

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA NASELJA STRMEC, OREŠJE,  
BESTOVJE I NOVAKI  
II. IZMJENA I DOPUNA**



**ZAGREB, svibanj 2007.**

Županija: Zagrebačka	
Grad: Sveta Nedelja	
<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA STRMEC, OREŠJE, BESTOVJE I NOVAKI II. IZMJENA I DOPUNA</b>	
<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Glasnik općine Sveta Nedelja " broj 2/05	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana "Glasnik Grada Svete Nedelje" broj 10/07
Javna rasprava objavljena je: "Večernji list" 25.09.2006.	Javni uvid održan je: 9. listopada do 27. listopada 2006.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Ines Balint, dr.med. _____
Suglasnost na Plan prema čl. 24. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98 61/00, 32/02 i 100/04) - URED DRŽAVNE UPRAVE U ZAGREBAČKOJ ŽUPANIJI Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i Imovinsko.-pravne poslove Klasa: 350-01/07-01/10, Ur.broj: 238-04/1-07-4, Zagreb, 21. svibnja 2007.	
Pravna osoba koja je izradila plan:  URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  _____ LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
Kordinatorica Plana:  Tea Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba u izradi Plana: 1. Tea Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ.	4. Ivan Kapović, dipl.ing.arh. 5. Michel Požežanac, aps.građ. 6. Daliborka Pavlović, aps.arh. 7. Marko Abramović, stud.arh.
Pečat Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje:	Predsjednik Gradskog vijeća:  _____ KRUNOSLAV MARKOVINOVIĆ
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: GRAD SVETA NEDELJA  
Trg A. Starčevića 5  
10431 Sv. Nedelja

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
10000 ZAGREB, Britanski trg 12

KOORDINATOR PLANA:

TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

ZORAN HEBAR, dipl. ing.arh.

HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.

IVAN KAPOVIĆ, dipl.ing.arh.

MICHEL POŽEŽANAC, aps.građ.

DALIBORKA PAVLOVIĆ, aps. arh.

MARKO ABRAMOVIĆ, stud.arh.

DIREKTOR:

LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj 2007.

## SADRŽAJ

### TEKST:

	str.
A. UVOD 1	
B. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA .....	1
C. II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELOVA NASELJA STRMEC, OREŠJE, BESTOVJE I NOVAKI U GRADU SVETA NEDELJA .....	2
3.5.2. Odvodnja.....	2
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	5
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	5
2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	6
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....	8
3.4. Javna i društvena namjena D .....	8
3.5. Zdravstvena namjena D <sub>3</sub> .....	9
3.6. Predškolska namjena D <sub>4</sub> .....	9
3.7. Gradnja u zonama stambene i mješovitih namjena .....	9
3.8. Gradnja u zonama gospodarskih namjena .....	9
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....	9
5. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA .....	11
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA .....	11
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	11
6.2. Javna parkirališta .....	12
6.3. Javni promet .....	12
6.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	12
6.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	13
6.6. Elektroenergetska mreža .....	13
6.7. Javna rasvjeta.....	14
6.8. Odvodnja .....	14
6.9. Vodoopskrba.....	14
6.10. Plinoopskrba .....	14
6.11. Komunalne građevine i zone .....	15
7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA .....	15
7.1. Zelene površine Z <sub>1</sub> – parkovi .....	15
7.2. Zelene površine Z <sub>2</sub> – Dječja igrališta .....	15
7.3. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina .....	15
7.4. Pejzažne i zaštitne zelene površine.....	16
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	16
9. POSTUPANJE S OTPADOM .....	16
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	16
10.1. Zaštita podzemnih voda .....	16
10.2. Zaštita od buke .....	17
10.3. Zaštita do požara i eksplozija .....	17
11. MJERE PROVEDBE PLANA.....	18
11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	18
11.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš .....	18
11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni .....	18
11.4. Etapnost gradnje.....	19

### KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET .....	M	1:2000
2a ENERGETSKI SUSTAV .....	M	1:2000
2b VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	M	1:2000
2c TELEKOMUNIKACIJE .....	M	1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	M	1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	M	1:2000

## **A. UVOD**

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki donesen je 27.12.2001. godine (Glasnik Zagrebačke županije 3/02), a prve Izmjene i dopune donesene su 17.7.2003. godine.

Novi Prostorni plan uređenja općine Sv. Nedelja donesen je 2004. godine, a Izmjene i dopune 2005. i 2006. (Glasnik općine Sveta Nedelja 3/04, 3/05, 7/05, 4/06).

## **B. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**

Izmjene i dopune odnose se na cijeli obuhvat Plana.

II. Izmjena i dopuna UPU-a izrađuje se radi usklađenja s PPUO u odnosu na odredbe za provođenje i kartografske prikaze pri čemu nema bitnije promjene u koncepciji Plana ni osnovnim elementima prostorne organizacije.

U ovim je izmjenama i dopunama, dijelu koji se odnosi na odvodnju otpadnih voda, dano detaljnije rješenje u skladu s podacima iz izrađene tehničke dokumentacije (u dijelu I, poglavlje 3. točka 3.5.2.).

U ovim je Izmjenama i dopunama UPU.-a dijelova naselja Strmec, Orešje, Bestovje i Novaki dan cjeloviti novi tekst dijela II. tekstualnog dijela elaborata tj. Odredbi za provođenje. Također se ove Izmjene i dopune Plana izrađuju u drugom mjerilu (1:2000 umjesto 1:5000 što je bilo mjerilo osnovnog Plana) te na drugoj vrsti podloge (katastarski plan umjesto topografskog).

Izmjene u kartografskim prikazima odnose se na:

- A. Granica obuhvata označena je na svim kartografskim prikazima i usklađena je s granicom građevinskog područja odnosno koridorima prometnica koji čine granicu obuhvata.
- B. Trasa, koridor i drugi elementi željezničke pruge II. reda usklađeni s glavnim projektom (u izradi).
- C. Definiran je koridor županijske ceste Ž3062 kroz područje obuhvata, u skladu s PPUO Sv. Nedelja.
- D. Prometno rješenje spoja Ulice dr. Franje Tuđmana (Ž3063) i Samoborske ceste (Ž3060) uz zapadnu granicu obuhvata i s deniveliranim križanjem s prugom II. reda.
- E. Manje promjene koridora, širina građevnih čestica ulica, u skladu s odredbama čl. 70.-72. Odluke o donošenju PPUP (pročišćeni tekst).
- F. Manje promjene planirane ulične mreže u skladu s odredbama čl. 70. - 72. Odluke o donošenju PPUP (pročišćeni tekst).
- G. Usklađenje planirane namjene površina s namjenama iz PPUO Sv. Nedelja.
- H. Usklađenje infrastrukturnih mreža i građevina s obvezama iz PPUO Sv. Nedelja

## **C. II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELOVA NASELJA STRMEC, OREŠJE, BESTOVJE I NOVAKI U GRADU SVETA NEDELJA**

U tekstualnom dijelu elaborata I. OBRAZLOŽENJE, poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA, točki 3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, podtočki 3.5.2. ODVODNJA postojeći se tekst zamjenjuje novim:

### **3.5.2. Odvodnja**

"Javne odvodnje nema. Problem odvodnje fekalnih otpadnih voda riješen je izgradnjom sabirnih jama često s ispustom u obližnje oborinske jarke.

U svrhu sanacije higijenskih prilika potrebno je na ispravan način riješiti odvodnju otpadnih voda putem javne kanalizacije pa se kao prioritetna potreba nameće izvedba kanalizacije otpadnih voda.

Kako bi se omogućila izgradnja fekalne kanalizacijske mreže naselja, u prethodnim etapama izgradnje izveden je glavni kolektor fekalne kanalizacije cjelokupnog područja grada Sveta Nedelja "CS Rakitje – Sv. Nedelja" uz Ulicu dr. Franje Tuđmana koji predstavlja okosnicu cjelokupnog kanalizacijskog sustava Grada.

Predviđeno je da se naselja preko tri glavna sabirna kanala s pripadajućim kanalizacijskim mrežama tih naselja spoje na glavni kolektor fekalne kanalizacije "CS Rakitje – Sv. Nedelja".

Također je predviđena interpolacija i tri crpne stanice, i to na glavnom sabirnom kanalu Novaka, glavnom sabirnom kanalu Bestovja i glavnom sabirnom kanalu Rakitja kako bi se omogućio prolazak kanala ispod potoka Gošti Raj s manjim nizvodnim dubinama što je nužno zbog priključka sabirnih kanala na glavni kolektor.

Planiranim rješenjem sustava fekalne kanalizacije prikupljat će se fekalne otpadne vode i "prve" najzagađenije oborinske vode definirane intenzitetom tzv. "kritične" kiše.

Fekalna kanalizacijska mreža podijeljena je po etapama a sastoji se od:

- glavnih sabirnih kanala s crpnim stanicama:

- I. ETAPA – glavni sabirni kanal s područja Novaka s crpnom stanicom C.S.n.
- II. ETAPA – glavni sabirni kanala s područja Bestovja s crpnom stanicom C.S.b.
- III. ETAPA – glavni sabirni kanal s područja Rakitja s crpnom stanicom C.S.r.

- pripadajućih kanalizacijskih mreža predmetnih naselja:

- IV. ETAPA – kanalizacijska mreža u naselju Novaki
- V. ETAPA – kanalizacijska mreža u naselju Bestovje
- VI. ETAPA – kanalizacijska mreža u naselju Rakitje - sjever
- VII. ETAPA – kanalizacijska mreža u naselju Rakitje - jug

Treba naglasiti da navedena etapnost ne uvjetuje redoslijed izvedbe pojedinih sabirnih kanala (I. - III. ETAPA) pa tako i kanalizacijskih mreža (IV. - VII. ETAPA) već to određuje investitor.

### **Rješenje kanalizacije kroz pojedina naselja**

#### **Novaki**

Kanalizacija se sastoji od glavnog sabirnog kanala – I etapa i razgranate kanalizacijske mreže kroz naselje Novaki – IV etapa.

Kanalizacijska mreža obuhvaća naselje Novaki i dio naselja Brezje tj. kuće koje se nalaze uz Ul. Lj. Gaja i Put R. Končara zapadno od Novaka. Kanali će najvećim dijelom biti položeni u županijskim i lokalnim cestama.

Princip je taj da će se kanalizacijska mreža spajati duž sabirnog kanala putem kojeg će se otpadne vode voditi gravitacijski prema sjeveru do glavnog kolektora uz Ulicu dr. Franje Tuđmana.

Konfiguracija terena je takva da omogućuje gravitacijsko vođenje do potoka "Gošti Raj" nakon kojeg će se otpadne vode prepumpavati pomoću crpne stanice C.S.n. na manju dubinu. Nakon toga se nastavlja gravitacijsko vođenje kanala do glavnog kolektora uz Ulicu dr. Franje Tuđmana.

Sabirni kanal se na južnom kraju račva u dva kraka, jedan koji dolazi s područja Brezja i drugi s južnog dijela Novačke ceste. Oba se spajaju u raskrižju Novačke ceste i puta Siget.

Prema sjeveru sabirni kanal je položen u Novačkoj cesti a dalje u cesti Vojvodići kojom gravitacijski prolazi ispod potoka Gošti Raj a nakon toga izlazi na Ulicu dr. Franje Tuđmana gdje prolazi iznad glavnog kolektor fekalne kanalizacije CS "Rakitje" - Sv. Nedelja nakon čega skreće desno uz Ulicu dr. Franje Tuđmana paralelno s glavnim kolektorom sve do spoja na postojeće okno na glavnom kolektoru iza izvedene C.S. Bestovje.

Prema dobivenim podlogama dubina uređenog korita potoka Gošti Raj na mjestu križanja sa sabirnim kanalom iz Novaka iznosi cca 2,10 m dok bi dubina kanala na tom mjestu iznosila cca 4,0 m što onemogućuje gravitacijsko vođenje kanala cijelom dužinom do spoja na glavni kolektor uz Ulicu dr. Franje Tuđmana. Stoga je potrebno uvesti crpnu stanicu kojom će se smanjiti dubina nivelete nizvodno od potoka i omogućiti spoj s glavnim kolektorom uz Ulicu dr. Franje Tuđmana. Neposredno prije potoka (mosta) kanal napušta cestu i skreće ulijevo i vraća se na česticu k.č. 1867 i gravitacijski prolazi ispod potoka preko čestice 4509 i vraća ponovno na cestu nakon čega se spaja na C.S.n. Predviđeno je da se crpna stanica C.S.n. izgradi na čestici k.č. 581 uz cestu kojom prolazi sabirni kanal te će se na tom mjestu oformiti čestica crpne stanice C.S.n. Ukupna snaga agregata predviđena za crpnu stanicu C.S.n. iznosi 15 kW.

### **Bestovje**

Kanalizacija se sastoji od glavnog sabirnog kanala – II etapa i razgranate kanalizacijske mreže kroz naselje Bestovje – V etapa. Kanali će najvećim dijelom biti položeni u županijskim i lokalnim cestama.

Kanalizacija mreža će se spajati na sabirni kanal kojim će otpadne vode gravitacijski teći prema izvedenom glavnom kolektoru fekalne kanalizacije.

Sabirni kanal na južnom kraju kreće od prvih kuća smještenih uz "dugi put" i nastavlja istom prometnicom prema sjeveru gdje se križa s potokom Gošti Raj. Dubina korita potoka na tom mjestu prema dobivenim podlogama iznosi cca 2,20 m. Prolaz ispod potoka izvest će se gravitacijski, a dubina nivelete na tom mjestu će iznositi cca 4,20 m. Kako je niveleta glavnog kolektora nizvodno od crpne stanice Bestovje podignuta, potrebno je uvesti crpnu stanicu C.S.b. kojom će se podići niveleta sabirnog kanala i omogućiti njegov spoj na glavni kolektor u Ulici dr. Franje Tuđmana. Neposredno prije potoka (mosta) kanal napušta cestu i skreće na lijevu stranu prema čestici k.č. 1747/2 da bi se nakon gravitacijskog prolaska ispod potoka paralelno s cestom preko čestica k.č. 636, 635, 637 vratio na cestu nakon čega se spaja na crpnu stanicu C.S.b. Predviđeno je da se crpna stanica C.S.b. izgradi na čestici k.č. 637 na kojoj će se oformiti nova čestica za crpnu stanicu C.S.b. uz cestu kojom prolazi sabirni kanal. Ukupna snaga agregata predviđena za crpnu stanicu C.S.b. iznosi 15 kW.

Prema sjeveru sabirni kanal se spaja s drugim krakom položenim prema zapadu u Ulici Prudnjaci. Položen u Ulici Prudnjaci u smjeru istoka izlazi na Ulicu Braće Ribara kojom se nastavlja prema sjeveru i izlazi na izvedeni glavni kolektor fekalne kanalizacije CS "Rakitje" – Sv. Nedelja.

## Rakitje

Kanalizacija se sastoji od glavnog sabirnog kanala – III etapa i razgranate kanalizacijske mreže kroz naselje Rakitje – VI i VII etapa.

Kanalizacijska mreža obuhvaća cijelo naselje Rakitje. Na sjevernom dijelu obuhvaćene su kuće uz Rakitsku cestu i uz sporedne ulice (Vrbina). Kuće koje se nalaze uz Obrtničku ulicu na sjevernom dijelu bit će obuhvaćene sekundarnim kanalom koji će se direktno spojiti na glavni kolektor uz Ulicu dr. Franje Tuđmana.

Kanali će najvećim dijelom biti položeni u županijskim i lokalnim cestama. Otpadne vode će se kroz kanalizacijsku mrežu slijevati gravitacijski u sabirni kanal. Obzirom na konfiguraciju terena područje obuhvaćeno kanalizacijskom mrežom većim dijelom je uzdignuto u odnosu na područje kojim prolazi sabirni kanal.

Sabirni kanal je na svom južnom kraju položen u čestici k.č. 4287 i preko čestice k.č. 4288 izlazi na Radničku cestu duž koje u smjeru istoka izlazi na Zagrebačku cestu.

Zagrebačkom cestom prema sjeveru sabirni kanal ulazi u Rakitsku cestu. Rakitskom cestom prema sjeveru kanal je položen do mosta gdje skreće u desnu stranu na put k.č. 1042 a zatim gravitacijski ispod potoka Gošti Raj preko čestica k.č. 1041, 1040 i 1038 nakon čega ponovo izlazi na Rakitsku cestu.

Dubina uređenog korita na tom mjestu je cca 2,6 m pa će niveleta sabirnog kanala biti na dubini između 4,5 – 5,0 m. Zbog toga je potrebna izgradnja crpne stanice C.S.r. na tom dijelu trase sabirnog kanala. Predviđeno je da se crpna stanica smjesti na čestici k.č. 914 na mjestu objekta za kojeg je predviđeno rušenje. Crpnom stanicom će se podići niveleta kanala i smanjiti dubine polaganja na nizvodnom dijelu trase.

Predviđena snaga agregata za C.S.r. je 15 kW.

Nakon crpne stanice C.S.r. sabirni kanal ide prema sjeveru gdje se spaja na izvedeni glavni kolektor fekalne kanalizacije "CS Rakitje – Sv. Nedelja", cca 125 m uzvodno od C.S. Rakitje.

### Kanali i objekti

Zbog zaštite podzemnih voda od zagađenja ili eventualnog procjeđivanja usporednih podzemnih voda u kanalizaciju, traži se visoki stupanj nepropusnosti cjelokupne mreže. To se nastoji postići odabirom cijevnog materijala. Ovim Planom je predviđena izvedba kanalske mreže od polietilenskih kanalizacijskih cijevi armiranih staklenim vlaknima.

Otežano polaganje zbog stalne podzemne vode očekuje se na dubini većoj od 3,5-4,0 m.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Rješenje fekalne kanalizacije preuzeto je iz Idejnog rješenja za ishodjenje lokacijske dozvole izrađenog po IPZ-u, V2-6651, Zagreb s naslovom projekta: Fekalna kanalizacijska mreža u naselju Rakitje, Novaki i Bestovje u Općini Sveta Nedelja (Klasa: UP/I-350-05/05-01/173, Ur.br.: 238-04-04-05/2-4 od 11.5.2005.

U tekstualnom dijelu elaborata II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE postojeći se tekst zamjenjuje novim:

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Plan će se provoditi u skladu sa sljedećim odredbama:

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

- M<sub>1</sub> - zona mješovite namjene – pretežito stambene
- M<sub>2</sub> - zona mješovite namjene – pretežito poslovne
- I<sub>1</sub> - gospodarska namjena – pretežito industrijska
- K<sub>1</sub> - poslovna namjena – pretežito uslužna
- K<sub>2</sub> - poslovna namjena – pretežito trgovačka
- D - sve društvene djelatnosti
- D<sub>3</sub> - društvena namjena – zdravstvo
- D<sub>4</sub> - društvena namjena – predškolska
- R<sub>1</sub> - zona sportsko-rekreacijske namjene
- Z<sub>1</sub> - zona javne zelene površine – parka
- Z<sub>2</sub> - zona javne zelene površine – dječje igralište
- Z - pejsažne i zaštitne zelene površine
- IS - zona infrastrukturnih sustava

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

Unutar pojedinih zona mogu se formirati cestovne prometnice, trgovci i javna parkirališta.

Pri razgraničenju zona različite namjene može se odrediti namjenu građevne čestice prema onoj namjeni u kojoj je više od pola njene površine.

- 1.2. Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice čestica ili uspostaviti novu parcelaciju, ali uz uvjet provjere mogućnosti korištenja susjednog zemljišta u zoni, radi racionalnog korištenja prostora.
- 1.3. Građevne čestice moraju biti formirane u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sv. Nedelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelja 7/05). Ulična ograda se podiže na građevinskoj čestici građevine. Ulične ograde trebaju biti oblikovane u skladu s lokalnim uvjetima ili visine max. 1,5 m, a transparentna nad parapetom visine maksimalno 0,5 m u pravilu od živice, kamena, betona, opeke, metala ili drveta. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 2 m. Iznimno ograde mogu biti i više od 1,5 m odnosno 2 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja (građevine gospodarskih sadržaja sporta i rekreacije i dr.).
- 1.4. Zone planom određene za mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1) namijenjene su stanovanju, a mogu se graditi manji sadržaji poslovne, ugostiteljsko-turističke i zanatske namjene u skladu s člankom 46. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine. U ovim je zonama moguća društvena i javna namjena.
- 1.5. Zone mješovite-pretežno poslovne namjene (M2) namjenjuju se stambeno-poslovnim te poslovnim sadržajima u skladu s odredbama čl. 42. i 43. Odluke o donošenju PPUO Sveta Nedelja. U ovim zonama je moguća i izgradnja stambene namjene.

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

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- 2.1. Zone gospodarske namjene (oznake I1, K1 i K2) predviđene su za gradnju građevine za rad kada su namijenjeni za proizvodnju (zanatsku ili industrijsku), usluge, skladištenje, trgovinu i servise te druge vrste rada.
- U ovim zonama mogu se graditi i građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene.
- 2.2. Pretežitost namjene je usmjeravajuća i omogućava smještaj poslovnih namjena u zonama pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene kao i smještaj proizvodnih sadržaja u zonama pretežito poslovnih namjena, uz suglasnost Gradskog poglavarstva.
- 2.3. Iznimno, nove proizvodne sadržaje nije moguće smjestiti u zonama pretežito poslovnih namjena koje graniče sa zonama mješovitih i društvenih namjena, ako su prometno zahtjevne i ako bukom, neugodnim mirisima, vibracijama, elektroenergetskim zračenjima ili na drugi način negativno utječu na mirno stanovanje i primjereno odvijanje društvenih djelatnosti u kontaktnoj zoni.
- 2.4. Predviđena je gradnja slobodnostojećih građevina gospodarskih sadržaja smještenih tako da su
- od regulacijskog pravca udaljene najmanje 5 m, uz Ul. dr. Franje Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Izuzetno kod formiranog građevinskog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
  - od međa susjednih građevnih čestica najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m uz uvjet zadovoljenja odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03). Od susjedne stambene građevne čestice udaljenost je min. 5 m.
  - tlocrtom veličine min 10%, a max. 40% površine građevne čestice ( $k_{ig} = 0,1 - 0,4$ ).
  - na građevnim česticama gospodarskih namjena koje su u kontaktu sa stambenom namjenom mora se, prema stambenoj namjeni, osigurati tampon zelenila širine najmanje 5 m.
- 2.5. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina.
- Najmanje 20% površina građevne čestice mora biti uređeno visokim zelenilom, kao parkovne površine.
- Najmanja širina građevne čestice je 18 m a najmanja dubina 20 m.
- Najveća nadzemna iskoristivost građevne čestice  $k_{is_{nadz}} = 1,2$ .
- 2.6. Visina građevina određena je:
- Visinom od kote uređenog terena do sljemena krova max. 12 m.
  - Manje povećanje visine dijela građevine moguće je kada to zahtijeva tehnološki proces, ali uz prethodno mišljenje Gradskog poglavarstva.
  - Maksimalnim brojem nadzemnih etaža  $E = 3 (P+2)$
  - Zbog visokog nivoa podzemnih voda ne predviđa se, ali je moguća i gradnja podruma kojem gornji rub stropne konstrukcije ne smije biti viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena.
  - Uvjeti oblikovanja krovništa se ne propisuju.
- 2.7.1. U zonama gospodarskih namjena moguće je uređivanje otvorenih igrališta i gradnja sportskih dvorana za potrebe rekreacije stanovnika i/ili zaposlenika te gradnja hotela, motela, restorana i sl. kao zasebnih sadržaja ili u sklopu sportsko-turističkih građevina. Ovi se sadržaji mogu graditi na

građevnoj čestici građevina gospodarskih djelatnosti ili kao zasebni sadržaji na vlastitoj građevnoj čestici.

- 2.7.2. Najveća izgrađenost  $k_{ig} = 0,4$   
Najveća iskoristivost nadzemna  $k_{is\ nadz} = 1,6$   
Najveća nadzemna etažnost  $E = 4 (P+3)$   
Najveća visina sportske dvorane i sportsko-turističke građevine je 16 m, Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%.
- 2.8. U zonama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) lokacije sadržaja gospodarskih djelatnosti (osim proizvodne – pretežito industrijske namjene) moguće su u stambeno-poslovnoj građevini ili manjoj poslovnoj građevini, slobodnostojećoj ili prislonjenoj uz stambenu građevinu. Sadržaj gospodarske djelatnosti smije zauzimati do 40% ukupnog BRP-a na građevnoj čestici.
- 2.9.1. U zonama mješovite pretežno poslovne namjene  $M_2$  mogu se graditi stambeno-poslovne i poslovne građevine. Uvjeti gradnje na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene jednaki su kao i kod mješovite – pretežito stambene namjene  $M_1$ , a na uvjete gradnje poslovnih građevina, kao osnovnog sadržaja građevne čestice, primjenjuju se propozicije čl. 42., 43. i 51. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedelja 7/05).
- 2.9.2. Najmanja širina i dubina građevne čestice je 20 m, a poslovna građevina se može graditi samo kao slobodnostojeća.  
Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, na prirodnom tlu.  
Maksimalna izgrađenost građevnih čestica iznosi 40%. Najveća iskorištenost, nadzemna, je  $k_{is\ nadzemno} = 1,1$ .
- 2.10. Uz stambenu i stambeno-poslovnu građevinu moguće je izvesti manju poslovnu građevinu. Manja poslovna građevina može imati do 150 m<sup>2</sup> BRP, visinu 4 m do vijenca odnosno 7 m do sljemena. Nadzemna etažnost  $E = 1$  (prizemlje), a smije biti podrumljena.
- 2.11. Poslovne i stambeno-poslovne građevine su predviđene kao slobodnostojeće. Ove građevine mogu biti maksimalne etažnosti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (PoP1K), odnosno visine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine max. 8,5 m.
- 2.12. Uvjet za izgradnju u zoni  $M_2$  je kolni pristup minimalne širine 5,5 m.  
Djelatnost koja se obavlja u zonama  $M_2$  ne smije narušavati kvalitetu stanovanja u naselju.
- 2.13. Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na vlastitoj građevnoj čestici.  
Iznimno za sportsko-rekreacijske sportsko-turističke i ugostiteljske sadržaje parkiralište se može izvesti na zasebnoj građevnoj čestici.
- 2.14. Po jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) treba osigurati:  
– za administrativne sadržaje na 75 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,  
– za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,  
– za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,  
– za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,  
– za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl.) na 20 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM),  
– za hotele, pansione i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta.  
– za sport i rekreaciju na 10 sjedala /posjetilaca.
- 2.15. Uvjet za gradnju u ovim zonama je izvedba javne prometnice s pratećom komunalnom infrastrukturom. Ukoliko nije izvedena odvodnja uvjet za gradnju je suglasnost na privremeno rješenje odvodnje od strane nadležnih komunalnih organizacija.

- 2.16.1. Gospodarske građevine u kojima se odvijaju poljoprivredne djelatnosti mogu biti u zasebnoj prizemnoj građevini max. tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> uz uvjet da su udaljene min 15,0 m od stambene građevine 5,0 m od granice susjedne čestice.
- 2.16.2. Građevine za uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja moguće su pod sljedećim uvjetima:
- maksimalni kapacitet je 10 uvjetnih grla,
  - građevine se, kad god je to moguće, smještaju na rubnim dijelovima građevinskog područja,
  - lokacijskom se dozvolom moraju utvrditi uvjeti za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila te druge mjere zaštite okoliša.
- 2.17. Prilikom oblikovanja građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 2.18. Uvjeti gradnje ograda definirani su točkom 1.3.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- 3.1. U Planu su označene zone društvenih i javnih namjena.  
Zona D namijenjena je svim društvenim i javnim sadržajima.  
Zona D3 namijenjena je zdravstvu.  
Zona D4 namijenjena je predškolskoj ustanovi.
- 3.2. Nova gradnja u ovim zonama određuje se u skladu sa specifičnim potrebama za svaku građevinu, a u skladu s odredbama članaka 113. do 115. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05). Za postojeće građevine kod rekonstrukcije primjenjuju se odredbe za istu namjenu kod nove izgradnje ili lokalni uvjeti.
- 3.3. Najmanja građevna čestica je površine 400 m<sup>2</sup>, širine najmanje 14 m i dubine najmanje 18 m.  
Najveća izgrađenost  $k_{ig} = 0,3$ .  
Najveća etažnost je prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja i visinom do vijenca 8,5 m. Iznimno za vjerske i sportske građevine najveća etažnost je E = 4 tj. prizemlje i 3 kata, s mogućnošću gradnje podruma i najvećom visinom građevine 16 m. Ovo se ograničenje ne odnosi na tornjeve crkava i sl.  
Najveća nadzemna iskorištenost građevne čestice  $k_{is\ nadzemno} = 0,8$ , a za trokatne građevine  $k_{is\ nadzemno} = 1,2$ .  
Najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20%.  
Promet u mirovanju se zadovoljava prema odredbama čl. 119. Odluke o PPUO, na vlastitoj građevnoj čestici, na zasebnoj čestici ili na parkiralištu u koridoru ulice.  
U označenim zonama društvenih djelatnosti prema stanovanju treba formirati tampon zelenila širine min. 10 m.

#### **3.4. Javna i društvena namjena D**

- 3.4.1. Zone društvenih djelatnosti označene sa D omogućavaju sve sadržaje ove namjene, a u skladu s odredbama članaka 113. - 115. Odluke o donošenju PPUO Sv. Nedjelja (pročišćeni tekst, Glasnik Općine Sv. Nedjelja 7/05).

### **3.5. Zdravstvena namjena D<sub>3</sub>**

3.5.1. Moguća je izgradnja nove ili rekonstrukcija postojeće građevine maksimalne visine prizemlje i potkrovlje P+K. U prizemlju su mogući trgovački sadržaji povezani sa zdravstvom (ljekarne i dr.).

### **3.6. Predškolska namjena D<sub>4</sub>**

3.6.1. Kapacitet ovisi o veličini zone - građevne čestice i standardima iz posebnih propisa. Građevina može imati prizemlje i kat ( $E = 2$ ) te podrum i potkrovlje.  
Min. udaljenost građevine od susjednih stambenih čestica je 10,0 m.  
Parkirališne potrebe zadovoljit će se na vlastitoj čestici.

### **3.7. Gradnja u zonama stambene i mješovitih namjena**

3.7.1. Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi u zonama stambenih i mješovitih namjena na građevnim česticama tih namjena ili na zasebnoj građevnoj čestici.

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

### **3.8. Gradnja u zonama gospodarskih namjena**

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

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

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

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

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

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

Ukupni BRP je do 400 m<sup>2</sup>, a u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih građevina na istoj građevnoj čestici.

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

4.5. Niska stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže ( $E=2$ ) te podrum i potkrovlje.

Građevina može imati do tri stana.

Ukupni BRP je do 600 m<sup>2</sup>, a u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih te manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici.

- 4.6. Manja poslovna građevina smije imati 1 nadzemnu etažu (E=1) i podrum te ukupni BRP do 150 m<sup>2</sup> bruto.
- 4.7. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene sadržaji stambene namjene moraju iznositi min. 60% ukupnog BRP-a.  
Iznimno, kod stambeno-poslovnih građevina čija je namjena turističko-ugostiteljska, BRP može biti do 1200 m<sup>2</sup>, a omjer stambenog i poslovnog može biti drugačiji.
- 4.8. Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici osiguravanjem 2 PGM po 1 stanu, a za ostale sadržaje u skladu s odredbom čl. 119. Odluke o donošenju PPUO.
- 4.9.1. Višestambena građevina gradi se prema sljedećim propozicijama:
- moguća je izgradnja samo 1 slobodnostojeće građevine, bez drugih građevina na građevnoj čestici,
  - višestambene građevine se ne mogu graditi u interpolacijama između obiteljskih kuća
  - maksimalna visina građevine određena je s 8,5 m od kote uređenog terena do vijenca,
  - etažnost je ograničena na 2 nadzemne etaže (E=2), 1 etažu podruma i 1 etažu potkrovlja,
  - u dijelu prizemlja moguć je poslovni prostor koji ne ugrožava stanovanje,
  - minimalna veličina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>,
  - minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m,
  - maksimalna izgrađenost je 30% (kig = 0,3),
  - maksimalna iskoristivost nadzemna (kis<sub>nadz</sub> = 0,8)
  - maksimalni broj stanova je šest stanova po etaži ukupno do 16 stanova u građevini,
  - promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici osiguranjem 2 PGM po 1 stanu. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj građevini,
  - ostale potrebe za parkiranjem dimenzioniranju se prema odredbama čl. 119. Odluke o donošenju PPUO.
  - građevna čestica u punoj širini mora biti vezana na javno-prometnu površinu – ulicu min. širine kolnika 6,0 m i min. širine pješačkih hodnika po 1,5 m,
  - najmanje 30% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno na prirodnom terenu,
  - građevina mora biti priključena na izgrađenu komunalnu infrastrukturu – električnu mrežu, javni vodovod, plinovod, DTK te javnu odvodnju, a ako sustav javne odvodnje nije izgrađen moguće je zgradu priključiti na septičku jamu ili otpadne vode prevesti preko uređaja za biološko pročišćavanje.
- 4.9.2. Kod izgradnje novih višestambenih građevina mora se izraditi urbanističko rješenje kojim se dokazuje uklapanje u okolni prostor. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Gradskog poglavarstva.
- 4.10. Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, uz Ul. dr. F. Tuđmana 15 m, a uz Staru cestu 10 m. Iznimno, kod formiranog pravca zadržava se postojeća udaljenost.
- 4.11. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti horizontalnog gabarita od granica susjedne građevne čestice manjoj od 3,0 m a višestambene građevine i ne manjoj od pola visine pročelja uz tu među.  
U gabarit se uračunavaju balkoni, loggie, vanjska stubišta i sl.  
Iznimno, u interpolaciji novih obiteljskih kuća, uz suglasnost susjeda, ova udaljenost od jedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da se na toj strani ne grade otvori veći od 60 x 60 cm s neprozirnim staklom, ali se smije izvesti dio zida staklenom opekom, te da je građevina na susjednoj parceli udaljena minimalno 3,0 m od međe.
- 4.12. Građevine koje se izgrađuju na poluugađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice na postojeću ili planiranu građevinu, a druga strana horizontalnog gabarita mora biti udaljena od granice druge građevne čestice min. 3 m.

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

- 4.13. Za obiteljske i niske stambene i stambeno-poslovne građevine određuje se: Maksimalna izgrađenost građevnih čestica, je 40% ( $k_{ig} = 0,4$ ) a iskorištenost, nadzemna najviše  $k_{isnad} = 1,1$ . Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, na prirodnom tlu.
- 4.14. Uz obiteljsku kuću i nisku stambenu građevinu mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti u skladu s odredbama točke 2.16.1. i 2.16.2.
- 4.15. Prilikom oblikovanja stambenih i pomoćnih građevina treba voditi računa o lokalnim uvjetima, odnosno o uklapanju u okoliš.
- 4.16. Gradnja ograda u skladu s odredbama točke 1.3.

## **5. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

- 5.1. Mogu se graditi u zonama namijenjeni za ovu namjenu te u zonama mješovite i gospodarske namjene.
- 5.2. Mogu se graditi igrališta na otvorenom te zatvorene građevine – sportske dvorane i sportsko-turističke građevine.
- 5.3. Visina zatvorenih građevina može biti do 16,0 m s mogućnošću izgradnje podruma.
- 5.4. Tlocrtna izgrađenost može biti do 30%, a u zonama gospodarskih namjena do 40%.
- 5.5. Parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima PPUO.

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

- 6.1.1. U grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora označene su površine za ulice i unutar takvih površina treba urediti kolnik, nogostup, stajališta autobusa, parkirališta, zelenilo i sl. Prometnu mrežu treba graditi odnosno rekonstruirati u pravilu u okviru koridora određenih u ovom planu.
- 6.1.2. Ukupna širina prometnica određena je načelno, a trase su određene putem kartografskog prikaza u mjerilu 1:2000. Raspored površina unutar poprečnog profila određuje se na temelju postojećih i planiranih potreba i prostornih mogućnosti pri čemu se jasno razlikuje planerski pristup u izgrađenoj i neizgrađenoj sredini. Izgradnja planiranih odnosno rekonstrukcija postojećih ulica i prometnih površina treba se zasnivati na prethodno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli.
- 6.1.3. U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine namijenjene izgradnji ulica zbog ispravnog formiranja križanja s potrebnim brojem privoza, autobusnim ugibalištima, građevinskim zahvatima na stabilizaciji konstrukcije kolnika i sl. Trase koridora rezerviranih za nove ulice bit će detaljno istražene i određene kroz lokacijske dozvole.
- 6.1.4. U pravilu, širina prometnog traka u industrijsko-servisnoj zoni iznosi 3,5 m, a za sabirnice u stambenoj zoni 3,0 m. Za priključne i pristupne ulice ta širina iznosi ne manje od 2,75 m, a za kolno-pješačke površine za mimoilaženje vozila pri dvosmjernom prometu min. 4,5 m.
- 6.1.5. Novoplanirane ulice u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu biti uže od 9,0 m.

- 6.1.6. Postojeće ulice u pretežito izgrađenom dijelu naselja mogu imati širinu građevne čestice minimalno 7 m, dok postojeće, obostrano izgrađene ulice mogu zadržati postojeću širinu i kada je manja od 7 m.
- 6.1.7. Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 15 m uz Ul. dr. Franje Tuđmana, 10 m uz Staru cestu te 5 m uz ostale ulice.  
U pretežito izgrađenim potezima zadržava se postojeći formirani građevni pravac (uz suglasnost nadležne uprave za ceste).  
Iznimno prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica izgrađene građevine mogu biti udaljene od regulacijskog pravca i manje od propisanog, ovisno o lokalnim uvjetima i uz suglasnost Poglavarstva.
- 6.1.8. Nove slijepe ulice mogu se formirati u dužini do 150 m, uz obvezu izgradnje zaokretišta za komunalna i druga vozila. Postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- 6.1.9. Ukupna širina koridora željezničke pruge II reda Podsused – Sv. Nedelja – Samobor iznosi 30 m. Križanja s cestama niže kategorije (lokalne, nerazvrstane) mogu biti izvedena u razini uz uvjet zadovoljenja maksimalnog stupnja sigurnosti primjenom horizontalne i vertikalne signalizacije. S cestama više kategorije (državne, županijske) križanja, u pravilu, trebaju biti izvedena izvan razine.

## **6.2. Javna parkirališta**

- 6.2.1. Gradnja i uređivanja javnih parkirališta mjesta moguća je u koridorima ulica ili na zasebnim parcelama. Za građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijskih sadržaja. Parkirališta i garaže za pojedine građevine drugih namjena rješavaju se isključivo na građevnoj čestici građevine.  
Po potrebi se javna parkirališta mogu graditi i na drugim mjestima na kojima to prometni koridori omogućuju.  
Najmanje 5% između stabala uz uvjet da je ulica širine 12 m ili šira mora biti za vozila invalida.

## **6.3. Javni promet**

- 6.3.1. Obuhvaćeno područje opslužuje javni autobusni promet na redovitim linijama.  
U planu je izvedba željeznice sa stajalištima u naseljima Orešje i Strmec.

## **6.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

- 6.4.1. Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu, tj. korisničke i spojne vodove te RTV kabelsku mrežu izvoditi u osiguranim pojasevima vodova komunalne infrastrukture unutar postojećih i planiranih prometnica.
- 6.4.2.1. Širina koridora u stambenim ulicama, za korisničke i spojne vodove, iznosi 0,6 – 1,0 m, a u prometnicama više kategorije ili onima u kojima se polažu magistralni i/ili međunarodni vodovi širina koridora je u pravilu 1,2 – 1,5 m.  
Navedeni su koridori jedinstveni bez obzira na broj koncesionara.
- 6.4.2. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenja pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.
- 6.4.3. DTK i druge TK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika, a na mjestima prijelaza ispod kolnih površina kabele treba uvlačiti u odgovarajuće zaštitne cijevi.

- 6.4.4. Javne govornice, osim unutar parcela ili zgrada, treba također postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima veće koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.). Treba ih locirati tako da pokriju područje radijusa oko 500 m.
- 6.4.5. U sustavu pokretnih komunikacija svaki koncesionar treba izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, antenskih stupova i sl. i na nju ishoditi suglasnost gradskog poglavarstva. Pri koncipiranju mreže mora se udovoljiti uvjetu da jedan stup koristi više korisnika.

## **6.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

- 6.5.1. Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu lokacijskom dozvolom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.
- 6.5.2. Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će postaviti u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

## **6.6. Elektroenergetska mreža**

- 6.6.1. Nove trafostanice treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja HEP-a na vlastitim građevnim česticama širine 7,0 m i dubine 5,0 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.
- 6.6.2. Tipske transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.
- 6.6.3. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurat će se na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.
- 6.6.4. Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.
- 6.6.5. Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.
- 6.6.6. Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.
- 6.6.7. Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.
- 6.6.8. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.
- 6.6.9. Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.
- 6.6.10. U slučaju da se postojeće kabele izmješta na novu trasu, tada se njihova oznaka na grafičkim prikazima neće, pri izdavanju lokacijskih dozvola, uzimati kao element ograničenja.

6.6.11. Zaštitni koridori i trase dalekovoda ucrtani su u skladu s točnošću raspoloživih podataka i moguća su odstupanja od stvarnog stanja. Točan položaj trase postojećeg dalekovoda utvrđuje se geodetskom snimkom i prikazuje se u prijedlogu za lokacijsku dozvolu zahvata u prostoru na koji može imati utjecaj.

## **6.7. Javna rasvjeta**

6.7.1. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar građevinskih čestica i za njihove samostalne priključne površine.

6.7.2. Stupove javne rasvjete treba postavljati u pravilu jednoredno s ovim visinama:

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

## **6.8. Odvodnja**

6.8.1. Predviđeno je da se naselja preko tri glavna sabirna kanala sa pripadajućim kanalizacijskim mrežama tih naselja spoje na glavni kolektor fekalne kanalizacije "CS Rakitje – Sv. Nedelja".

6.8.2. Također je predviđena interpolacija i tri crpne stanice, i to na glavnom sabirnom kanalu Novaka, glavnom sabirnom kanalu Bestovja i glavnom sabirnom kanalu Rakitja kako bi se omogućio prolazak kanala ispod potoka Gošti Raj s manjim nizvodnim dubinama što je nužno zbog priključka sabirnih kanala na glavni kolektor.

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

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

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

## **6.9. Vodoopskrba**

6.9.1. Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i građevina. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 150 metara.

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

## **6.10. Plinoopskrba**

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

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

- 6.10.3. U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve kolnika kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.
- 6.10.4. Pri ishodu lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

### **6.11. Komunalne građevine i zone**

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

## **7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **7.1. Zelene površine Z<sub>1</sub> – parkovi**

- 7.1.1. Planirane površine za uređenje parkova su površine na kojima druge namjene nisu moguće. Na tim površinama, prema hortikulturnom projektu, treba sanirati i održavati postojeću vegetaciju uz sadnju autohtonih vrsta kako bi se prostor preoblikovao i priveo namjeni. Obavezna je upotreba tipske istovjetne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, javna rasvjeta itd.) koja bi trebala dati urbano obilježje tim prostorima.
- Moguće je uređenje staza, manjih igrališta, paviljona, fontana, javnog WC-a i sl. te iznimno gradnja trafostanice rubno, uz ulicu.

### **7.2. Zelene površine Z<sub>2</sub> – Dječja igrališta**

- 7.2.1. Planirane površine za dječja igrališta su u sklopu planiranih parkova te su elementi za njihovo uređenje identični kao i u zonama Z<sub>1</sub>.
- Površine namijenjene za igru djece poželjno je ograditi žičanom ogradom i zasaditi živicu uz nju. Komunalni elementi za formiranje igrališta (ljudjačke, tobogani npr.) trebaju biti od kvalitetnih materijala.

### **7.3. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina**

- 7.3.1. U sjevernom i južnom dijelu obuhvata plana planirane su zone rekreacije. Mogu se uređivati sve vrste igrališta na otvorenom.
- Uz rubove čestice treba zasaditi zelenilo a igralište po potrebi ograditi.
- Predviđeno je uređenje i očuvanje postojećih stabala.
- 7.3.2. Građevine za sport i rekreaciju mogu se graditi na površinama mješovite i gospodarske namjene te u zonama javnih i društvenih namjena.

#### **7.4. Pejzažne i zaštitne zelene površine**

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

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

- 8.1. Visoko zelenilo u predvrtovima je ambijentalna vrijednost postojeće izgradnje u većem dijelu obuhvata plana.
- 8.2. Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.
- 8.3. Iako je izvan obuhvata plana potok Rakovica prirodna je vrijednost prostora pa uz koridor potoka na česticama treba zasaditi visoko zelenilo.
- Ambijentalnu vrijednost ima jezero Kipišće. Zaštitom podzemnih voda te izvedbom odvodnje moguće je zaštititi ovaj prirodni ambijent.

### **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

- 9.1. Svim ulicama moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.  
Zbog različite namjene zona moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishoda lokacijske dozvole, a u skladu s propisima.  
Postupanje s otpadom iz domaćinstva bit će jednako kao i u ostatku naselja Sveta Nedelja.
- 9.2. Oporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal će se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u dijelovima područja s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja.
- 9.3. Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.
- 9.4. Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.
- 9.5. Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.
- 9.6. Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.
- 9.7. U zonama gospodarskih namjena potrebno je urediti barem jedno reciklažno dvorište.

### **10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **10.1. Zaštita podzemnih voda**

- 10.1.1. Sve komunalne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim kanalizacijskim sustavima.  
Primjena polurazdjelnog načina odvodnje zahtijeva izgradnju kontrolno-regulacijskih građevina u svrhu odvajanja prvih oborinskih voda.
- 10.1.2. Kod sanacije svih površinskih voda pored tehničkih treba koristiti i biološke radove, a sve u cilju osiguranja dinamičke ravnoteže prirodnih i radom stvorenih vodnih sustava.

- 10.1.3. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 10.1.4. Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.
- 10.1.5. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- 10.1.6. Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.
- 10.1.7. Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

## **10.2. Zaštita od buke**

- 10.2.1. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila u prometnicama, moguća je zaštita sadnjom stabala i grmlja ili izgradnjom kontinuiranih ekrana neposredno uz njihove regulacijske linije.  
Izvor buke će biti planirana željeznička pruga normalnog kolosijeka te djelomično na zapadu, autocesta Zagreb - Bregana.
- 10.2.2. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.
- 10.2.3. Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.
- 10.2.4. Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj zoni odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.  
Uz granice građevnih čestica gospodarske namjene prema građevnim česticama sa stanovanjem obvezno zasaditi tampon visokog zelenila s gustom etažom grmlja.

## **10.3. Zaštita do požara i eksplozija**

- 10.3.1. Pridržavajući se odredbi propisa planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona.  
Lokacijskim dozvolama treba osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94).
- 10.3.2. Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.  
Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od  $\phi$  100 mm.
- 10.3.3. Sve postojeće nedovoljno dimenzionirane javne vodove i hidrantske priključke vanjskih (uličnih) hidranata treba rekonstruirati prema navedenim načelima.  
Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.

- 10.3.4. Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- 10.3.5. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 10.3.6. Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- 10.3.7. Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

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

### **11.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš**

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

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

### **11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

- 11.3.1. Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom može se do privođenja planiranoj namjeni dopustiti rekonstrukcija za:

#### **1. stambene građevine, odnosno obiteljske kuće i stambeno-gospodarske građevine:**

- sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima;
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto građevne površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;
- građevine koje su sagrađene na česticama manjim od minimalnih iz prostornog plana;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže;
- postava novog krovišta, bez nadozida, kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ove podtočke;

- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena.
2. **građevine druge namjene** (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine i dr.):
- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništva;
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
  - prenamjena i funkcionalna preinaka građevina;
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  - priključak na građevine i uređenje infrastrukture, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže;
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

#### **11.4. Etapnost gradnje**

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

#### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI:**

U grafičkom dijelu elaborata postojeći kartografski prikazi mjerila M 1:5000 zamjenjuju se sljedećim prikazima:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I PROMET .....	M 1:2000
2a	ENERGETSKI SUSTAV .....	M 1:2000
2b	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	M 1:2000
2c	TELEKOMUNIKACIJE .....	M 1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	M 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	M 1:2000