

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

**RADNE ZONE
SVETA NEDELJA**

- izmjene i dopune –



ZAGREB, svibanj, 2007.

NARUČITELJ: GRAD SVETA NEDELJA

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

KOORDINATOR

PLANA: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
NADA BAKULA, dipl.oecc, ing.građ.

OBRADA TEKSTA:

MARIJANA LESKOVAR JAKI, prof.engl.
VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR:

LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj, 2007.

Županija: ZAGREBAČKA	
Grad: SVETA NEDELJA	
izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE SVETA NEDJELJA	
NAZIV PRILOGA: Tekstualni dio plana	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Glasnik Općine Sv. Nedelja br. 2/05.	Odluka Gradskog vijeća Sveta Nedelja o donošenju plana: Glasnik Općine Sv. Nedelja br. 10/2007.
Javna rasprava: 09-27.10.2006.	Javno izlaganje održano : 16.10.2006.
Suglasnost Ureda Državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i Imovinsko.-pravne poslove na plan prema čl. 24. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) Klasa: 350-01/07-01/11, Ur.broj: 238-04/1-07-4, Zagreb, 21. svibnja 2007.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja – tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Ines Balint, dr.med.
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.
Koordinator izrade plana: - za Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo - Vladimir Herceg, dipl.ing. građ. - Za Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. - Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Nada Bakula, dipl.oecc, ing.građ.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja:	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Sveta Nedelja: _____ Krunoslav Markovinović, prof.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime i prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

	str.
UVOD	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja radne zone Sveta Nedelja u prostoru grada	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	4
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	4
1.1.3.1. Prometnice	4
1.1.3.2. Komunalna infrastruktura	4
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	5
1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja	5
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	10
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	11
2.1.1. Demografski razvoj	11
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	11
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	11
2.1.3.1. Promet	11
2.1.3.2. Hidrotehnika	11
2.1.3.3. Komunalna infrastruktura	12
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Sveta Nedelja	13
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	13
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	13
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	13
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	14
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	14
3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	14
3.3. Prometna i ulična mreža	16
3.3.1. Poprečni presjeci ulica s načelnim rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture	17
3.4. Komunalna infrastrukturna mreža	20
3.4.1. Odvodnja	20
3.4.2. Vodoopskrba	20
3.4.3. Plinoopskrba	21
3.4.4. Telekomunikacijska distribucija	21
3.4.5. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta	22
3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	22
3.5.1. Uvjeti i način gradnje	22
3.5.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	22
3.6. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	22
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	24
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	24
2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	24
3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	26
4. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA	26
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	27
5.1. Uvjeti građenja prometne mreže	27
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	27
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	27

5.3.1.	Elektroenergetska mreža	28
5.3.2.	Javna rasvjeta	28
5.3.3.	Odvodnja	28
5.3.4.	Vodoopskrba	29
5.3.5.	Plinoopskrba	29
6.	UVJETI UREĐENJA NEIZGRAĐENIH POVRŠINA	29
6.1.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	29
6.2.	Uvjeti uređenja površine za rekreaciju	29
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	30
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	30
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	30
9.1.	Zaštita podzemnih voda	30
9.2.	Zaštita od buke	31
9.3.	Zaštita do požara i eksplozija	31
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	32
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	32
10.2.	Obveza procjene utjecaja na okoliš	32
10.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	32
10.4.	Oblikovanje građevina gospodarske namjene i uređenje građevnih čestica	33

GRAFIČKI PRIKAZI:

0.	POSTOJEĆE STANJE - OBAVEZE I OGRANIČENJA	MJ 1:2000
1. 1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA – POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	MJ 1:2000
1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA	MJ 1:2000
1.3.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	MJ 1:2000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV	MJ 1:2000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	MJ 1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	MJ 1:2000

UVOD

Izmjene i dopune su izrađene temeljem ugovora broj 2/28 – 2006., koji su sklopili Općina Sveta Nedelja kao naručitelj i Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. kao izrađivač.

Plan je bio donesen 2002. godine¹. U međuvremenu je Prostorni plan uređenja općine Sveta Nedelja dva puta mijenjan te su se stekli uvjeti za usklađenje UPU-a sa tim planom.

Izmjene i dopune su predviđene Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Sveta Nedelja².

S obzirom na to da se Prostornim planom mijenja granica obuhvata ovog UPU-a, prometna mreža i namjena pojedinih dijelova prostora, elaborat je izrađen kao integralna izmjena svih grafičkih prikaza i tekstualnog dijela plana.

Za kartografske prikaze korištena je kao podloga katastarska karta u digitalnom obliku.

Planom je određen koncept prostornog razvoja i uređenja zone, način razgraničenja pojedinih namjena, osnovni prometni i infrastrukturni koridori te uvjeti korištenje površina i načini gradnje.

Plan je osnova izdavanja lokacijskih dozvola svih budućih zahvata u ovom prostoru.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja radne zone Sveta Nedelja u prostoru grada

Ovaj prostor obuhvaća sjeverni, nizinski dio naselja Sveta Nedelja.

Iako je smještena na zapadnom rubu područja grada ova je zona značajem i odnosom prema dva geografski različita dijela brdskom i nizinskom uistinu u središtu zbivanja.

U odnosu na širi prostor ona je dio konurbacijskog područja gradova Zagreb, Sveta Nedelja i Samobor. Ima dobru povezanost s autocestom Zagreb–Ljubljana (D-4) i neposrednu vezu na Ul. Franje Tuđmana (Betonska cesta D-309). Priprema se gradnja nove ceste uz koridor željezničke pruge i same pruge. Pruga prolazi između dva dijela radne zone i uz nju će imati i stajališta. To sve govori o velikim komparativnim prednostima zone za gradnju raznovrsnih gospodarskih sadržaja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanistički plan uređenja radne zone Sveta Nedelja sastoji se od dva dijela:

- sjeverni obuhvaća područje omeđeno južnom granicom nadvožnjaka preko autoceste Zagreb Bregana, na cesti Domaslovec – Strmec (Ž-3060), granicom između zone radnih objekata i poslovne zone za koju je donesen DPU, te granicom zone sjeverno od željezničke pruge Zagreb – Bregana.
- južni dio obuhvaća područje omeđeno : na istoku rubom zone nove ceste; na jugu sjevernom regulacijskom linijom Ulice F. Tuđmana (D-309); na zapadu istočnom granicom potoka Rakovica.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja je 68,77 ha.

Opće karakteristike područja

Područje obuhvata karakterizira blizina do središta naselja Sveta Nedelja.

Osnovno obilježje izgradnje ovog prostora je linearni razvoj u južnoj zoni duž Ul. F. Tuđmana i Obrtničke ulice.

¹ Glasnik Zagrebačke županije 19/2002.

² Glasnik Općine Sveta Nedjelja 2/2005.

Najveći dio prostora u obuhvatu plana je neizgrađen.

Teren je generalno ravan. Kota terena kreće se od 130,00 m n.m. na istoku do kote 131,4 m n.m. na zapadnoj granici

Geološko-geomehanički podaci

Od geomehaničkih istražnih radova uzeta je u obzir bušotina koja je izvedena kao dio istražnih radova za nadvožnjak autoceste Zagreb - Ljubljana (IGH – Zagreb) i oni za Poslovnu zonu sjeverno od pruge.

Prema podacima (IGH) dobivenim bušenjem slijedi da se materijali iz sastava tla na tom području mogu podijeliti u tri glavne grupe; krovine, šljunci, koji ujedno predstavljaju i glavni vodonosni sloj, te podina šljunčanog sloja, koja je pretežito glinovito-laporovitog sastava.

Krovinski sloj, čija debljina varira od 1,20 do 2,50 m sastoji se od humusa s nešto šljunka, gline i prašine.

Ti se materijali izmjenjuju mjestimično s glinovitim i prašinastim materijalima. Odlikuje se neujednačenim sastavom, a za temeljenje je nepogodan.

Glavni šljunčani sloj, se pretežito sastoji od prašinih i pjeskovitih šljunaka. Idući dalje u dubinu prelaze u krupnije šljunke, bez prašinate i pjeskovite komponente. Sloj šljunka je kontinuiran, s manjim varijacijama po dubini.

Završni, podinski sloj sastoji se od glinovitih lapora. Prema raspoloživim podacima nosivost terena je slaba. Dozvoljeno opterećenje po jedinici površine područja je veoma nisko. Budući da će se za veće građevine provesti posebna geomehanička istraživanja, ovdje je dan samo orijentacioni podatak, da je dozvoljeno opterećenje od samo 1,5 kp/cm². Niskom dozvoljenom opterećenju pridonosi uglavnom visok nivo podzemne vode.

Prema podacima terenskih istražnih radova iz 2005. godine³ kada je sjeverno od pruge izvedeno 15 sondažnih bušotina do 10,0 m, podaci su sljedeći:

Od površine terena pa do dubine od cca 0,20 m do 0,50 m je sloj humaniziranog nasipa.

Ispod površinskog sloja do dubine u granicama od 2,0 do 4,50 m pružaju se gline srednje do visoke plastičnosti (CI/CH) teško gnječivog konzistentnog stanja i raznih nijansa smeđe boje.

Ispod gornjih slojeva pa do dubine u granicama 4,00 m do 6,00 m pružaju se slojevi glina visoke plastičnosti (CH) lako gnječive konzistencije pretežno nijanse sivoplave boje.

Do maksimalne dubine bušenja od 10 m pruža se sloj dobro građiranog šljunka (GW) srednje zbijen broj udaraca N = 15-25 te sivoplave boje. Na prijelazu iz gornjih koherentnih slojeva u spomenuti sloj šljunka pojavljuju se prelazni slojevi pijeska ili pak pjeskovito prašinih zaglinjenih mješavina.

Dubina plitkog načina temeljenja, s obzirom na razinu podzemne vode, mogla bi se usvojiti u granicama Df = 2,00-3,00 m. Pliće dubine temeljenja mogle bi doći u obzir samo ako se buduća kota terena izdigne za cca 1,00-1,50 m od sadašnjeg, a čiju bi se razložnost izdizanja moglo pronaći u potrebi za višom kotom komunikacijskih putova i platoa. Pri tako plićim dubinama temeljenja moglo bi se u ponašanju temeljne konstrukcije (veličina slijeganja) iskoristiti bitna karakteristika ustanovljenog tla, a to je da su plići slojevi do dubine u granicama 2,50-4,00 m mjereno od površine terena boljih deformabilnih karakteristika nego dublji slojevi koji se pružaju ispod gore spomenutih slojeva a do dubine u granicama 4,00-7,00 m. Dublje slojeve moglo bi se koristiti kod raznih varijanti dubokog temeljenja na pilotima i to u slučajevima velikih i koncentriranih tereta ili pak velikog plošnog opterećenja. U slučaju da se pokaže potreba za dubokim temeljenjem tada bi se moralo pristupiti dodatnim istražnim radovima na većim dubinama u granicama.

³ Geotehnički elaborat (GT-04-12-2005)

Objekti Logističkog centra k.o. Strmec Samoborski, Sveta Nedelja, Geoexpert d.o.o. Zagreb, prosinac 2005.

Ranijim mjerenjem nivoa podzemne vode na mjernim mjestima u neposrednoj okolini područja utvrđeno je da se nivo podzemne vode kreće između 126,00 m n.m. minimalno i 129,47 m n.m. (1982. g.) koji je maksimalni nivo podzemne vode.

Od 1988. g. najviša zabilježena razina podzemne vode je 128,61 m n.m.

Bušenjima u studenom 2005. g. razina podzemne vode utvrđena je 5-5,7 m ispod razine tla.

Krovina vodonosnog horizonta je slabo propusna, pa se kao rezultat toga oborinske vode dugo zadržavaju na površini terena.

Ako se uzme u obzir da se i podzemna voda pri visokim vodostajima nalazi uz samu površinu terena, slijedi da je područje, s obzirom na uvjete temeljenja, izrazito nepogodno.

Podaci o kretanju nivoa podzemne vode rezultat su mjerenja za potrebe vodoopskrbe. Trebalo bi ih ažurirati.

S obzirom na izneseno može se zaključiti da je konfiguracija terena u inženjersko-geološkom smislu pogodna, bez nagiba, s relativno ujednačenim materijalom u slojevima ispod krovine tj. u sloju šljunka.

Područje se nalazi na granici između 8 i 8,5 stupnjeva MCS skale, a prema Preliminarnoj seizmičkoj mikrorajonizaciji.

Treba spomenuti utjecaj planirane izgradnje HE Zaprešić na Savi na nivo podzemne vode. Studijom o utjecaju na okolinu HE Podsused kao jedna od mjera navedena je obaveza održavanja nivoa na 0,8 - 1,3 m ispod površine terena.

Tlo

Prema pedološko bonitetnoj studiji⁴ tlo na području plana klasificirano je kao mineralno močvarno mramorizirano tlo.

Geneza ovog tla vezana je uz jako duboke glinaste slojeve dubine 150-250 cm od površine.

Profilna dreniranost je slaba, a prirodna nepotpuna. Tlo je malo otporno prema prekomjernom vlaženju. Tekstura soluma (tj. do dubine cca 80-100 cm) je ilovasto glinasta. Reakcija tla u vodi je kisela. Potencijalni kemijski sastav je srednji i tlo je srednje otporno prema suši.

Obrada tla je teška, s vrlo jakim ograničenjima u smislu izbora kultura i to:

- za oranice tlo je loše,
- za travnjake tlo je umjereno dobro,
- za voćnjake tlo je nepogodno,
- za vinograde tlo je nepogodno,
- za šume tlo je dobro.

Danas se, osim kod postojećih građevnih čestica, tlo ne obrađuje, već su to travnjaci, šikare i šumarci.

Vegetacija

Dominantna karakteristika postojećeg krajobraza su livade. Manji šumarak nalazi se uz nasip nekadašnjeg Samoborčeka.

Okućnice su različitog stupnja i kvalitete ozelenjavanja. Zelenila u pojasu prometnica nema.

Klima

Klimatske karakteristike za ovo područje moguće je prezentirati samo poopćeno jer se najbliža klimatska stanica nalazi u Samoboru.

Prevladavajući kontinentalno-humidni tip klime obilježavaju umjereno topla ljeta, te dosta kišovite i hladne zime. Oborine su česte u svibnju, lipnju i listopadu. Ukupna količina oborina kreće se od 800 do 1000 mm. Prevladavajući vjetrovi su na ovom području iz sjeveroistočnog smjera.

⁴ "Pedološko bonitetna studija regije Zagreba" – 1969. g., Zagreb – dr. ing. Pavo Kovačević

Postojeće građevine, sadržajna struktura

Na dužini od oko 1,5 km i širini ovisnoj o dubini čestice, postojeće kuće su izgrađene duž Ul. F. Tuđmana. Izgradnju uz ulicu uglavnom čine stambene i stambeno-poslovne zgrade.

U istočnom dijelu starija je grupa zgrada izgrađenih duž puta koji iz Svete Nedelje vodi prema pruzi Samoborčeka. Novije građevine gospodarske namjene u zapadnom dijelu, smještene su uz nove ulice – Industrijsku ulicu, paralelnu sa zapadnom granicom obuhvata, i Obrtničku ulicu paralelnu s Ul. F. Tuđmana.

Postojeću izgradnju poslovnih građevina u Obrtničkoj ulici karakterizira velika izgrađenost čestica, koja ponegdje prelazi 50%, nedostatak manipulativnog prostora na čestici te parkiranje osobnih i teretnih vozila samo na uličnom parkiralištu.

Hale su građene na maloj udaljenosti od međa te, osim mjestimično zasađenih živica uz regulacijski pravac, nikakvog visokog zelenila nema.

Uz Ul. F. Tuđmana novije su stambene i stambeno poslovne zgrade odmaknute od regulacijskog pravca više od 10 m, visine su P1-P1K, s relativno velikim česticama na kojima su izvedeni ili je moguće sagraditi dodatne prostore za različite poslovne aktivnosti. U istočnom i sjevernom dijelu obuhvata prostor je neizgrađen. U dijelu zone "B" postoji konstrukcija za halu, koja nije dovršena. Za pristup do njene čestice izdana je lokacijska dozvola.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Značajke bitne za razvoj ove radne zone su prije svega njena dobra prometna povezanost – danas samo cestovna, a u budućnosti i željeznička, sa širim područjem.

Dobre su mogućnosti komunalnog opremanja, a i teren je podoban za planiranu namjenu uz manja ograničenja glede nosivosti tla i nivoa podzemnih voda.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3.1. Prometnice

Postojeće ulice i prometne površine ne odgovaraju osnovnim uvjetima sigurnog odvijanja prometa. Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što ponajprije podrazumijeva: minimalnu širinu kolnika za nesmetani dvosmjerni promet vozila, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

Osim asfaltiranih kolnika ulica koriste se i pošljunčani i makadamski kolnici i pristupni putovi koji služe za pristup poljoprivrednom zemljištu, stambenim i proizvodno-industrijskim objektima.

"Odlukom o razvrstavanju javnih cesta" Ul. F. Tuđmana je razvrstana u državnu cestu broj 309, a autocesta Zagreb – Ljubljana u državnu cestu broj 4. Unutar područja obuhvata ne postoje druge razvrstane ceste.

Javni gradski i prigradski prijevoz putnika obavlja se autobusima koji prometuju Ul. F. Tuđmana te autocestom Zagreb - Ljubljana.

Za planiranu željezničku prugu II reda Podsused tvornica – Samobor – Bregana izrađuje se glavni projekt u tvrtki Granova d.o.o.

1.1.3.2. Komunalna infrastrukturalna

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Prema načinu odvodnje oborinskih i otpadnih voda Prostornim planom uređenja Općine Sveta Nedelja⁵ je za ovo područje određen polurazdjelni tip kanalizacije.

Općenita ocjena sadašnjeg stanja vodoprivredne problematike je zaostajanje izgradnje vodoprivrednih objekata u odnosu na prisutnu urbanizaciju i industrijalizaciju.

Unutar područja obuhvata plana nema izvedene kanalizacije.

Kolektor fekalne kanalizacije je izveden južno uz Ul. F. Tuđmana.

Vodoopskrba

Opskrbu Svete Nedelje sanitarnom i protupožarnom vodom omogućava postojeći magistralni visokotlačni azbestcementni vodovodni cjevovod ϕ 400 mm položen trasom koja ide iz crpilišta Strmec do priključka na vodovodni cjevovod ϕ 600 mm koji se nalazi u pojasu Ul. F. Tuđmana i proteže se u smjeru istoka. Spoj ovih vodovoda vezan je transportnim cjevovodom ϕ 600 mm s rezervoarom Sveta Nedelja.

Visokotlačni cjevovod ϕ 400 mm zahtijeva zaštitni koridor u širini od ukupno 10 metara unutar kojeg se ne može planirati izgradnja nikakvih objekata.

Postojeća mreža vodoopskrbnih cjevovoda ucrtana je na kartografskom prikazu.

Elektroenergetika

Područjem obuhvata plana ne prolaze zračni dalekovodi.

Postojeći kabelski podzemni vodovi kao i 5 izvedenih trafostanica ucrtani su na grafičkom prikazu.

Pošta i telekomunikacijska distribucija

Postojeća telefonska mreža ucrtana je na grafičkom prikazu. Uz magistralne svjetlovodne kabele obuhvaća i sve postojeće pretplatničke i spojne kabele. Telefonska mreža je priključena na dvije centrale i to: na ATC Sveta Nedelja i na UPS Novaki.

Poštanske usluge pružaju se korisnicima u poštanskom uredu 10431 Sveta Nedelja, Marijana Stilinovića 7, koji se nalazi izvan obuhvata plana, u centru mjesta.

Plinoopskrba

Unutar područja postoji srednjetačna plinska mreža iz polietilenskih cijevi visoke gustoće dimenzionirana na predtlak 4 bara.

Plinovodi se nalaze u Ulici Dužica, Obrtničkoj ulici, Industrijskoj ulici s odvojkom i na sjevernoj strani Ul. F. Tuđmana.

Uz nju je i čelični VT plinovod 8 cola koji se nalazi s njezine južne strane i služi za opskrbu plinom grada Samobora.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda koje su dio velikog i vrlo značajnog vodonosnog područja aluvija Savske ravnice. Ono se u ovom prostoru prostire od korita Save do obronaka Samoborskoga gorja i Nedeljskoga Brega.

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja⁶

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja predviđena je izrada Izmjena i dopuna plana uređenja radne zone Sveta Nedelja.

⁵ Glasnik Općine Sveta Nedelja 7/05 i .../06

⁶ Glasnik Općine Sveta Nedelja 7/05 – pročišćeni tekst, 4/06.

Planom je u zoni obuhvata planirana gospodarsko-proizvodna , gospodarsko-poslovna i pretežito stambena namjena.

GOSPODARSKA NAMJENA

Člankom 80. je za gospodarsku namjenu navedeno:

Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja, i u građevinskim područjima izvan naselja.

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.*

Člankom 81. se određuje:

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.).*

U članku 83. je određeno što se sve može graditi u gospodarskim zonama:

Ovim Planom predviđene su zone za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne proizvodno-obrtničke i druge poslovne, uredske, trgovačke, zdravstvene i slične prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje, osim stambenog prostora predviđenog u odredbi čl. 74.

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.

Na području općine Sveta Nedjelja nije dopuštena gradnja novih betonara, cementara, asfaltnih baza, postrojenja za proizvodnju suhe žbuke i sl.

Članak 84. definira građevne čestice i njihovu izgrađenost:

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

Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 40 % s tim da se min. 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.

Dio građevne čestice između građevinskog i regulacijskog pravca mora, ovisno o lokalnim uvjetima biti uređen kao zelena površina na prirodnom tlu.

U članku 85. su određeni elementi visina građevina i njihovih udaljenosti od međa:

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

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

Građevina može imati podrum.

Udaljenost građevine od međe mora iznositi najmanje pola visine, ali ne manje od 3,0 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je min. 5 m.

Člankom 86. se određuje smještaj parkirališta:

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 dokumentacije prostora.

Ako se u zonama pretežno stambene namjene grade građevine isključivo poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici tada se prema odredbama članka 87. treba pridržavati sljedećih pravila:

U građevinskim područjima naselja u zonama pretežito stambene namjene na građevnim česticama isključivo poslovne namjene mogu se, u skladu s odredbama čl. 40, 42, 43, 59 i 84 graditi:

- *manje proizvodne, pretežito obrtničke građevine,*
- *poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke - maloprodajne, komunalno servisne, uredske i sl.)*

Uvjetuje se:

- *da je građevna čestica punom širinom vezana na javnoprometnu površinu - ulicu minimalne širine 9 m.*
- *visine usklađene s odredbom čl. 51. najveća izgrađenost građevne čestice 40 %, a najmanja 10 %,*
- *na parcelama koje se nalaze uz stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon visokog zelenila na prirodnom tlu najmanje širine 5,0 metara,*
- *parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na parceli.*
- *najmanje 30% površine parcele urediti kao parkovno zelenilo na prirodnom tlu uz obavezno ozelenjavanje prednjeg dijela parcele visokim zelenilom.*
- *bučne djelatnosti iz čl. 58 ne mogu se graditi kao samostalne građevine gospodarske namjene.*
- *ne mogu se graditi građevine za djelatnosti s opasnim tvarima kao ulaznom sirovinom ili krajnjim proizvodom bez obzira na osiguranje od njihova štetnog utjecaja na okoliš.*

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

PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA

Za zone pretežito stambene namjene je u članku 43. određeno:

U zoni pretežito stambene namjene na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena ili stambeno - poslovna građevina s pomoćnim, poljoprivredno-gospodarskim i manjom poslovnom građevinom.

Moguća je gradnja građevina poslovne-trgovačke, uslužne, uredske namjene i tihe obrtničke namjene kao osnovnog sadržaja građevne čestice i kada nisu veće od 240 m² tlocrtne odnosno 600 m² BR površine, a ugostiteljsko-turističke građevine mogu biti sa ukupnom BRP 600 m² i u jednoj etaži.

Izuzetno, na građevnim česticama isključivo poslovne namjene, gdje su poslovne građevine izgrađene temeljem građevne dozvole, moguća je zamjenska gradnja, dogradnja, rekonstrukcija i prenamjena postojećih te gradnja novih građevina sukladno odredbama članka 87. Površina tih građevnih čestica može se povećati samo u svrhu poboljšanja prostornih odnosa utvrđenih odredbama čl. 84 i čl. 85., ali bez povećanja tlocrtne izgrađenosti.

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

Građevine 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.

U zonama stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim česticama. Za građevine iz ovog članka treba u postupku ishoda lokacijske dozvole ishoditi mišljenje Poglavarstva.

Za građevine iz stavka 2., 3. i 4. ovog članka treba u postupku ishoda lokacijske dozvole ishoditi mišljenje Poglavarstva.

Člankom 45. je određeno kako graditi obiteljske kuće:

Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom, dvije nadzemne etaže i potkrovljem.

Ukupni BRP je do 400 m², 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.

Obiteljska kuća je obvezni način gradnje u zoni vrijednog krajolika.

Za niske stambene i stambeno-poslovne građevine je u članku 46. određeno:

Niska stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže, podrum i potkrovlje.

Građevina može imati do tri stana.

Ukupni BRP je do 600 m² a u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih te manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici.

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 m² omjer stambenog i poslovnog može biti drugačiji.

Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.

Za višestambene građevine je u članku 47. određeno:

Višestambena građevina gradi se prema sljedećim propozicijama:

- moguća je izgradnja samo slobodnostojećih građevina, bez drugih građevina na građevnoj čestici,*
- višestambene građevine se ne mogu graditi u interpolacijama između obiteljskih kuća*
- maksimalna visina građevine određena je sa 8,5 m od kote uređenog terena do vijenca,*
- etažnost je ograničena na 2 nadzemne etaže, 1 etažu podruma i 1 etažu potkrovlja,*
- u dijelu prizemlja moguć je poslovni prostor koji ne ugrožava stanovanje,*
- minimalna veličina građevne čestice je 800 m²,*
- maksimalna izgrađenost je: 30%. Ako je višestambena izgradnja planirana detaljnijom prostornom dokumentacijom (UPU, DPU) maksimalna izgrađenost je do 40%.*
- maksimalni broj stanova je šest stanova po etaži,*
- promet u mirovanju mora biti riješen na građevnoj čestici. Od toga najmanje 30% potrebnih PGM mora biti riješeno garažiranjem u stambenoj građevini,*
- Iznimno, ako je izgradnja planirana detaljnijom prostornom dokumentacijom promet u mirovanju može biti riješen i na drugi način.*
- 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.

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 općine, uključujući ulicu Padež i njene odvojke, te na svim područjima osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza.

Kod izgradnje novih višestambenih građevina mora se izraditi urbanističko rješenje kojim se dokazuje uklapanje u okolni prostor. Na isto rješenje treba ishoditi mišljenje Poglavarstva.

Najmanja veličina građevne čestice je određena u čl. 48:

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

- za gradnju slobodnostojeće građevine površina je min. 400 m² s min. širinom na građevnom pravcu 14 m i min dubinom 18 m,
 - za gradnju poluugrađene građevine 300 m², širine na građevnom pravcu 12 m i dubine 18 m.
- Najmanja veličina nove građevne čestice za gradnju poslovne građevine, koja se može graditi samo kao slobodnostojeća, je 400 m² s minimalnom širinom 20 m i min. dubinom 20 m.

Za pojedinačnu interpolaciju isključivo obiteljske kuće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno je moguće formirati novu građevnu česticu koja je manja od onih iz prethodnog stavka uz uvjet da se poštuju odredbe o udaljenosti od međa.

U članku 49. je određena najveća dubina građevne čestice od 75 m te najveća širina prema ulici od 40 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice je određena člankom 50. i može biti najviše 40%.

U članku 119. su određeni normativi za rješenje parkiranja na sljedeći način:

Po jedno parkirališno mjesto treba osigurati:

- za stambene građevine, na njihovim građevnim česticama 2 PGM po stanu,
- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto 1 PGM,
- za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m² bruto 1 PGM,
- za obrte i servise 1 PGM na 3 zaposlena u smjeni.
- za skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za ugostiteljstvo na 20 m² BRP-a odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja parkirališta),
- za administrativne sadržaje na 75 m² BRP-a.

Člancima 134., 135. i 136. je određen polurazdjelni sustav javne odvodnje odnosno izgradnja dva međusobno odvojena podsustava, jednog za odvodnju otpadnih voda i tzv. prve oborinske vode te drugog za odvodnju oborinske vode.

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.

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

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.

Člancima 159. i 156 su određene sljedeće mjere zaštite voda:

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.

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

Mjerama iz prethodnih dijelova odredbi, koje se primjenjuju na cijelom području obuhvata Plana, sprječava se onečišćenje 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 pročititi i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje,
- ne širiti izgradnju u I. i II. zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Radi zaštite od buke člankom 161. je određeno:

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.
- Prema grafičkim prikazima plana vidljivo je da je cijelo područje ugroženo bukom s autoceste, a u budućnosti i željezničke pruge.
 - Planira se nastavak gradnje lokalnog plinovoda putem kojeg će se cijela zona opskrbiti plinom.
 - Planiraju se vodoopskrbni cjevovodi u zoni.
 - Planirana je gradnja kabela ili dalekovoda 10(20) kV i načelno je smješten u TS 10(20) kV.
 - Planirani su odvodni kanali južno od zone sa spojem na postojeći kolektor u Ul. F. Tuđmana.

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Južni dio obuhvata plana većim dijelom je izgrađen. Procjenjuje se da danas u tom području živi oko 200 stanovnika i očekivati je minimalno povećanje ovoga broja.

U području gospodarske namjene zone izgradnja obuhvaća manje od 20% površine zone (cca. 13,5 ha). Zbog ranije opisanih prednosti u položaju i prometnoj povezanosti područja mogućnosti gospodarskog razvoja su velike pa će se i znatan dio od planiranih 6000 radnih mjesta i 8000 zaposlenih na području općine Sveta Nedelja moći realizirati u ovoj radnoj zoni.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Osnovni cilj ovog plana je pridržavanje principa održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša.

Ovaj plan mora omogućiti skladan prostorni i gospodarski razvoj područja same zone i naselja Sveta Nedelja, ali i cijelog područja Grada.

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na specifičnu namjenu većeg dijela obuhvata ovoga plana, on će indirektno imati utjecaj na demografski razvoj Svete Nedelje. Otvaranjem novih radnih mjesta poboljšat će se zapošljavanje mjesnog stanovništva i smanjiti dnevne i trajne migracije, može uticati na pozitivan prirodni prirast i postizanje povoljne dobne, obrazovne i gospodarske strukture stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Realizacijom ovoga plana, može se direktno poticati razvoj malog i srednjeg poduzetništva kao jednog od ključnih pravaca razvoja općine.

Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne infrastrukture.

Odabir djelatnosti, međutim, mora omogućiti očuvanje ekološki čiste sredine i poboljšanje kvalitete življenja.

S obzirom na položaj ove radne zone u cestovnom prometnom sustavu (granični prijelaz Bregana s glavnim ulazom u Hrvatsku iz smjera Zapadne Europe udaljen je svega 8 km) moguć je razvoj usluga vezanih uz tranzit osobnih i teretnih vozila.

No područje je pogodno i za gradnju novih proizvodnih i poslovnih sadržaja kao što je tiskara i druge djelatnosti što trebaju relativno velike površine.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda koja se odnosi na opremanje i uređivanje postojeće te izgradnju nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture.

2.1.3.1. Promet

Također su osigurani koridori ulica i pratećih prometnih površina, a prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

2.1.3.2. Hidrotehnika

Sve planirane aktivnosti moraju biti usklađene sa Zakonom o vodama (NN 150/05).

Odvodnjavanje

Uspješna kompleksna odvodnja područja zahtijeva provedbu sljedećih radova:

- zaštita od vanjskih voda
- osnovnu odvodnju

Zaštita od vanjskih voda

Za uspješnu odvodnju obvezno je zaštititi područje od brdskih voda uzvodnom retencijom na Rakovici ili obodnim kanalima i regulacijskim radovima na vodotoku.

Na priobalnom području rijeke Save planirana je izgradnja HE Zaprešić s kotom uspora 133,00 m n.m. i kotom krune nasipa 134,50 m n.m.

Izgradnjom obrambenih nasipa biti će zaštićeno cijelo priobalno područje Gradova Samobora i Svete Nedelje od poplava rijeke Save, a kapaciteti crpilišta će se povećati.

2.1.3.3. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda u području obuhvata plana riješena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine kao polurazdjelni sustav odvodnje kojim se fekalne i industrijske vode, te ispirine prepumpavaju preko Podsusedskog mosta i upuštaju u kanalski sustav grada Zagreba.

Za odvodnju oborinskih voda naselja Rakitje, Novaki, Bestovje, Orešje, Strmec, Sveta Nedelja i Brezje te dio naselja Male Gorice, izrađen je Idejni projekt "Oborinska kanalizacija naselja Rakitje – Novaki – Bestovje – Orešje – Strmec – Nedelja – Brezje – dio Male Gorice" (IPZ, V2-K5251, 1988.g.). Odvodnja oborinskih voda najvećeg dijela rečenog područja usmjerena je u vodotok Goštiraj, a preostalog dijela (samo za naselja Zlodi i Prelci) u vodotok Rakovica. Projektom su na svakom slivu rečenog područja, a prije ispusta u prijemnik, predviđeni kišni preljevni retencijski bazeni (RB) koji će osigurati odvođenje "prvog" dijela oborinskih voda (onečišćenih oborinskih voda) u sustav javne odvodnje otpadnih voda (tzv. fekalna kanalizacija). Retencijski bazeni trebaju se izgraditi u blizini prijemnika i sustava javne odvodnje otpadnih voda. Ispuštanje vode iz istih ostvarit će se tek nakon punjenja cjelokupnog bazena, aktiviranjem kišnog preljeva. Ispravnim dimenzioniranjem retencijskog bazena s kišnim preljevom, a zatim izvođenjem i održavanjem istog, osigurat će se zaštita voda vodotoka od onečišćenja.

Kolektor je izveden. Nalazi se južno uz Ul. F. Tuđmana i ima ϕ 50 cm. On je u funkciji.

Industrijske otpadne vode, koje će se upuštati u sustave javne kanalizacije, trebaju udovoljavati kriterijima Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40799, 6/01 i 14/01).

Nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, a postojeće neispravne kanale treba sanirati i rekonstruirati na način da se zapriječi zagađenje podzemnih voda.

Kanale treba projektirati i izraditi tako da kontrolna okna budu na početku pojedinih kanala, mjestima promjene profila kanala, kod promjene uzdužnog pada kanala, na mjestima skretanja kanala, na mjestima priključaka kanala i na kanalima koji su u pravcu zbog revizije i održavanja projektnim rješenjem to treba definirati u skladu s pravilima struke.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla odnosno podzemnih voda od zagađenja prvenstveno naftnim derivatima, a zatim i ostalim štetnim tvarima. U rješenjima i projektima za izgradnju prometnica i pratećih objekata, ali i pri održavanju postojećih prometnica treba predvidjeti mjere za zaštitu podzemnih voda.

Vodoopskrba

Postojeću vodoopskrbnu mrežu radne zone proširivat će se prstenastim načinom priključivanja na postojeću vodoopskrbnu mrežu koja će se napajati s postojećeg sustava uz istovremenu izgradnju vanjske hidrantske mreže. Cjevovode treba graditi u pojasu kolnika, a dimenzionirani trebaju biti na sanitarnu i protupožarnu vodu.

Plinoopskrba

Postojeću srednjetačnu mrežu proširivat će se u područje nove izgradnje. Profili plinovoda i planirani radni tlak plinovodne mreže trebaju osigurati plinoopskrbu sveukupne postojeće i planirane izgradnje.

Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane izgradnje treba osigurati putem izgradnje odnosno proširenja postojeće srednjenaponske, konzumne i mreže javne rasvjete te izgradnjom novih tipskih transformatorskih stanica. Kabele treba polagati u pješačke hodnike ili zelene, neizgrađene javne površine obostrano uz prateću izgradnju.

Predlaže se premještanje trafostanice TS 211, radi osiguranja dovoljne širine Industrijske ulice.

Telekomunikacije

Postojeću telekomunikacijsku mrežu proširivat će se DTK i signalom RTV mrežom u područje nove izgradnje.

Telekomunikacijsku mrežu treba polagati u pješačke nogostupe obostrano uz prateću izgradnju.

Zaštita od poplave

Osnovni problem ovog područja je neriješena obrana od poplave potoka Rakovice, a njezino rješenje je jedan od osnovnih i primarnih ciljeva privođenja ovog područja planiranoj namjeni.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Sveta Nedelja

U potezu izgradnje uz Ul. F. Tuđmana danas su uglavnom smještene stambene i stambeno-poslovne, obiteljske zgrade visine P+1. Građevne čestice nastale su iz poljoprivredne parcelacije koja nije ujednačenih veličina i nije ortogonalna na regulacijski pravac. Ovaj je princip izgradnje poželjno zadržati i u nekoliko preostalih mogućih interpolacija.

Zelenilo voćnjaka koje se provlači između zgrada u dijelu naselja južno od Ul. F. Tuđmana, daje mu posebnu slikovitost. U obuhvatu ovoga plana u čim većoj mjeri treba među zgradama te između zgrada i ulica zasaditi tampon visokog zelenila.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostornim planom općine, a na osnovi podataka o nepodobnosti tla za poljoprivrednu namjenu bilo je racionalno upravo ovaj prostor namijeniti izgradnji.

Bitan zahtjev zaštite prostora kojem mora udovoljiti svaki korisnik u ovoj zoni je zaštita podzemnih voda koje su dio rezervi pitke vode šire regije.

Također se od zagađenja treba očuvati vodotok potoka Rakovica, a zaštitu krajobraza osigurati njegovom ne geometrijskom regulacijom.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom će se odrediti regulacijski pravci javno-prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina te infrastrukturni koridori.

Također će se odrediti propozicije izgradnje zgrada i uređenja građevnih čestica.

Potrebno je definirati obaveznu sadnju visokog zelenila u ulicama i na građevnim česticama poslovnih kao i stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina, zone javnoga zelenila te zaštitnog zelenila.

Utvrđiti će se uvjeti potpunog komunalnog opremanja zone obuhvata plana te uvjeti zaštite i unapređenja okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Zasnovan je na sadržajnim i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja prostora određene Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

Njime je, u planu namjene površine, određena osnovna struktura namjene površina i programske smjernice.

PROGRAMSKI PODACI

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 68,77 ha.

Zona "A" ima površinu od 7,53 ha, a zona "B" 61,24 ha.

Osnovna struktura namjene površina vidljiva je iz Tablice 1.

3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

PROGRAMSKI POKAZATELJI PO NAMJENAMA I DIJELOVIMA PLANA "A" I "B"

TABLICA 1.

Namjena zone i oznaka	Površina ha	%
I1 – gospodarska namjena (zone oznaka od 3 do 5)	5,35	7,8
R – sportsko rekreacijska namjena	1,09	1,6
Z1 – javne zelene površine – zaštitno zelenilo	0,34	0,5
Ulice	0,75	1,1
UPU DIO "A"	7,53	11,0
M1 – mješovita namjena pretežno stambena (zone oznaka od 14 do 20)	5,77	8,4
M2 – mješovita namjena pretežno poslovna (zone oznaka od 21 do 23)	3,07	4,5
K – poslovna mješovita namjena (zone oznaka od 6 do 13)	18,70	27,2
I1 – gospodarska namjena (zone oznaka od 3 do 5)	27,34	39,7
Z1 – javne zelene površine – zaštitno zelenilo	0,13	0,2
PM – parkiralište - izdvojena čestica	0,21	0,3
Ulice	6,02	8,7
UPU DIO "B"	61,24	89,0
OBUHVAT UKUPNO	68,77	100,0

PROGRAMSKI POKAZATELJI PO NAMJENAMA UKUPNO

TABLICA 2.

Namjena zone i oznaka	Površina ha	%
I1 – gospodarska namjena (zone oznaka od 1 do 5)	32,69	47,5
K – namjena poslovno mješovita (zone oznaka od 6 do 13)	18,70	27,2
M1 – mješovita namjena pretežno stambena (zone oznaka od 14 do 20)	5,77	8,4
M2 – mješovita namjena pretežno poslovna (zone oznaka od 21 do 23)	3,07	4,5
Površine za gradnju UKUPNO	60,23	87,6
R – sportsko rekreacijska namjena	1,09	1,6
Z1 – javne zelene površine – zaštitno zelenilo	0,47	0,7
PM – parkiralište - izdvojena čestica	0,21	0,3
Ulice	6,77	9,8
Ostale površine UKUPNO	8,54	12,4
OBUHVAT SVEUKUPNO	68,77	100,0

Najveći dio, gotovo 48% prostora je namijenjen za gospodarsku-proizvodnu namjenu (I). Za poslovno mješovitu namjenu (K) je planirano više od 27% površina. Ukupno je za gospodarske aktivnosti određeno gotovo 75% površina (51,39 ha). To govori o značaju ove zone.

Mješovita pretežno stambena namjena se odnosi na središnji dio poteza uz Ul. F. Tuđmana i zauzima oko 8% površine u obuhvatu plana. Mješovito-pretežno poslovna namjena zauzima 4,5% obuhvata. Obje zajedno imaju gotovo 13% (8,84 ha). Za sport i rekreaciju i zelenilo je najmanje svega 2,5% površina. No zato je određena obaveza investitorima da najmanje 20% građevnih čestica mora biti ozelenjeno. To će iznositi oko 10 ha ukupno.

Za uličnu mrežu, a dijelom i parkiralište u njoj, je određeno 10% površina. Iako to izgleda malo treba istaći da se, prema dosadašnjim interesima vlasnika i investitora, očekuje gradnja na vrlo velikim građevnim česticama.

PROGRAMSKI POKAZATELJI PO OBRAČUNSKIM ZONAMA I NAMJENAMA
TABLICA 3.

Oznaka i namjena zone	Površina ha	%	Max. Visina sljemena (Vs) m	Max. broj nadzemnih etaža (E)	Tlocrtna izgrađenost (ha)	Bruto izgrađena površina nadzemno (m ²)	Koeficijent izgrađenosti (K _{ig})	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K _{is})
I1 – 1	2,28	3,3	12,0	2EPk	5,70	27360	0,4	1,2
I1 – 2	3,07	4,5	12,0	2EPk	1,23	36840	0,4	1,2
I1 – 3	7,94	11,5	12,0	2EPk	3,18	95280	0,4	1,2
I1 – 4	12,60	18,3	12,0	2EPk	5,04	151200	0,4	1,2
I1 – 5	6,80	9,9	12,0	2EPk	2,72	81600	0,4	1,2
I1 – gospodarska namjena UKUPNO	32,69	47,5			17,87	392280		
K - 6	1,28	1,9	12,0	2EPk	0,51	14080	0,4	1,2
K - 7	6,01	8,7	12,0	2EPk	2,40	72120	0,4	1,2
K - 8	2,76	4,0	12,0	2EPk	1,10	33120	0,4	1,2
K - 9	2,67	3,9	12,0	2EPk	1,07	32040	0,4	1,2
K - 10	0,67	1,0	12,0	2EPk	0,27	7370	0,4	1,2
K - 11	1,71	2,5	12,0	2EPk	0,68	18810	0,4	1,2
K - 12	1,33	1,9	12,0	2EPk	0,53	14630	0,4	1,2
K - 13	2,27	3,3	12,0	2EPk	0,91	27240	0,4	1,2
K – poslovno mješovita namjena UKUPNO	18,70	27,2			7,47	219410		
M1 - 14	0,82	1,2	12,0	2EPk	0,33	9020	0,4	1,2
M1 - 15	0,16	0,2	12,0	2EPk	0,06	1920	0,4	1,2
M1 - 16	1,75	2,5	12,0	2EPk	0,70	21000	0,4	1,2
M1 - 17	1,08	1,6	12,0	2EPk	0,43	12960	0,4	1,2
M1 - 18	0,07	0,1	12,0	2EPk	0,03	840	0,4	1,2
M1 - 19	0,12	0,2	12,0	2EPk	0,05	1440	0,4	1,2
M1 - 20	1,77	2,6	12,0	2EPk	0,71	21240	0,4	1,2
M1 - UKUPNO	5,77	8,4			2,31	68420		
M2 - 21	2,53	3,7	12,0	2EPk	1,01	30360	0,4	1,2
M2 - 22	0,42	0,6	12,0	2EPk	0,17	4620	0,4	1,2
M2 - 23	0,12	0,2	12,0	2EPk	0,05	1320	0,4	1,2
M2 - UKUPNO	3,07	4,5			1,23	36300		
M1 – mješovita namjena UKUPNO	8,84	12,9			3,35	96690		
UKUPNO za gradnju	60,23	87,6			23,97	696290		
R-sportsko-rekreacijska namjena	1,09	1,6	4,5	1EPk	0,05	500	-	-
Z1-javne zelene površine	0,47	0,7			-	-	-	-
PM-parkiralište – izdvojena čestica	0,21	0,3			-	-	-	-
ulice	6,77	9,8			-	-	-	-
UKUPNO ostale površine	8,54	12,4			0,05	500		
SVEUKUPNO OBUHVAT	68,77	100,00			24,02	696790		

3.3. Prometna i ulična mreža

Odlukom o razvrstavanju javnih cesta Ul. F. Tuđmana je razvrstana u državnu cestu br. 309. Unutar područja obuhvata plana ne postoje razvrstane ceste.

Prijedlog rješenja ulične mreže i prometnih površina temelji se na sljedećim načelima:

- povećanje osnovnih elemenata opremljenosti ulica, što ponajprije podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za nesmetani promet vozila, minimalnu širinu nogostupa, osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje, i dr.
- poboljšanje ulične mreže izgradnjom novih ulica,
- uvažavanje postojećeg stanja na terenu u slučajevima kada to ne utječe na sigurnost prometa.

Ovim urbanističkim planom uređenja predlaže se nastavno na Industrijsku i Obrtničku ulicu izgradnja novih ulica koje su označene velikim slovima (od Ulice A do Ulice F).

Širina kolnika novih ulica iznosi 7,0 m.

Obostrano su predviđeni nogostupi, a u pojedinim ulicama i pojasevi zelenila s drvoredu minimalne širine 2,0 m.

U nastavku Obrtničke ulice planira se izgradnja parkirališta u drvoredu. Stabla treba saditi u "zelenim otocima" s visokim rubnim kamenom.

Biciklističke staze planira se izgraditi u Ulicama A i E, a minimalna širina za dvosmjerni promet iznosi 2,0 m.

Predviđen je prijelaz Industrijske ceste u razini preko planirane željezničke pruge Podsused – Samobor - Bregana.

Priključenje zone na Ul. F. Tuđmana (D 309) predviđeno je punim križanjem sa Industrijskom ulicom i punim križanjima sa Ulicom "D" i Plešivičkom ulicom.

Uvjete križanja odrediti će se pri izdavanju lokacijskih dozvola za rekonstrukciju dijela Ul. F. Tuđmana u zoni križanja.

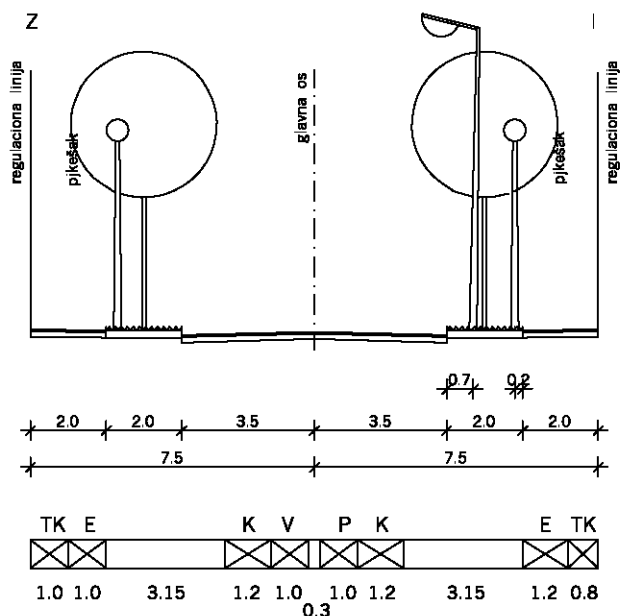
Sa Novom ulicom južno od pruge planirana su 4 križanja. Jedno je ono u nastavku Industrijske, drugo je na kraju Ulice "E". Ulica "A" se u zoni plana spušta na nižu razinu i tamo je puno križanje (četverostruko). Ulica Dužice ima "T" križanje sa novom ulicom.

Ulice "C" i "F" se spajaju na cestu što vodi prema Domaslovcu i Strmcu.

3.3.1. Poprečni presjeci ulica s načelnim rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture

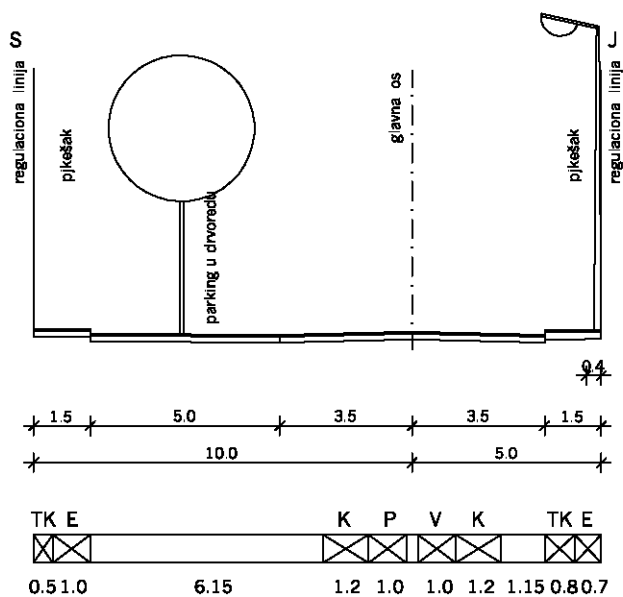
POPREČNI PRESJECI PROMETNICA M. 1:200
S NAČELNIM RASPOREDOM POJASEVA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

INDUSTRIJSKA ULICA



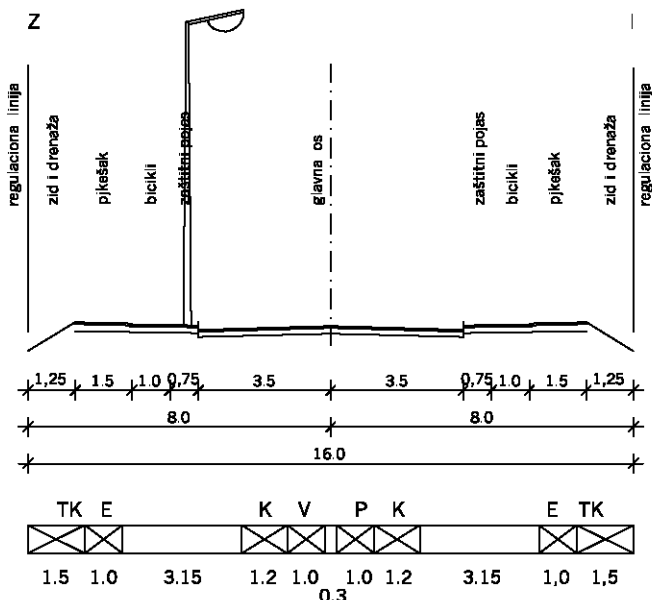
Tumač: K - kanalizacija
V - vodovod
P - plinovod
E - elektrika
TK - telekomunikacije

OBRTNIČKA ULICA



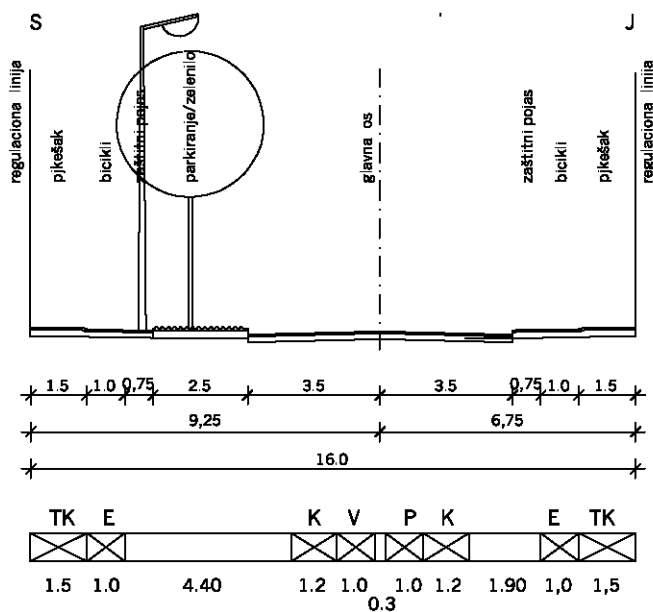
POPREČNI PRESJECI PROMETNICA M. 1:200
S NAČELNIM RASPOREDOM POJASEVA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

ULICA "A" PRESJEK A1 - A1



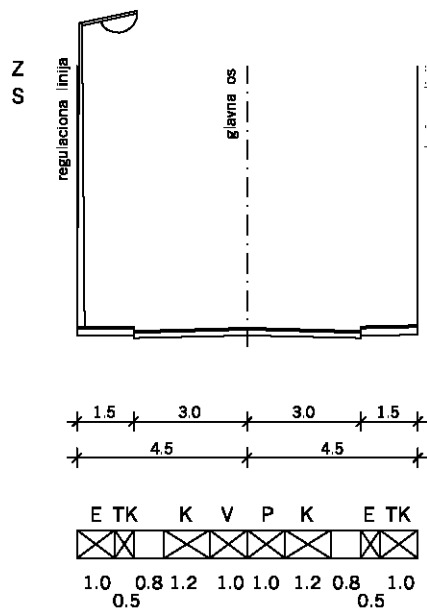
Tumač : K - kanalizacija
V - vodovod
P - plinovod
E - elektrika
TK - komunikacije

ULICA "A" PRESJEK A2 - A2



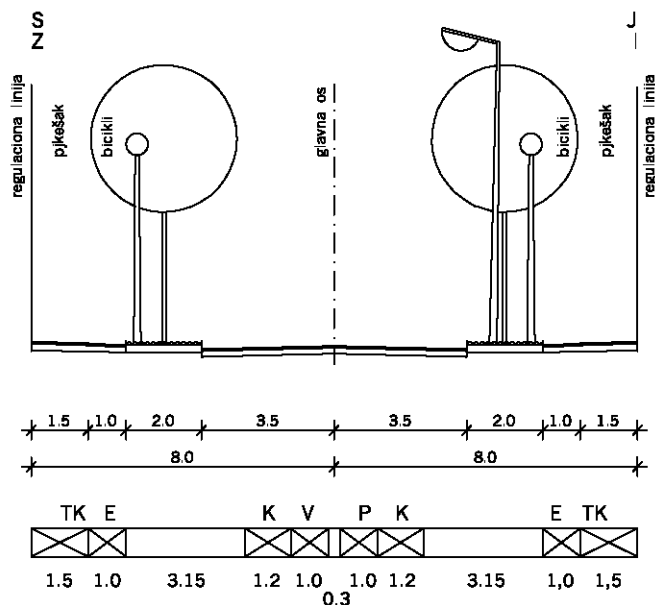
POPREČNI PRESJECI PROMETNICA M. 1:200
S NAČELNIM RASPOREDOM POJASEVA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

PLEŠIVIČKA ULICA I ULICA DUŽICE



Tumač: K - kanalizacija
V - vodovod
P - plinovod
E - elektrika
TK - telekomunikacije

ULICA "B" PRESJEK B - B
ULICA "C" PRESJEK C - C
ULICA "D" PRESJEK D - D
ULICA "E" PRESJEK E - E
ULICA "F" PRESJEK F - F



3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

3.4.1. Odvodnja

Za područje radne zone predviđena je polurazdjelna kanalizacija s kombinacijom nepotpune oborinske odvodnje. Pod time se podrazumijeva izgradnja kanalizacijskih podsustava za potpuno odvođenje svih otpadnih voda (kućansko-potrošnih i industrijskih), uključujući i "tuđe" vode. Za oborinsku vodu pretpostavlja se nepotpuno odvođenje, odnosno izgradnja kanalizacijske mreže za prometne površine i gušće izgrađene dijelove naselja, sve u redoslijedu iskazanih potreba (mogućnost faznog izvođenja oborinske kanalizacije).

Za otpadne vode gradit će se jedinstvena kanalizacijska mreža, dok će se oborinske vode prikupljati i odvoditi u potok Rakovicu.

Otpadne vode se odvođe preko postojećeg kolektora u Ul. F. Tuđmana u pravcu Podsusedskog mosta, gdje se posredstvom odgovarajuće crpne stanice i spojnog kolektora prebacuju u kanalizacijski sustav Zagreba na lijevoj obali rijeke Save.

U mreži oborinske kanalizacije, u skladu s mogućnostima, potrebno je predvidjeti kišne preljevne retencione bazene za uvođenje prvih dotoka oborinskih voda i dotoka od pranja ulica u kanalizaciju otpadne vode. Znači, potrebno je predvidjeti mogućnost transformacije u polurazdjelni sustav.

Dio sustava javne odvodnje otpadnih voda do mjesta priključenja retencijskog bazena, treba projektirati za razdjelni način odvodnje, a nastavni dio retencijskog bazena, za polurazdjelni način odvodnje.

S druge strane, ukoliko ne postoje prikladni uvjeti za takvo rješenje, potrebno je na mreži oborinske kanalizacije, prije ispuštanja u recipijent, predvidjeti mogućnost naknadne interpolacije odgovarajućih bazena za planirano čišćenje oborinskih voda.

Predloženom koncepcijom smanjit će se nepovoljni učinci u gospodarskom pogledu, koji su u općem smislu prisutni kod izgradnje dvostrukih kanalizacijskih mreža, a iskoristiti sve prednosti s higijensko-sanitarnog gledišta.

Izbor ovakvog načina odvodnje u skladu je s općim načelima izgradnje kanalizacijskih podsustava koji su sadržani u Prostornom planu uređenja Općine.

Nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, a postojeće neispravne kanale treba urediti na način da se zapriječi zagađenje podzemnih voda.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla odnosno podzemnih voda od zagađenja prvenstveno od naftnih derivata, a zatim i ostalih štetnih tvari. U lokacijskim dozvolama za izgradnju prometnica i pratećih objekata treba predvidjeti mjere za zaštitu podzemnih voda.

Trase planirane kanalizacije ucrtane su na grafičkom prikazu 2.3. u mjerilu 1:2000, a koridori i položaj u poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture.

U slučaju da se odvodnju oborinskih voda, iz Poslovne zone što se nalazi u susjedstvu, ne može riješiti drugačije, u ulici je osiguran koridor za izvedbu kanala oborinske odvodnje za potrebe te zone.

3.4.2. Vodoopskrba

Planirano povećanje potrošnje vode u širem prostoru odnosi se upravo na ovo i susjedna nizinska područja, jer se u brdovitom dijelu ne očekuje porast broja stanovnika niti izgradnja nekih drugih većih potrošača. Uz proširenje postojeće vodoopskrbne mreže i izgradnje nove mreže u funkciji planirane izgradnje, zbog iskorištenosti postojećih izvorišta bit će potrebna izgradnja novih vodocrpilišta što prvenstveno podrazumijeva korištenje podzemne vode iz savskog aluviona.

Najznačajnije vodocrpilište je Strmec - Medsave s procijenjenim kapacitetom od 900 l/sek iz kojeg se vode koriste i za opskrbu zagrebačkog područja.

Vodu za potrebe industrije koja ne mora zadovoljavati standarde pitke vode treba kaptirati u principu odvojenim industrijskim crpilištem na mjestima koja se zbog slabije kvalitete vode ili veće sanitarne ugroženosti ne mogu koristiti za sanitarnu - pitku vodu. Ova crpilišta najkraćim putem bi opskrbljivala lokalnu industriju i ne bi bila povezana u jedan zajednički vodoopskrbni sustav industrijske vode već bi ga izgrađivale i koristile pojedine industrije ili grupe industrija. Pod industrijskim crpilištima podrazumijevaju se i kaptaže drenažne vode iz kanala uz nasipe buduće vodne stepenice, kao i iz višenamjenskih retencija na potocima. Time se može znatno smanjiti potrošnja vodoopskrbnog sustava pitke vode.

Trase postojećih i planiranih vodovodnih cjevovoda ucrtane su na grafičkom prikazu 2.3. u mjerilu 1:2000, a koridori i položaj u poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture.

Posebno se štiti visokotlačni cjevovod što vodu iz crpilišta Strmec vodi do rezervoara Nedeljski breg. U zoni zaštite od 10 m ne mogu se graditi nikakve građevine

3.4.3 Plinoopskrba

Svojom tipologijom postojeće i planirane izgradnje u radnoj zoni Sveta Nedelja rješenje plinoopskrbe moguće je širenjem izgradnje postojeće srednjetačne mreže. Postojeća mreža dimenzionirana je na predtlak do 4 bara a radni tlak će ovisiti o potrebnim količinama plina.

Plinovode treba polagati u skladu s prijedlogom ucrtanim u poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture i u grafičkom prikazu 2.2. u mjerilu 1:2000.

3.4.4. Telekomunikacijska distribucija

Postojeću telefonsku kablensku mrežu treba proširiti na području s planiranom izgradnjom radne zone. Zračnu telefonsku mrežu treba kablirati.

Povećanje kapaciteta omogućit će se iz postojećih ATC Sveta Nedelja ili iz UPS Novaki ukoliko u njima ima dovoljno slobodnih kapaciteta ili izgradnjom novih tj. planiranih UPS-a, čije lokacije će biti naknadno određene.

Uz gradnju distribucijske telefonske kanalizacije (DTK) potrebno je izgraditi i distribucijsku kanalizaciju za potrebe distribucije RTV signala kabelom. Za polaganje RTV kabela je potrebno planirati jednu PVC cijev ϕ 110 mm, dok je za povezivanje pojedinih stambenih i poslovnih građevina na kablensku distribucijsku (RTV) mrežu potrebno postaviti uvedne cijevi. Cijev uvida treba voditi od DTK zdenca do kućne priključne točke - ormarića u kome se vrši prijelaz s mreže na kućni razvod.

U poprečnim presjecima prometnica i prometnih površina DTK treba polagati u skladu s prijedlogom ucrtanim u poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture i u grafičkom prikazu 2.4. u mjerilu 1:2000.

U pješačkom hodniku u kojem će se postavljati stupovi javne rasvjete treba koristiti zdence manjih dimenzija.

Također je moguće postavljanje telefonskih zdenaca dijelom u građevnim česticama pretplatnika, a broj zdenaca treba smanjiti korištenjem jednog zdenca za više korisnika.

3.4.5. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta

Planirano rješenje elektroenergetske mreže obuhvaća širenje 10(20) kV mreže s njezinim povezivanjem na postojeću i planiranu srednjenaponsku mrežu, te trase i razvod nove niskonaponske mreže konzuma i javne rasvjete.

Planirana srednjenaponska mreža te broj i prostorni raspored novih transformatorskih stanica treba biti usklađen s planom razvoja HEP-a, Elektre Samobor, postojećim stanjem i planiranom namjenom uređenja područja, te potrebnim količinama – snagama.

Realizacija planirane izgradnje radne zone zahtijeva izgradnju većeg broja trafostanica za posebne korisnike, koje treba locirati u centru konzuma. Za nove transformatorske stanice treba koristiti tipske trafostanice snage 630 ili 1000 kVA, koje će trebati napajati i okolnu javnu rasvjetu.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola treba se primjenjivati odredbe Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN 14/06).

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.5.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar obuhvata definirano je nekoliko načina gradnje:

- Mješovita namjena – pretežito stambena (oznaka M1) predviđa izgradnju, uglavnom pojedinačnim interpolacijama, slobodnostojećih i poluugrađenih stambenih, stambeno-poslovnih ili manjih poslovnih građevina. Iznimno se mogu graditi i veće građevine, sukladno odredbama članka 43. Prostornog plana uređenja Općine.
- Mješovita namjena pretežno poslovna (oznaka K) uključuje slobodnostojeću izgradnju jedne ili više građevina na građevnoj čestici za sadržaje i djelatnosti što se mogu obavljati u radnoj zoni, uz ograničenja definirana provedbenim odredbama.
- Gospodarska, pretežito industrijska namjena (oznaka I1) omogućava izgradnju slobodnostojećih, u pravilu proizvodnih pogona.

3.5.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina obrađeni su u grafičkom prikazu.

Označen je potok Rakovica iako je izvan obuhvata plana, ali mu zaštitni koridor zadire u prostor u obuhvatu plana.

Cijeli prostor je unutar vodonosnog područja Savskog aluvija.

Posebno vrijednih kulturno-povijesnih cjelina u obuhvatu plana nema. Sadnju visokog zelenila na građevnim česticama, između regulacijskog i građevinskog pravca, treba primjenjivati kako bi se stvorilo ambijentalnu osobitost.

3.6. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije a po potrebi i lokalno (u okviru pojedinih pogona) pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.

Također je potrebno duž svih novih prometnica predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.

Zaštita zraka osigurat će se primjenom plina kao osnovnog energenta uz električnu energiju, te po potrebi ugradnjom filtera na mjestima ispuštanja onečišćenog zraka, dima, plinova ili para.

Širenje prašine s otvorenih površina sprječavati sadnjom tampona visokog zelenila.

Zaštita od požara na nivou plana osigurava se planiranjem vatrogasnih puteva na svim javno-prometnim površinama te izgradnjom vanjske hidrantske mreže.

Zaštita od poplave Save moguća je samo zahvatima u prostoru izvan granica ovoga plana, a zaštita od poplave potoka Rakovice izgradnjom odgovarajućih retencionih građevina u uzvodnom dijelu odnosno izgradnjom odgovarajućih obrambenih nasipa.

Zaštita od potresa ostvarit će se dimenzioniranjem konstrukcija građevina na očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina stambene, stambeno-poslovne i gospodarske namjene, javnih zelenih površina – parka, zaštitnog zelenila te rekreacijske površine ucrtano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Ovaj prikaz ujedno daje i cjelovitu koncepciju organizacije prostora.
- 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. Zone gospodarske i industrijske namjene (I1) obuhvaćaju danas uglavnom neizgrađeni prostor. Određuju se za objekte za rad kada su namijenjeni za proizvodnju, usluge, skladištenje trgovinu i druge vrste rada.
- 1.4. Zone poslovno mješovite namjene već su djelomično izgrađene proizvodnim zanatskim pogonima, trgovačkim i servisnim sadržajima, pa im se ta namjena zadržava i u planu. U ovim zonama izuzetno je moguća izgradnja stambene namjene.
- 1.5. Zone planom određene za mješovitu – pretežito stambenu namjenu namijenjene su stanovanju, a mogu se graditi manji sadržaji poslovne, ugostiteljsko-turističke i zanatske namjene u skladu s člankom 43. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine. U ovim je zonama moguća društvena i javna namjena.
- 1.6. Zone određene za mješovitu-pretežno poslovnu namjenu su određene za raznovrsne poslove i gospodarske sadržaje. Na istoj građevnoj čestici može biti i stanovanje.
- 1.7. Pri razgraničenju zona različite namjene može se odrediti namjenu građevne čestice prema onoj namjeni u kojoj je više od pola njene površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. U zonama gospodarske namjene (oznake I1 i K) predviđene su za gradnju objekata 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. Predviđena je gradnja slobodnostojećih građevina smještenih tako da su
 - od regulacijskog pravca udaljene najmanje 7 m.
 - od međa susjednih građevnih čestica najmanje 3 m, ali ne manje od polovice visine tog pročelja građevine. Od susjedne stambene građevne čestice udaljenost je min. 5 m, ali ne manje od pola visine tog pročelja.
 - tlocrtom veličine min 10%, a max. 40% površine građevne čestice.Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina.
Najmanje 30% površina građevne čestice mora biti uređeno visokim zelenilom, kao parkovne površine.
- 2.3. 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 Poglavarstva.
 - Maksimalnim brojem nadzemnih etaža.

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.

- Krovšta mogu biti različitih oblika.
- 2.4. U zonama mješovite – pretežno stambene i pretežno poslovne namjene (oznaka M1 i M2) 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, izuzetno kao objekt za rad bez stanovanja.
- 2.5. Građevine gospodarske namjene treba graditi tako da su:
 - od regulacijskog pravca udaljene min. 10 m.
 - od granica susjednih građevnih čestica udaljene najmanje polovicu zabatne visine ali ne manje od 3 m, a od građevne čestice susjedne stambene zgrade min. 5 m.
 - tlocrtna zauzetost parcela ukupnom izgradnjom je do 40% površine građevne čestice.
- 2.6. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno zelenilom kao parkovna površina sa drvećem. Rubovi građevne čestice prema susjednim namjenama moraju se urediti kao vegetacijski tampon koji je prema stambenoj namjeni širok najmanje 5 m.
- 2.7. Visina za stambeno-poslovne građevine s poslovnom namjenom u prizemlju određena je
 - visinom od kote uređenog terena do sljemena max. 10 m,
 - maksimalnim brojem nadzemnih etaža koji iznosi 3 (P+1+potkrovlje),
 - moguća je gradnja podruma kojem gornji rub stropne konstrukcije ne smije biti viši od 140 cm iznad kote uređenog terena, pri čemu je više od pola volumena ukopano u teren.
- 2.8. Visina za manju poslovnu građevinu (do 150 m²), građenu uz ili odvojeno od stambene zgrade, je 7 m do sljemena uz mogućnost gradnje samo jedne nadzemne etaže.
- 2.9. Visina objekta za rad, kada se gradi bez stanovanja na građevnoj čestici, određena je s maksimalno 2 nadzemne etaže i visinom 10 m do sljemena, a samo iznimno 12 m..
- 2.10. Krovšta u pravilu trebaju biti kosa, nagiba do 30-45°, ali mogu biti i drugih oblika.
- 2.11. Potrebe za parkiranjem u pravilu se zadovoljava na građevnoj čestici tako da se primjenjuju sljedeći normativi:

Za stambene građevine, na njihovim građevnim česticama, treba osigurati 2 PGM po 1 stanu.

Po jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) treba osigurati:

- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto izgrađene površine,
- za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m² bruto izgrađene površine,
- za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
- za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl.) na 20 m² bruto izgrađene površine odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM),
- za hotele, pansione i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta,
- za sportske terene na 20 sjedala/posjetilaca,
- za škole i dječje ustanove po učionici ili grupi djece,
- za zdravstvene sadržaje i socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni,
- za znanstvene ustanove na 75 m² bruto izgrađene površine,
- za vjerske građevine i prostore za kulturne priredbe na 20 sjedala.

Na građevnim česticama gospodarske namjene treba:

- za sva dostavna i teretna vozila osigurati parkiranje na građevnoj čestici;

- za osobna vozila zaposlenika i korisnika parkirališna se mjesta u pravilu osiguravaju na građevnoj čestici, a u ulicama koje imaju planirano parkiralište uz kolnik, dio potreba može se zadovoljiti na ovom parkiralištu, vodeći računa o potrebama svih korisnika.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- 3.1. Stambene i stambeno-poslovne zgrade bez sadržaja druge namjene mogu se graditi u zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) u zonama poslovno mješovite namjene (M2) i izuzetno u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (K).
Stambeni prostor moguće je izgraditi uz ili u građevinama gospodarske namjene u zonama gospodarske namjene, ali samo kao stan domara.
- 3.2. Stambene građevine mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene, a mogu se graditi:
 - obiteljske kuće
 - niske stambene građevine (s najviše 3 stana)
- 3.3. Od regulacijskog pravca udaljenost treba biti najmanje 5 m, ali ne manje od udaljenosti određene propisima o cestama.
Najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je 3 m ali ne manje od pola visine tog pročelja. Poluugrađena zgrada jednom se bočnom stranom prislanja na susjednu zgradu ili među a ugrađena s obje bočne strane.
- 3.4. Iznimno, slobodnostojeća zgrada što će se graditi u interpolaciji može od jedne bočne međe biti udaljena 1–3 m ako je zgrada na susjednoj čestici udaljena najmanje 3 m. U ovakvom načinu gradnje zgrada prema susjednoj međi ne smije imati otvore veće od 60 x 60 cm s neprozirnim staklom ali smije imati dijelove zida od staklene opeke.
- 3.5. Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom, dvije nadzemne etaže i potkrovljem.
Ukupni BRP je do 400 m², 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.
Obiteljska kuća je obvezni način gradnje u zoni vrijednog krajolika.
- 3.6. Niska stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže, podrum i potkrovlje.
Građevina može imati do tri stana.
Ukupni BRP je do 600 m² a u njega se uračunava i površina svih pomoćnih i poljoprivredno-gospodarskih te manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici.
Na građevnoj čestici mješovite – pretežno stambene 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 m² omjer stambenog i poslovnog može biti drugačiji.
Promet u mirovanju rješava se isključivo na vlastitoj građevnoj čestici.
- 3.7. Potrebe za parkiranjem rješavaju se prema odredbama točke 2.11.
- 3.8. U zonama mješovite-pretežno poslovne namjene stambena namjena može biti najviše do 50% ukupnog BRP-a.

4. UVJETI GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 4.1. Mogu se graditi u zonama namijenjeni za ovu namjenu te u zonama mješovite i gospodarske namjene.
- 4.2. Mogu se graditi igrališta na otvorenom te kao zatvorene građevine.
- 4.3. Visina zatvorenih građevina može biti sa visinom do tri nadzemne etaže visine do 16,0 m s mogućnošću izgradnje podruma.
- 4.4. Tlocrtna izgrađenost može biti do 40%.

- 4.5. Parkirališta treba dimenzionirati u skladu s normativima plana.
- 4.6. U sklopu građevina mogu se graditi turističko ugostiteljski sadržaji.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti građenja prometne mreže

- 5.1.1. Na kartografskom prikazu " određene su površine za ulice i kolne prilaze.
Unutar površina za ulice koje su određene uz uvažavanje stvarnih i planiranih potreba treba urediti kolnik i nogostupe, pojaseva zelenila s drvoredom, te biciklističke staze.
- 5.1.2. Prometnu mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati unutar koridora (površina između regulacijskih linija) određenih i ucrtanih na presjecima.
- 5.1.3. Izgradnja javnih parkirališta predviđena je u Obrtničkoj ulici sa parkirališnim mjestima u drvoredu (nakon 4 PM dolazi "zeleni otok" sa stablom).
Dimenzija parkirališnog mjesta je 2,5 m x 5,0 m, odnosno 2,0 m x 5,5 m za uzdužno parkiranje. Najmanje 5% treba biti za vozila invalida.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

- 5.2.1. 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.
- 5.2.2. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenje pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.
- 5.2.3. 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.
- 5.2.4. Distributivna kanalizacija će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih bet. zdenaca i PVC cijevi $\phi 110$; $\phi 50$; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabele.
- 5.2.5. 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.).
- 5.2.6. Treba omogućiti gradnju uličnih kabineta dimenzija, 2 x 1 x 2 m lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom u poprečnim presjecima i predviđenim širinama pojaseva.

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.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

- 5.3.1.1. 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.
- 5.3.1.2. Tipske transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.
- 5.3.1.3. 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.
- 5.3.1.4. 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%.
- 5.3.1.5. 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.
- 5.3.1.6. Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kablenske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.
- 5.3.1.7. Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.
- 5.3.1.8. 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. 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.
- 5.3.1.9. 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.
- 5.3.1.10. Kod izdavanja lokacijskih dozvola treba primjenjivati odredbe Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN 14/06).

5.3.2. Javna rasvjeta

- 5.3.2.1. 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.
- 5.3.2.2. Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u pravilu s ovim visinama:
 - za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m
 - za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.

5.3.3. Odvodnja

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

- 5.3.3.2. Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročistiti na propisani stupanj onečišćenja.
- 5.3.3.3. Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.
- 5.3.3.4. U sjevernom dijelu područja je omogućena izvedba kanala oborinske odvodnje za potrebe poslovne zone što se nalazi u susjedstvu.

5.3.4. Vodoopskrba

- 5.3.4.1 Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i objekata. 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. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5.3.5. Plinoopskrba

- 5.3.5.1. Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom prometnica i druge infrastrukture.
Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.
- 5.3.5.2. U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve širine 1,0 m, ako je moguće izvan kolnika, a ako ne tada u kolnik, kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.
- 5.3.5.3. Pri ishodu lokacijskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

6. UVJETI UREĐENJA NEIZGRAĐENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

- 6.1.1. Manje parkovne površine (oznake Z) projektirati uz maksimalnu zastupljenost stablašica i to onih vrsta koje su već prisutne u širem okolišu.
Trebaju predvidjeti staze, klupe, rasvjetu i ostalu opremu.

6.2. Uvjeti uređenja površine za rekreaciju

- 6.2.1. U zapadnom dijelu obuhvata plana uz potok Rakovicu planirana je zona rekreacije.
Uz rubove čestice treba zasaditi zelenilo a igralište ograditi.
Predviđeno je uređenje i očuvanje postojećih stabala.
- 6.2.2. Građevine za sport i rekreaciju mogu se graditi na površinama mješovite i gospodarske namjene.
- 6.2.3. Uređenje površina sporta i rekreacije provoditi će se prema odredbama točke 4.

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

- 7.1. Visoko zelenilo u predvrtovima je ambijentalna vrijednost postojeće izgradnje u južnom dijelu obuhvata plana.
- 7.2. Zbog kvalitetnog oblikovanja cijele zone i nadalje treba saditi visoko zelenilo između regulacijskog i građevinskog pravca na građevnim česticama svih namjena.
- 7.3. Potok Rakovica prirodna je vrijednost prostora pa iako je izvan obuhvata plana, uz koridor potoka na česticama treba zasaditi visoko zelenilo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

- 8.1. Svim ulicama moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.
Zbog namjene zone 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.
- 8.4. Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.
- 8.5. Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.
- 8.6. 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. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita podzemnih voda

- 9.1.1. 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.
- 9.1.2. 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.
- 9.1.3. 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.
- 9.1.4. 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.

- 9.1.5. 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.
- 9.1.6. Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.
- 9.1.7. 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.

9.2. Zaštita od buke

- 9.2.1. 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.
- 9.2.2. Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.
- 9.2.3. Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.
- 9.2.4. Izvor buke će biti i planirana željeznička pruga normalnog kolosijeka uz granicu obuhvata plana. Dalje na sjeveroistok, udaljena 80-450 m je autocesta Zagreb-Bregana. U zoni obuhvata plana zaštita od ovih izvora buke moguće je provesti tek djelomično – gustom sadnjom visokog zelenila, pretežito vazdazelenog.
- 9.2.5. 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 uz tlo.

9.3. Zaštita do požara i eksplozija

- 9.3.1. Pridržavajući se odredbi propisa planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona.
- 9.3.2. 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).
- 9.3.3. 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.
- 9.3.4. Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od ϕ 100 mm.
- 9.3.5. 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.
- 9.3.6. 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.
- 9.3.7. 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.

- 9.3.8. 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.
- 9.3.9. Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

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

10.2. Obveza procjene utjecaja na okoliš

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.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 10.3.1. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje ove nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u površini do 6,0 m²,
 - preinake otvaranjem vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - konstruktivne sanacije uz uvjet zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjera funkcije prostora),
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanškog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - izgradnja ograde i potpornih zidova radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu i plinsku mrežu).
- 10.3.2. Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora samo unutar postojećeg gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,

- prenamjena stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

10.3.3. Kod legalno sagrađenih građevina, ako je izgrađenost veća od propisane, udaljenost od rubova građevne čestice manja od propisane, može se odobriti adaptacija i rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

10.4. Oblikovanje građevina gospodarske namjene i uređenje građevnih čestica

Sastavni dio zahtjeva za lokacijsku dozvolu mora biti idejno rješenje građevine.

Kada se planirana građevina namjerava izgraditi tipskim, prefabriciranim elementima ili sklopovima, treba predvidjeti dodatno kvalitetno oblikovanje pročelja.

Zahtjev za lokacijsku dozvolu treba sadržavati i idejno krajobrazno rješenje građevne čestice a zahtjev za građevnu dozvolu krajobrazni projekt.

Uređenje građevne čestice prema krajobraznom projektu uvjet je za dobivanje uporabne dozvole.

U postupku ishodaenja lokacijske dozvole suglasnost na idejno rješenje građevine i krajobraznog rješenja građevne čestice mora dati nadležna služba poglavarstva Grada Sveta Nedelja.