestambene izgradnje preporuka je formiranja građevnih čestica što pravilnijeg oblika.**

Članak 48.

(1) Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju **individualne stambene zgrade (čl. 45. stavak 1. i čl. 46. stavak 1. i 2.) iznosi:**

- za gradnju slobodnostojeće **zgrade** površina je min. 400 m² s min. širinom na građevnom pravcu 14 m i min dubinom 18 m,
- za gradnju **dvojnih zgrada** 300 m², širine na građevnom pravcu 12 m i dubine 18 m,
- **Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju individualne stambeno-poslovne zgrade (iz čl. 45. stavak 1. (alineja a) i stavak 2., te čl. 46. stavak 3.), a koja se može graditi kao slobodnostojeća i dvojna, je 600 m² (za oba načina gradnje) s minimalnom širinom na građevnoj liniji od 14 m i min. dubinom 18 m (sa mogućnošću gradnje pomoćnih zgrada namjene iz članka 43, stavak 2, alineje a) i b)). U slučaju potrebe gradnje pomoćnih zgrada iz članka 57. stavak 3. alineja b) uz individualne stambeno-poslovne zgrade tada građevna čestica mora imati minimalnu širinu na građevnoj liniji od 20 m i min. dubinu 20 m.**

(2) **Iznimno zbog prostornih ograničenja**, za pojedinačnu interpolaciju isključivo **jednoobiteljske stambene zgrade** u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je formirati novu građevnu česticu koja je manja od onih iz prethodnog stavka, uz uvjet da se poštuju odredbe o udaljenosti **zgrada** od međa.

Članak 49.

(1) Građevna čestica **za gradnju individualne stambene zgrade** može imati najviše 75 m dubine, ako u grafičkom prikazu nije drugačije određeno, a širina prema ulici može biti najviše 40 m.

(2) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od određene u stavku 1. ove odredbe u skladu s lokalnim uvjetima i uz prethodno mišljenje **Gradskog** tijela nadležnoga za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša.

Članak 49a.

(1) Izgrađenost građevne čestice **individualne stambene zgrade** iznosi najviše 40%, osim kada se radi o rekonstrukciji zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

(2) Iznimno, u zoni **kultiviranog krajobraza** (kartografski prikaz 3.1.1.) na Nedeljskom bregu i njegovim obroncima, maksimalna izgrađenost građevne čestice je 30%.

(3) Iznimno, u površinu izgrađenosti građevne čestice ne uračunava se površina nadstrešnice koja je namijenjena za natkrivanje parkirališnog mjesta.

Članak 50.

(1) Najveća **dozvoljena** visina (**čl. 44, stavak 12**) jednoetažne **zgrade osnovne stambene – stambeno-poslovne namjene** je **5,7 m** na ravnom terenu, odnosno **7,2 m** na kosom terenu, a dvoetažne **8,7 m (i na ravnom i na kosom terenu)** uz **moгуćnost gradnje podruma i/ili suterena odnosno pretežno ukopane etaže**.

(2) Iznimno **od odredbi iz članka 45. stavak 1**, u zoni **kultiviranog krajobraza** **dozvoljeno je graditi isključivo** jednoetažne **(Po(S/Pu)PPk) individualne jednoobiteljske stambene zgrade**.

Članak 51.

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

(2) **Pretežno ukopana etaža (Pu) je dio zgrada koji je ukopan više od 50% a manje od 100% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje zgrade i koji se nalazi ispod poda prizemlja.**

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

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

(5) **Kat (K) je dio zgrade koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja i radi jasnoće o kojem se broju katova radi označava se sa brojkom 1, 2, 3...;**

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

Članak 52.

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

Članak 53.

(1) **Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;**

(2) **Postojeća zgrada i/ili građevina je građevina koja se gradi ili je već izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, te svaka druga zgrada / građevina temeljem Zakona s njom izjednačena (sukladno odredbi članka 2. točke 41. Zakona o prostornom uređenju i gradnji);**

(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, osim pojedinačnih građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. 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.**

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.

(1) Pomoćna građevina je građevina koja je u funkciji zgrade ili građevine osnovne namjene ali je u sustavu infrastrukture (kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.) a za čiju gradnju vrijede iste odredbe kao i za pomoćne zgrade dane u članku 56. ovih Odredbi.

Članak 56.

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

(2) Pomoćne zgrade moguće je graditi s jednom nadzemnom etažom do visine vijenca do 4,0 m (ukupne visine sljemena krova do 7,0 m), tlocrtno površine do 150 m² uz mogućnost gradnje podruma (ili suterena/pretežno ukopane etaže), te krovišta 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 odredbe čl. 97 stavak 2, 98 i čl. 99.

(3) Manjim poslovnim zgradama smatraju se zgrade s jednom nadzemnom etažom uz mogućnost gradnje podruma, tlocrtne 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, kafei, buffeti i sl.**

b) za bučne djelatnosti:

- **automehaničarske, limarske, bravarske, lakirerske, kovačke, stolarske radionice, tiskare, te ugostiteljske zgrade sa glazbom i sl.**

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

Članak 58.

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

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

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

Članak 59.

(1) **Zgrade osnovne individualne stambene, stambeno-poslovne namjene** koje se **grade** na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita manjoj od 3,0 m od granica susjedne građevne čestice.

(2) Iznimno, u interpolaciji novih **jednoobiteljskih individualnih stambenih zgrada na česticama dimenzija manjih od Planom propisanih (članak 48.),** uz suglasnost susjeda, ova

udaljenost od jedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da se na toj strani ne grade otvori (**stavak 5 ovog članka**), da je **zgrada** na susjednoj čestici udaljena minimalno 3,0 m od međe, **te da se na jednoj strani vlastite građevne čestice osigura nesmetan prolaz do njena stražnjeg dijela širine najmanje 3,0 m (osim za izgrađene i postojeće zgrade koje se nalaze na česticama substandardnih dimenzija (u izgrađenim dijelovima naselja), a koje na svoje 2 međe ima regulacijsku liniju tj. da graniče sa prometnim površinama sa kojih je moguć pristup u stražnji dio čestice).**

(3) **Međusobni razmak zgrada osnovne individualne stambene i stambeno-poslovne, te i drugih namjena mora biti min. 6,0 m odnosno ne manji od 4,0 m, a sve u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade.**

(4) **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.

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

(6) **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.

(8) **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. Izgradnjom jedne zgrade na dvojni način stvara se obveza za izgradnju zgrade i na susjednoj čestici (u potezu ulice tj. u potezu građevinske linije) na takav (dvojni) način.**

(2) **Prilikom izgradnje jedne zgrade na dvojni (poluugrađeni) način stvara se obveza za takav način izgradnje i na susjednoj građevnoj čestici (u potezu ulice tj. u potezu građevinske linije). U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid vatrootpornosti najmanje 90 minuta (koji u slučaju da zgrada ima kosi krov - ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) i koji**

- **nadvisuje taj krov najmanje 0,5 m ili**

- ***završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole),***

pri čemu sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među.

(3) 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.

(1) 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 pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih ***zgrada*** može se izvesti ravan krov.

(2) Na ***zgradama*** poslovne namjene krovovi mogu biti kosi, ravni i zaobljeni.

Članak 63.

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

(2) ***Zbir tlocrtnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 20% ukupne 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.***

(3) ***Iznimno, za izgrađene individualne stambene i stambeno-poslovne zgrade površina krova pod krovnim kućicama može biti i veća od one određene u stavku 1 ovog članka, ali ne veća od polovine površine krova (50%). Krovne kućice mogu biti i u nastavku nadozida zida potkrovlja.***

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

(5) ***Loggie su:***

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

(6) ***Istaci su zatvoreni dijelovi zgrade, koji su izbačeni izvan gabarita zgrade (građevnog pravca);***

(7) *Terase 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 zaravnano terena na njegovom najnižem dijelu.*

(8) *Nadozid je zid pročelja zgrade izgrađen u etaži potkrovlja, najveće visine do 1,2 m mjereno od gornje kote poda potkrovlja do donje kote krovne konstrukcije po vanjskoj strani pročelja, a sa kojim je vijenac ili streha glavne krovne plohe zgrade (ili nekog drugog oblika krova) paralelna odnosno prema kojem je usmjerena odvodnja sa glavnih krovnih ploha. U nadozid se ne uračunava zid pročelja zgrada krovne kućice.*

Članak 64.

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

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

Članak 65.

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

(2) Ograde između građevinskih 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/gr 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.

(1) **Najniži nivo komunalne opremljenosti građevne čestice za izgradnju individualne stambene / stambeno poslovne zgrade u cilju započinjanja gradnje (do trenutka realizacije Plana) je sljedeći:**

- **neposredan pristup na prometnu površinu (članak 117.a.);**
- **mogućnost priključka na elektroenergetski sustav.**

Članak 68.

(1) Novoformirana građevna čestica mora imati neposredan pristup na ulicu, trg tj. prometnu površinu (**članak 117.a.**).

Članak 69.

(1) Najmanja udaljenost **građevinske linije individualnih stambenih i višestambenih (stambeno-poslovnih) zgrada u sklopu građevinskog područja naselja** od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno za nerazvrstane ceste ova udaljenost može biti i manja, ovisno o lokalnim uvjetima.

(2) Iznimno, u krajnjem istočnom dijelu obuhvata UPU-a radne zone Sveta Nedelja i uz planirani koridor cestovne prometnice južno od željezničke pruge II reda moguća je izgradnja na regulacijskom pravcu.

Članak 70.

(1) Izgradnja u "drugom redu" **odnosno formiranje novih građevnih čestica u dubini iza postojeće izgradnje na način da se za oblikovanjem građevne čestice istoj osigurava direktan priključak na postojeću prometnu površinu, ovim Planom se u pravilu ne predviđa. Za potrebe formiranja novih građevnih čestica u sklopu građevinskih područja naselja i građevinskih područja izdvojene namjene u dubini iza prvog reda izgradnje potrebno je planirati i nove javno prometne površine sukladno odredbama iz članaka 117a i 117b ovih Odredbi.**

(2) Iznimno na kosom terenu – padini brijega, ako konfiguracija terena ne omogućava izgradnju ulice, građevna čestica može na uličnu mrežu biti vezana pristupnim putem širine min 3,0 m i dužine max. 50 m. Na takav put se može priključiti najviše 2 građevne čestice.

Članak 71.

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

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 72.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja u osnovi se dijele na one:

- u građevinskim područjima izdvojene namjene
- one izvan građevinskih područja.

Članak 73.

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

(2) Na građevnim česticama Imunološkog zavoda i Veterine obvezno je formirati tampon zelenila širine min. 10 m prema stanovanju, javnim i društvenim te sportsko-rekreacijskim namjenama.

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

Članak 74.

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

(2) To mogu biti: šetne i biciklističke staze s 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 (**suteren/pretežno ukopana etaža**), prizemlje, kat i potkrovlje (**Po(Pu/S)P1Pk**).

(6) U zonama sporta i rekreacije moguća je, u pravilu u rubnim dijelovima zona, gradnja **manjih** ugostiteljsko-turističkih sadržaja, visine podrum, prizemlje i potkrovlje s izgrađenošću građevne čestice do 10% i s minimalno 40% parkovnog uređenja čestice.

(7) **Akti za gradnju** za rekreacijske građevine **može** se izdati samo na osnovi cjelovitog rješenja kompleksa koji se namjerava urediti. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednost krajolika u kojem se pojedine građevine namjerava uređivati ili graditi.

Članak 75.

(1) Planom nisu predviđeni novi prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina, a postojeću šljunčaru će se sanirati.

Članak 76.

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

Članak 77.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 78.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih grupa djelatnosti:

- α) Gospodarske djelatnosti proizvodne i poslovne,
- β) Ugostiteljstvo i turizam,
- χ) Poljoprivreda, stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo,
- δ) Eksploatacija mineralnih sirovina.

3.1. Gospodarske djelatnosti

Članak 79.

(1) **Površine za isključivo gospodarske djelatnosti (poslovne – K, i industrijske – I) određene su kao građevinsko područje izdvojene namjene.**

(2) Razlikuju se dvije osnovne namjene:

- proizvodne:
pretežno industrijski kompleksi i veći obrtnički pogoni (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) tj. one koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš.
- poslovne:
pretežno manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladišta, servisi, usluge, komunalne usluge, trgovine, uredi, zdravstvo i sl.

Članak 80.

(1) Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,
- da nisu energetski zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl).

Članak 81.

(1) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

- veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
- izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i velike poslovne građevine,
- ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano,

Članak 82.

(1) Ovim Planom predviđena su **građevinska područja izdvojene namjene** za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne proizvodno-obrtničke i druge poslovne, uredske, trgovačke, **manje** zdravstvene i slične prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje, osim stambenog prostora predviđenog u odredbi **čl. 73. stavak 3.**

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

(3) Na području **Grada** Sveta Nedelja nije dopuštena gradnja novih betonara, cementara, asfaltnih baza, postrojenja za proizvodnju suhe žbuke i sl.

Članak 83.

(1) Najmanja širina građevne čestice je **20 m**, a najmanja dubina 20 m. **Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene (K, I) moguće je graditi jednu ili više zgrada osnovne gospodarske namjene koje čine prostorni i funkcionalni sklop uz zadovoljenje i drugih Planom određenih propozicija gradnje.**

(2) Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 40% s tim da se min. 20 % građevne čestice (**obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela čestice**) mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

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

Članak 84.

(1) Visina **zgrade** je do **15 m**, od kote uređenog terena odnosno kote ulice na koju je građevna čestica priključena.

(2) **Zgrade iz čl. 79 mogu imati 3 nadzemne etaže (P2), podrum/pretežno ukopanu etažu/suteren (Po/Pu/S) odnosno najveće visine vijenca (h) do 15 m.**

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

(4) **Minimalna udaljenost zgrade gospodarskih djelatnosti (čl. 78. stavak 1. alineja a) i b)) od bočnih međa čestice na kojoj je izgrađena mora biti minimalno $h/2$ = polovica visine zgrade prema toj međi odnosno ne manje od 5 m.**

(5) Udaljenost **zgrade** od regulacijskog pravca **je 15 m uz Ul. dr. Franje Tuđmana, 10 m uz Staru cestu, te 5 m uz ostale ulice i prometnice.** Na česticama **gospodarske namjene** koje se nalaze uz **čestice stambene i druge negospodarske namjene** mora se prema toj izgradnji osigurati tampon visokog zelenila na prirodnom tlu najmanje širine 5,0 metara. **Tampon zelenila može biti sastavni dio rješenja parkirališta (zeleni otoci između PM).**

(6) **Uvjetuje se i:**

- **da je građevna čestica punom širinom vezana na prometnu površinu - ulicu minimalne širine 9 m.**
- **visine usklađene s odredbom stavka 2 ovog članka;**
- **namjanja veličina građevne čestice je 1000 m²;**
- **najveća izgrađenost građevne čestice 40 %, a najmanja 10 %;**
- **parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici;**
- **najmanje 20% površine čestice urediti kao parkovno zelenilo na prirodnom tlu uz obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela čestice zelenilom (visokim);**
- **ne mogu se graditi zgrade i građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.**

(7) **Ove odredbe se odnose na formiranje novih građevnih čestica za poslovnu namjenu tamo gdje do sada nije bila takva djelatnost.**

Članak 85.

(1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici, ili izuzetno na parkiralištu na posebnoj građevnoj čestici odnosno javnom parkiralištu ako je planirano i izvedeno na osnovi detaljnije **planske** dokumentacije prostora.

Članak 86.

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

3.2. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 87.

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

(2) *Izgradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja u okviru građevinskih područja naselja Planom se usmjerava u građevinska područja uz zone prometnih čvorišta na autocestama, te prema obroncima Nedeljskog brega – Samoborskog gorja.*

(3) *Ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama građevinskih područja izdvojene namjene - zone gospodarskih djelatnosti (K) predstavljaju ugostiteljske i smještajne kapacitete koji funkcionalno integrirani odnosno prostorno povezani ili upućeni na i druge poslovne sadržaje (npr. Dvorac Erdödy u Kerestincu – zona K/T) sa istima čine jedinstveni kompleks. Općenito, mogu se nalaziti u sklopu zgrada osnovne gospodarske – poslovne namjene (K) ili se mogu graditi kao nove zgrade osnovne ugostiteljsko-turističke namjene sukladno i drugim propisima u ovisnosti o sadržajima i kategoriji djelatnosti.*

(4) *Ugostiteljsko-turistički sadržaji na površinama građevinskih područja izdvojene namjene - zona ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3) predstavljaju osnovnu namjenu - smještajne kapacitete kampa (autokampa) koji su svojom unutarnjom organizacijom upućeni na aktivno korištenje okolnog prostora – površina za sport i rekreaciju, odnosno u sklopu kojih se mogu naći i neki manji sportski sadržaji otvorenog tipa (vanjska igrališta i sl.). Odredbe za način gradnje i uređenja zone ove namjene dane su u članku 115.a ovih Odredbi.*

(5) *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.*

(6) *Unutar zgrada hotela / motela nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora za stalni boravak već samo za privremeni smještaj sezonskih radnika / pomoćnog osoblja.*

(7) Odredbe za uređenje i izgradnju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu građevinskih područja naselja dane su u čl. 43. stavak 3. ovih Odredbi. Odredbe za uređenje i izgradnju zgrada i građevina te uređenje zone ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3), dane su u članku 115.a ovih Odredbi.

(8) Za potrebe uređenja i izgradnje novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu građevinskih područja izdvojene namjene - gospodarskih djelatnosti (K) vrijede slijedeće odredbe:

- najmanja širina građevne čestice je 20 m (na građevinskoj liniji), a najmanja dubina 20 m;
- najmanja veličina građevne čestice je 1000 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je do 30% s tim da se min. 30 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu;
- najmanja udaljenost između građevinske i regulacijske linije je 5 m;
- dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu;
- potrebno je izvesti zeleni tampon prema susjednim građevnim česticama stambene namjene minimalne širine 3 m;
- zgrade mogu imati podrum (suteran / pretežno ukopanu etažu), pet nadzemnih etaža i potkrovlje (Po(S/Pu)P4Pk);
- najmanja udaljenost između od međe susjednih čestica je h/2 ali ne manje od 6 m;
- zgrade je moguće graditi na slobodnostojeći način;
- promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.

(9) 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.

(10) 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.

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

3.3. Poljoprivreda, stočarstvo, šumarstvo

Članak 88.

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

Članak 89.

- (1) Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene (gospodarske, zaštitne i šume posebne namjene), te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi građevine vezane za

gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl. – isključivo prema čl. 47. Zakona o šumama.

Članak 90.

(1) Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajacim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.

(2) Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

- područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
- područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbaniziranih naselja i gospodarskih djelatnosti,
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 91.

(1) Na području **Grada** Sveta Nedelja može se, izvan građevinskih područja, na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih **zgrada** u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva):
- gospodarske **zgrade** za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
- ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.

Članak 92.

(1) Dopustivu izgradnju **zgrada** izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

(2) Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Članak 93.

(1) Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja **zgrada** izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

U nizinskim područjima (do 150 m n.m.):

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine 10 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine 5 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine 3 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

U gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.):

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine 1 ha.

(2) Gospodarski sklopovi obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju staje, svinjce, 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 upotrebljenih 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.

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

Članak 99.

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

Članak 100.

- (1) Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:
- **najveća tlocrtna površina iznosi 40 m²;**
 - klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma ili **pretežno ukopane etaže/suterena;**
 - pročelja mogu biti izvedena kao drvene stijene, zidana ili ožbukana;
 - krovšte dvostrešna ili višestrešna, nagiba između 30° i 45°, pokriveno crijepom, postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida;
 - 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.

(1) 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	vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	15	- teški konji	1,20	13
- bik	1,50	10	- srednje teški konji	1,00	15
- vol	1,20	13	- laki konji	0,80	19
- junad 1-2 god.	0,70	22	- ždrebad	0,75	20
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30	- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- telad	0,25	60	- janjad i jarad	0,05	300
- krmača + prasad	0,55	273	- tovnja perad	0,006	2500
- tovnje svinje preko 6 mjeseci	0,25	60	- nesilice	0,008	1875
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115			

Članak 103.

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

(2) Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti farma od građevinskih područja naselja i cesta:

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

Članak 104.

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

Članak 105.

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

Članak 106.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih **zgrada/građevina** za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od državnih, županijskih i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m, a od nerazvrstanih cesta je min 5 m – izuzetno manje ovisno o lokalnim uvjetima.

(2) Udaljenost gospodarskih **zgrada/građevina** s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih **zgrada** na istoj čestici ne može biti manja od 10,0 m. Od stambene i manje poslovne **zgrade** na susjednoj čestici udaljena je najmanje 15,0 m.

Članak 107.

- (1) Građevine za uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja moguće su pod sljedećim uvjetima:
- maksimalni kapacitet je 10 uvjetnih grla
 - građevine se, kad god je to moguće smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja,
 - lokacijskom se dozvolom moraju utvrditi uvjeti za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.
 - Udaljenost gnojišta i gospodarskih **zgrada** u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih **zgrada** min. 15,0 m.

Članak 108.

(1) Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

(2) Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

- (3) Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih **zgrada** izrade od vatrootpornog materijala.
- (4) Udaljenost gnojišta i gospodarskih **zgrada** od građevina za snabdjevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.
- (5) Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.
- (6) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Članak 109.

- (1) Poljoprivredne gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
- (2) Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 110.

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

3.4. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 111.

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

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, i 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, krovništa kosa nagiba do 45°, zaobljena ili ravna. Ovisno o lokalnim uvjetima, uz suglasnost poglavarstva, **zgrada** uprave (D1), vjerske **zgrade** i sportske dvorane, mogu biti trokatnice (P+3) s podrumom. Najveća visina **do vijenca zgrade (h)** od najniže kote konačnog uređenog terena je 16,0 m. Ovo se ograničenje ne odnosi na tornjeve crkava i sl.
- (7) Udaljenost **zgrade** od međa prema stanovanju je najmanje **h/2** (pola visine odgovarajućeg pročelja **zgrade**), ali ne manje od 3 m.
- (8) Treba težiti izgradnji koju predstavlja arhitektura skladnog i logičnog odnosa prema ulici, okolnoj izgradnji i reljefu.

Članak 113.

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

Članak 114.

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

Članak 114.a

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

Članak 114.b

- (1) **S obzirom na specifičnost lokacije i prostornih mogućnosti, iznimno od odredbi danih u članku 112., za potrebe izgradnje kulturnog centra 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;**
- **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).**
- **Udaljenost zgrade od neposredne susjedne stambene i/ili stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od 6 m. Preporuka je osigurati međusobnu udaljenost od susjednih zgrada u iznosu $h/2$ = pola visine odgovarajućeg pročelja zgrade kulturnog centra.**

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**.

(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.

Članak 115.a

(1) **Iznimno, za potrebe uređenja (auto) kampa u sklopu građevinskog područja izdvojene namjene - zona ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3) (uz zonu sporta i rekreacije uz jezero Rakitje za koju je kao cjelinu propisana izrada detaljnije planske dokumentacije - UPU/DPU), do trenutka izrade navedenog plana, ovim Planom se omogućava uređenje izdvojene zone ugostiteljsko – turističke namjene - kampa (T3) uz poštivanje slijedećih odredbi:**

- **obvezno usklađenje sa planovima koncesionara / korisnika jezera Rakitje (ako oni postoje);**
- **najveća površina kompleksa je do 3 ha;**
- **nije dozvoljeno zadiranje u obalnu liniju, niti u obalni pojas u smislu mijenjenja 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 (priključci na struju, vodu i sl.), gradnja bungalova, te zgrada sa ugostiteljskim sadržajima (caffe barovi, restorani i sl.) u sklopu kojih nema smještajnih kapaciteta;*
- *obveza je izraditi cjelovito urbanističko uređenje kojem će se dati prijedlog organiziranja sadržaja, rješavanja pristupa, prometa u mirovanju, organizacije pješačkog/biciklističkog prometa, hortikulturnog uređenja na koje je potrebno ishoditi pozitivno mišljenje gradonačelnika (ili od njega imenovanog tijela);*
- *potrebno je ishoditi sve potrebne suglasnosti i mišljenja svih institucija koje su nadležne za elemente u prostoru (Hrvatske Vode, HEP i sl.)*
- *sadržaji koje je moguće smještavati su razni tipovi vanjskih sportskih igrališta (bez mogućnosti natkrivanja), kamp (i pripadajuća oprema kamp mjesta, zgrade sanitarije i sl.), zgrade ugostiteljskih sadržaja, parkovno – hortikulturno uređenje; pristupne i parkirališne površine i sl.;*
- *najveći koeficijent izgrađenosti zgradama (k_{ig}) cijelog kompleksa zgradama je 0,15 (15%);*

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

Članak 116.

(1) Na prostoru određenom za gradnju Državnog arhiva mogu se graditi sve **zgrade**/građevine što služe za njegovo korištenje.

(2) Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.

(3) Dimenzije **zgrada** odrediti će se **aktima za gradnju**.

(4) Visina **zgrada** može biti do 12 m . One mogu imati podrum (pretežno ukopane etaže / suterena).

(5) Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici Državnog arhiva.

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

Članak 117.

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

5.1. Prometni sustav

Članak 117.a

(1) Općenito, prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica čija je kultura određena kao prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se

osigurava pristup do građevnih čestica. Granicu između prometne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene predstavlja regulacijska linija. Koridor ulice je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, namijenjen formiranju čestice za izgradnju i uređenje površinskih elemenata prometnih površina i polaganje vodova komunalne infrastrukture.

(2) Kao prometna površina, koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne (osnovni uvjet za građenje), može se smatrati ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put ili sl.) sa jasno određenom koridorom tj. regulacijskom linijom (česticom) provedenom u katastarskom planu.

(3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje je širina čestice postojeće prometne površine (ulice, ceste, puta ili sl.) uža od ovim Planom određena kao minimalna, na mjestima gdje je to prostorno moguće potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom minimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata prometne površine, te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture. Ova odredba može se primjenjivati i na prostorima za koje su izrađeni detaljniji planovi (UPU).

(4) Površina koja se koristi za kretanje i promet, a koja nije evidentirana u katastru niti zemljišnim knjigama, a postoji u naravi, i njom upravlja i održava ju gradska samouprava temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu, može se smatrati prometnom površinom (koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao uvjet za utvrđivanje da li je neka čestica građevna ili ne) tek kao iznimka i ako je:

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

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

(5) Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja naselja i/ili građevinskog područja izdvojene namjene uz koju se s jedne ili s obje strane izgrađuju zgrade stambene, javne, društvene, gospodarskih i drugih namjena, na koju građevne čestice imaju neposredan pristup i kojom se odvija kolni i pješački/biciklistički promet.

(6) Svaka nova javna prometna površina unutar granica građevinskog područja naselja koju je potrebno formirati kako bi se omogućilo formiranje novih građevnih čestica u sklopu građevinskih područja naselja ili građevinskih područja izdvojene namjene (temeljem stavka 3. članka 44. ovih Odredbi), mora se projektirati, i urediti kao ulica sklopu koje se mora osigurati mogućnost izgradnje kolnika za dvosmjerni promet vozila, uređenje nogostupa, te dostatno prostora za polaganje svih vodova infrastrukture (vodovod, električna energija, kanalizacija, plin, telekomunikacijski vodovi), i ista mora biti neposredno vezana na sustav javnih cesta.

(7) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućavati izgradnju i uređenje barem jednog prometnog traka, te kroz naseljena mjesta, pješačkog nogostupa minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,25 m). U sklopu ulica koje nisu slijepe u pravilu se mora osigurati mogućnost izgradnje obostranog nogostupa, osim iznimno na mjestima na kojima to zbog postojeće izgradnje ili konfiguracije terena nije moguće.

(8) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice dužina koje, osim za postojeće, ne može biti veća od 200 m, može se odrediti izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu minimalne širine 1,6 m. Na drugoj strani potrebno je osigurati min. 50 cm od rubnjaka do regulacijske linije za postavu promente signalizacije, javne rasvjete i sl. (prošireni profil kolnika). Kolnik takve slijepe ulice mora biti širine dostatne za dvosmjerno vođenje prometa odnosno kako je to određeno u stavku 1. članka 117b. ovih Odredbi.

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

(10) **Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.**

(11) **Minimalni standard površinskog uređenja prometne površine (ili pristupnog puta) u smislu najnižeg nivoa komunalne opremljenosti građevne čestice u cilju početka gradnje zgrada i građevina je put sa utabanom zemljom ili nasipan šljunkom uz obvezno održavanje od strane korisnika dotičnog pristupnog puta u cilju omogućavanja pristupa interventnim vozilima do konačne izgradnje prema pravomoćnoj 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 4,5 m u kojem slučaju je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.

(2) Urbanističkim ili detaljnim planom uređenja moguće su korekcije trasa i širina koridora planirane ulične mreže.

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

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

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

Članak 117.c

(1) Prometni koridor od nadvožnjaka autoceste D3 na Ul. dr Franje Tuđmana do potoka Rakovice promjenjive je širine i čine ga: koridor željezničke pruge II reda širine u pravilu 30 m, koridor ulice sjeverno od pruge širine 12 m i koridor ulice južno od pruge širine minimalno 21 m. Iznimno, ovaj koridor zbog prostornih ograničenja u istočnom dijelu može biti uži ali ne uži od 18 m. Djelomično preklapanje cestovnog i željezničkog koridora moguće je uz posebne uvjete nadležnih službi.

(2) Na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije sudjelovanje biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

(3) Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m.

Članak 118.

(1) Planom su određeni normativi za rješenje potreba parkiranja u skladu s namjenom **zgrada** ili planiranog sadržaja **i to:**

- Za stambene **zgrade**, na njihovim građevnim česticama, treba osigurati 2 PGM po 1 stanu.
- Po jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) treba osigurati:
- za administrativne sadržaje na **50 m² građevinske bruto površine**,
- za trgovačke sadržaje i robne kuće na **20 m² građevinske bruto površine**,
- za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- **za ostale poslovne djelatnosti na 50 m² građevinske bruto površine**
- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
- za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl) na 20 m² brutto 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 brutto izgrađene površine,
- za vjerske građevine i prostore za kulturne priredbe na 20 sjedala.

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 II reda Podsused – Sv- Nedelja – Samobor iznosi 30 m. Križanja s cestama niže kategorije (lokalne, nerazvrstane) mogu biti izvedena u razini uz uvjet zadovoljenja maksimalnog stupnja sigurnosti primjenom horizontalne i vertikalne signalizacije. S cestama više kategorije (državne, županijske) križanja, u pravilu, trebaju biti izvedena izvan razine.

Članak 120.

(1) Kada se u Prostornom planu Zagrebačke županije provede snižavanje kategorije planirane brze državne ceste kroz područje **Grada** Sveta Nedelja, s novom će se kategorijom uskladiti i način rješavanja križanja kao i njihov razmak, a bez izmjene ovoga Plana.

5.2. Mreže elektroničkih komunikacija

Članak 121.

(1) Vodove sustava **elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža** treba polagati kabelski odnosno kao distributivnu kanalizaciju (DEKK) u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.

(2) Treba svakako izbjegavati površine kolnika odnosno poželjno je koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina pojasa **za polaganje DEKK vodova** je 1,0 m.

Članak 122.

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

Članak 123.

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

Članak 124.

(1) Svi detalji oko polaganja **vodova elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža** za prijenos, uvjeta priključenja, postavljanja **povezane opreme** u prostoru i sl. trebaju biti određeni u suradnji odnosno uz sudjelovanje **Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije** i ovlaštenog koncesionara ovisno o **kojim se mrežama elektroničkih komunikacija** radi (komutacijski čvorovi u **nepokretnim zemaljskim mrežama, osnovne postaje u pokretnim zemaljskim mrežama**, radio i televizijski sustav veza *itd.*).

(2) **Izgradnja i unapređenje elektroničkih komunikacija pokretnih zemaljskih mreža izvan i u sklopu građevinskih područja naselja i/ili građevinskih područja izdvojene namjene moguća je temeljem odredbi članka 4. - III izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije (nadopunjeni članak 104. osnovnog Plana).**

(3) **Pored odredbi iz članka 4. - III izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije izgradnja i unapređenje elektroničkih komunikacija pokretnih zemaljskih mreža u sklopu naselja moguća je i putem postave krovnih i fasadnih prihvata sukladno tipskom projektu odobrenom od strane nadležnog Ministarstva uz suglasnost vlasnika nekretnine na koju se oprema montira. Takve krovne i fasadne 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.

Članak 126.

(1) 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.

5.4. Elektroenergetski sustav

Članak 127.

(1) U postupku izgradnje elektroenergetskih postrojenja, a u skladu s naponskom razinom, obavezno je osigurati potrebne površine odnosno formirati građevne čestice minimalnih površina:

- 350 m x 300 m za TS 400/110 kV Zagreb Zapad (Zlodi),
- 220 m x 170 m za TS "Strmec" i
- 7 m x 7 m za TS 10(20) kV (**1000kVA**).

(2) Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obavezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajeve elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

(3) Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je postupno zamijeniti novim.

Članak 128.

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

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.

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 7×5 m. Čestice obavezno treba locirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

(2) Svaki eventualni novi veliki potrošač koji ima potrebu za velikom vršnom snagom, morat će za svoje potrebe osigurati novu transformatorsku stanicu unutar vlastite čestice (ili u sklopu zone u slučaju cjelovitog rješavanja prostora detaljnijim planom ili cjelovitim urbanističkim uređenjem). Tehnički uvjeti za opskrbom električnom energijom definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja pojedinih zgrada.

5.5. Odvodnja

Članak 133.

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

Članak 134.

(1) Sve cjevovode u funkciji javne odvodnje treba graditi u koridorima javnih prometnih površina. Cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda obavezno se polažu u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

(2) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(3) Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi položeni u pravcu, na svakih 30 – 40 m.

Članak 135.

(1) Cjevovodi odvodnje obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od ϕ 40 cm.

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.

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.

(1) Zaštićeni dio prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, 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.

Osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi su:

- priobalje rijeke Save
- padine Nedeljskog brega i Nedeljsko polje.

U obalnom pojasu Save treba

- očuvati postojeće rukavce
- očuvati floru i faunu, isključiti sječu 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.

(1) Poljoprivredni pejisaž nizinskog dijela - savske nizine štiti se:

- od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
- očuvanjem područja cjelovitih poljoprivrednih površina.

Članak 142.

(1) Ostali prostor **Grada** kulturni je krajolik 3. kategorije. U njemu se čuvaju:

- prirodne i pejisažne vrijednosti
- kulturno-povijesne vrijednosti.

6.2. Zaštita prostora kulturno-povijesnog naslijeđa

Članak 143.

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

Članak 144.

(1) U neposrednoj okolini kulturnih dobara nacionalnog i regionalnog značaja izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja. Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

(2) Tradicijska drvena arhitektura štiti se, u pravilu, na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, Potrebno je štiti i njihovo neposredno okruženje s prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama.

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

Članak 145.

(1) Nepokretna kulturna dobra nacionalnog i regionalnog značaja na području obuhvata Plana su:

- registrirana:
 - dvorac Erdödy u Kerestincu, s perivojem; utvrda kao arheološki lokalitet; memorijalno područje
- preventivno zaštićena – postupak za upis u Registar:
 - povijesna jezgra naselja Sveta Nedelja i sjeverna padina ispod naselja
 - crkva Presvetog Trojstva (Sv. Nedelja)
 - kapela Sv. Roka (Sv. Nedelja)
 - kapela Sv. Marije Magdalene (Mala Gorica) s kultiviranim krajolikom
 - kapela Sv. Andrije (Novaki)
 - kurije Gluck – Hafner (Brezje) s perivojem i gospodarskim **zgradama**
 - crkvena kuća (Sv. Nedelja)
 - kurija Turok (Rakitje) s perivojem
 - kurija župnog dvora (Sv. Nedelja)
 - stambena kuća Sv. Nedelja 90
 - kuća Sekol (Jagnjić dol)
 - drvena kuća (Svetonedeljski Breg 49)
 - nadgrobni spomenik Pontiusa
 - Jagnjić Dol – antičko naselje
 - vodotoranj, Kerestinec
 - padine Nedeljskog 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 samo uz južni rub zone i to prizemne građevine s potkrovljem, tlocrta izduženog uz ulicu.

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.

(3) Za dobra lokalnog značaja **Gradsko** vijeće može, uz suglasnost nadležnog tijela, donijeti posebnu odluku o zaštiti.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 147.

(1) Za zbrinjavanje komunalnog otpada **Grad** Sveta Nedelja će koristiti odlagalište Jakuševac odnosno spalionicu otpada u Zagrebu.

(2) U slučaju da se za zapadni dio Zagrebačke županije nađe rješenje zajedničkog zbrinjavanja otpada (mala spalionica, odlagalište na lokaciji Mokrice ili neka druga lokacija) **Grad** Sveta Nedelja se može priključiti njegovoj realizaciji.

Članak 148.

(1) Na prostoru **Grada** treba urediti barem jedno reciklažno dvorište i to u okviru zone gospodarske namjene.

(2) U naseljima će se odrediti lokacije kontejnera za odvojeno prikupljanje papira, stakla, metala, PET ambalaže.

Članak 149.

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 150.

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

Članak 151.

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

8.1. Zaštita tla

Članak 152.

(1) Šumsko tlo

Za zaštitu šuma i šumskih površina određuju se sljedeće mjere:

- održavanje postojeće šume očuvanjem i pravilnim gospodarenjem,
- djelovanje na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- razvoj i jačanje šuma zasađenih u neeksploatacijske svrhe radi 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.

(1) Poljoprivredno tlo.

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

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

8.2. Zaštita stabilnosti tla

Članak 154.

(1) Područja:

III. kategorija stabilnosti tla – pretežno nestabilna,
III. kategorija stabilnosti tla – umirena klizanja s mogućim reaktiviranjem,

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:
 - kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
 - izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
 - obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
 - remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).
- (7) U zonama aktivnog ili mogućeg klizišta ili odrona zabranjena je gradnja.

Članak 155.

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

8.3. Zaštita zraka

Članak 156.

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

Članak 157.

- (1) Za nove zahvate u prostoru će se:
 - ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
 - izvođenjem zahvata u prostoru **Grada** ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

8.4.1. Zaštita voda

Članak 158.

- (1) Mjerama zaštite, saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osiguranjem racionalnog korištenja voda treba čuvati vode od onečišćenja i zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda. Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, s obzirom na stupanj pročišćavanja i s

obzirom na kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s Državnim i Županijskim planom za zaštitu voda.

(2) U svrhu zaštite vodotoka i akumulacija potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače.

8.4.2. Zaštita podzemnih voda

Članak 159.

(1) Mjerama iz prethodnih dijelova odredbi, koje se primjenjuju na cijelom području obuhvata Plana, sprječava se zagađivanja podzemlja, a prioritetno vode za piće. Naročito je potrebno:

- odvodnju oborinske vode s prometnih površina u sustav javne odvodnje uvesti 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 i II zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

8.5. Zaštita od buke

Članak 160.

(1) Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:

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

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

Članak 161.

(1) Određuje se obveza procjene utjecaja na okoliš, pored posebnim propisom određenih građevina i zahvata, i za građevine i zahvate propisane prostornim planom Zagrebačke županije:

- površinska eksploatacija šljunka i pijeska s ukupnim rezervama 200.000 do 500.000 m³, odnosno godišnjim kapacitetom 40.000 do 100.000 m³/god.,
- groblja za potrebe naselja s 20.000-40.000 stanovnika,
- građevine za obradu, skladištenje i odlaganje svih vrsta otpada za koje nije obvezna procjena utjecaja na okoliš prema posebnim propisima,
- klaonice dnevnog kapaciteta 50-100 uvjetnih grla,
- građevine namijenjene uzgoju stoke kapaciteta 300-500 uvjetnih grla,
- građevine za proizvodnju, preradu i konzerviranje hrane za ljudsku upotrebu kapaciteta 5.000-10.000 t/god.,
- građevine za preradu kože i krzna (štavljenje i obrada, dorada i bojenje) kapaciteta 10-20 t/god.

- asfaltne baze nazivnog kapaciteta 50-100 t/sat,
- betonare nazivnog kapaciteta 20-30 m³/sat,
- građevine za preradu i obradu metala kapaciteta 3.500-5.000 t/god.,
- građevine za proizvodnju kemikalija, kemijskih proizvoda i umjetnih vlakana kapaciteta 5.000-10.000 t/god,
- sve rizične građevine kod kojih postoji opasnost od industrijskih nesreća zbog korištenja opasnih tvari iznad graničnih količina određenih posebnim propisima.

8.7. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša

Članak 162.

(1) U Prostornom planu određene su smjere 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. U slučaju odstupanja od te dokumentacije izraditi će se detaljni plan uređenja.

8.9. Sklanjanje ljudi

Članak 164.

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

- (2) Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (3) Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji boravi, radi ili je u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.
- (4) Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:
- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
 - u **zgradama** za privremenu uporabu,
 - u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
 - u zonama plavljenja,
 - u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.
- (5) Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.
- (6) Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja **zgrada**.
- (7) Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske **zgrade**, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

8.10. Zaštita od rušenja

Članak 165.

- (1) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja **zgrada** i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

8.11. Zaštita od poplava

Članak 166.

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

8.12. Zaštita od požara

Članak 167.

- (1) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara.
- (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 propisim osigurati vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike.***
- (4) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

8.13. Zaštita od potresa

Članak 168.

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

8.14. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 169.

- (1) Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća ("Narodne novine", Međunarodni ugovori, broj 7/99).
- (2) Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:
 - pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
 - nepokretni (tvornice, skladišta).
- (3) Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 170.

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

Urbanistički planovi uređenja:

• UPU dijela naselja Sveta Nedelja – površina obuhvata	27,7 ha
• UPU zone stanovanja u Brezju – površina obuhvata	3,70 ha
• UPU zone stanovanja u Novakima – površina obuhvata	4,56 ha
• UPU sportsko-rekreacijske zone – Orešje – površina obuhvata	143,43 ha
• UPU sportsko-rekreacijske zone – Rakitje – površina obuhvata	141,12 ha
• UPU kompleksa uz dvorac Erdödy u Kerestincu – površina obuhvata	25,21 ha
• Izmjene i dopune UPU-a Radna zona Sveta Nedelja, zona	69,00 ha
• UPU sportsko-rekreacijske zone Kerestinec sjever	14,08 ha
• Izmjene i dopune UPU-a Dijela naselja Strmec, Bestovje, Novaki i Rakitje	486,00 ha

Detaljni planovi:

• DPU novog groblja u Maloj Gorici – površina obuhvata	10,76 ha
• DPU zone poslovne namjene Sveta Nedelja – površina obuhvata	23,83 ha

(2) Detaljniji planovi uređenja izradit će se i za druge prostore bez riješene prometne i komunalne infrastrukture kada su veći od 5 ha a namjenjuju se gospodarskim i sportsko-rekreacijskim sadržajima, odnosno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja veće od 3 ha. Program izrade i nivo plana utvrdit će **Gradsko** Poglavarstvo.

(3) Detaljnijim planovima uređenja prostora se, za pojedinačne lokacije u središtima naselja, može odrediti veća izgrađenost i katnost od propisane ovom Odlukom.

(4) Za zone gospodarske namjene za koje Zakonom ili ovim Planom nije određena obveza izrade detaljnijeg plana, a koje su manje od površina određenih u stavku 2 ovog članka, određuje se obveza izrade cjelovitog urbanističkog rješenja (kao idejne podloge za daljnji razvoj i uređenje zone putem Zakonom propisane procedure i dokumenata) na koje Gradonačelnik (ili od njega određeno tijelo) mora izdati suglasnost.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 171.

(1) Potrebno je:

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 172.

(1) Postojeće legalno sagrađene građevine stambene izgradnje ili građevine gospodarskih namjena koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.

Članak 173.

- (1) Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, 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 tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - izgradnja ograde i potpornih zidova radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu i plinsku mrežu).

Članak 174.

- (1) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora samo unutar postojećeg gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
 - prenamjena stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 175.

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

Članak 176.

(1) Detaljniji planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području **Gradsko** Sveta Nedelja uskladit će se s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja **Grada** Sveta Nedelja u roku dvije godine od njezinog stupanja na snagu.

(2) Odredbe planova iz prethodnog stavka koje nisu u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja **Grada** Sveta Nedelja prestaju važiti stupanjem Plana na snagu te će se primjenjivati ove Odredbe za provođenje.

Članak 177.

(1) Na **akte za gradnju** (lokacijske dozvole, **rješenja o uvjetima građenja**) izdanima prije stupanja na snagu ove Odluke, primjenjuju se odredbe čl. **118. odnosno članka 222. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Svi započeti postupci provode se po odredbama Plana koji je bio važeći prije donošenja ovih IV. Izmjena i dopuna.**

Članak 178.

(1) Prostorni plan uređenja **Grada** Sveta Nedelja izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom **Gradskog** vijeća i potpisom predsjednika **Gradskog** vijeća **Grada** Sveta Nedelja.

(2) Izvornik Prostornog plana uređenja **Grada** Sveta Nedelja čuva se u pismohrani **Gradskog** vijeća.

Članak 179.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku **Grada** Sveta Nedelja.

Klasa: 021-05/10-01/05
Urbroj: 238-12-04/1-10-04
Sveta Nedelja, 23.09.2010.

Predsjednik Gradskog vijeća

Freddy Friderich Burić