



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**  
**Općinsko vijeće**  
KLASA: 024-02/25-01/003  
URBROJ: 2163-32-03-25-4  
Nedešćina, 31. ožujka 2025.

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pozitivnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije Klasa:350-02/23-04/06 Ur.broj:2163-20/1-25-6 od 17.02.2025. godine i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18, 3/21), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana 31. ožujka 2025. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju**  
**VIII. Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja**

**Članak 1.**

(1) Ovom se Odlukom donose VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ 3/05, 5/06, 2/08, 4/08 – pročišćeni tekst, 10/12, 14/15, 16/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 3/16-ispr., 4/16- pročišćeni tekst, 6/20, 7/22 i 5/24) (u daljnjem tekstu: PPUO Sveta Nedelja).

**Članak 2.**

(1) Elaborat VIII. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja (dalje u tekstu: Elaborat Plana) izradio je Stručni izrađivač „Urban Plan“ d.o.o. iz Pule u koordinaciji s Nositeljem izrade, Općinom Sveta Nedelja.

(2) Elaborat Plana iz prethodnog stavka sadrži:

**I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

**II. GRAFIČKI DIO:**

BROJ GRAF. PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A	Korištenje i namjena površina, Prostor/površine za razvoj i uređenje	1:25000
1.B	Korištenje i namjena površina - PROMET, ELEKTRONICKE KOMUNIKACIJE	1:25000
2.A	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ENERGETSKI SUSTAVI	1:25000
2.B	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI	1:25000

	SUSTAV I OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	
3.C	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25000
4.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – PREGLEDNA KARTA	1:15000
4.7	K.O. SANTALEZI – GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	1:5000

### **III. OBRAZLOŽENJE VIII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETA NEDELJA**

#### **IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA**

#### **V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN" d.o.o. PULA)**

#### **Članak 3.**

(1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ 3/05, 5/06, 2/08, 4/08 – pročišćeni tekst, 10/12, 14/15, 16/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 3/16-isp., 4/16- pročišćeni tekst, 6/20, 7/22, 5/24) u članku 15. u stavku 1. ispred riječi: „građevinskim područjima izvan naselja“ dodaje se riječ: „izdvojenim“.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske poslovne i/ili proizvodne namjene su prostorne cjeline namijenjene za gospodarsku namjenu, bez stanovanja. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene se, osim građevina gospodarske namjene, mogu na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namijenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i prometne površine (kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i biciklističke i sl.), građevine svih vrsta infrastrukture, uključujući građevine ili postrojenja za korištenje alternativnih izvora energije te za alternativne načine prikupljanja / pročišćavanja voda, parkirališne površine, višeetažne garaže, montažno – demontažne garažne kuće, benzinske postaje, građevine sportsko-rekreacijske namjene za vlastite potrebe, te uređivati zelene površine, kao i postavljati urbana oprema.“

(3) Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi solarne elektrane maksimalne instalirane snage do 9,99 MW.

Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka unutar Radne zone Dubrova - Istok (I1) se omogućava se izgradnja solarne elektrane kapaciteta najviše do 1MW snage.“

(4) U dosadašnjim stavcima 3. i 4. koji postaju stavci 5. i 6. iza slova;“U“ dodaje se riječ: „izdvojenim“, a iza riječi: „područjima“ dodaju se riječi: „izvan naselja“.

(5) U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 7. iza riječi: „planirana“ dodaje se riječ: „izdvojena“, a iza riječi: „područja“ dodaju s riječi: „izvan naselja“.

(6) U tablici iza st.7. u zadnjoj koloni reda Radna zona Nedeščina ispred riječi: „zanatska dodaje se: „proizvodna-„,

#### **Članak 4.**

(1) Iza članka 105. dodaje se novi članak 105.a. koji glasi:

## „Članak 105a.

Ovim je Planom izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (I2) – Radna zona Nedešćina određeno kao područje za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (stavak 2.članka 79. Zakona o prostornom uređenju), vidljivo iz kartografskog prikaza br.4.7.

Gradnja građevina unutar područja iz prethodnog stavka ovog članka moguća je neposrednom provedbom ovog Plana prema slijedećim osnovnim lokacijskim uvjetima:

1. Namjena - izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene – Radna zona Nedešćina razgraničeno je na površinu proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) i površinu namijenju gradnji solarnih elektrana (IE) pojedinačne instalirane snage od najviše 9,99 MW . Unutar površine proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2) –dozvoljava se građevina gospodarske - proizvodne ili poslovne te uslužne i komunalno servisne namjene. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula, transformatorskih stanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina (spremište, garaža, skladište energije, kontejneri i sl.), servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane. Građevine gospodarske - proizvodne ili poslovne te uslužne i komunalno servisne namjene mogu se graditi i unutar posebno razgraničene površine za sunačane elektrane. Unutar površine proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) i površine planirane za solarnu elektranu (IE) mogu se graditi sve infrastrukturne i prometne građevine.
2. Građevna čestica može imati površinu od minimalno 600m<sup>2</sup> do maksimalno 10000m<sup>2</sup>. Izuzetno građevna čestica solarne elektrane može iznositi maksimalno 3,0ha.
3. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 3,0m od regulacijskog pravca.
4. Smještaj građevina - udaljenost gradivog dijela iznosi polovicu visine zgrade, ali ne manje od 3,0m od granice građevne čestice. Izuzetno udaljenost gradivog dijela solarne elektrane od granice građevne čestice iznosi minimalno 1,0m ukoliko prema odredbama posebnih propisa odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine.
5. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k-ig: maksimalno iznosi 0,6. Izuzetno za solarne elektrane koeficijent izgrađenosti – k-ig iznosi maksimalno 0,8.
6. Maksimalni dozvoljeni broj etaža je jedna podzemna i dvije nadzemne
7. Koeficijeni iskorištenosti k-is: maksimalno 1,2.
8. Najviša visina iznosi 12m.
9. Gradnja pomoćnih građevina: Na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, pomoćne građevine za opskrbu energijom te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Pomoćne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

10. Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitne i dr. zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
11. Građevna čestica se može ograditi. Visina ograde može iznositi maksimalno 2,0m.
12. Pristup Radnoj zoni Nedeščina se osigurava putem postojećih nerazvrstanih prometnica južno i istočno od zone koje moraju zadovoljiti standard županijske prometnice. Pojedina građevna čestica koja će se temeljem uvjeta iz ovog plana formirati unutar radne zone mora imati osiguran neposredni kolni pristup koji se osigurava javnom prometnom površinom. Planiranjem prometnice u kategoriji ostalih ulica u kartografskom prikazu br.4.7 određena je osnova prometnog sustava unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (I2) – Radne zone Nedeščina. Priklučenje pojedine građevne čestice na prometnu površinu moguće je putem postojeće prometnice, putem novoplanirane prometnice prikazane u kartografskom prikazu br.4.7 i prometnica koje se vežu na tu novoplaniranu prometnicu, a čija će se trasa i potreba planiranja istih, utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana te građevinskih dozvola. Profil novoplanirane prometnice koja predstavlja okosnicu prometnog rješenja (profil oznake 1-1) i ostalih prometnica koje će se eventualno iz razloga racionalnosti prostorne organizacije područja obuhvata, utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana te građevinskih dozvola se sastoji od dva prometna traka širine svakog od min. 3,0 m i obostranog nogostupa širine 1,5m. Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći prema Pravilniku o vatrogasnim pristupima (NN 35/94, 55/91 i 142/03). Izdavanju akata za gradnju unutar područja treba prethoditi izdavanje dozvola za građenje za prometnicu sukladno Zakonu o građenju. Spojeve novoplaniranih priključnih prometnih površina na javne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050., Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje projektiranja. U postupcima izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole moguća su manja odstupanja u tehničkom rješenju od novoplanirane prometnice prikazane u kartografskom prikazu br.4.7.
13. Potreban broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, sukladno normativu iz članka 34. ovih Odredbi za provedbu,
14. U skladu sa važećim propisima iz područja zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.
15. Pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti. Interne površine u svrhu prolaza među redovima FN modula, kao i površine ispod FN modula ostaviti u prirodnom stanju - oborinske vode odvoditi direktno u teren.”

## Članak 5.

(1) U članku 145. iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„ Za buduću elektroenergetsku infrastrukturu, pri rekonstrukciji prometnica, potrebno je ostaviti koridor širine 1m.

Pri utvrđivanju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojecih transformatorskih stanica za koje je potrebno osigurati odgovarajuću građevnu česticu minimalnih dimenzija 7 x 5 m za jednostruku, odnosno 8 x 8 m za dvostruku u transformatorsku stanicu. Točan položaj, broj i snaga odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.“

(2) Iza dosadašnjeg stavka 9. koji postaje stavak 11. dodaju se stavci 12. i 13. koji glase:

„Neposredna gradnja solarnih elektrana temeljem odredbi ovog Plana moguća je i unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene – Radna zona Nedešćina (IE).

Uvjeti gradnje solarnih elektrana u Radnoj zoni Nedešćina propisani su odredbama članka 105. a. ovih Odredbi za provedbu.“

## Članak 6.

(1) U članku 176. stavak 3. briše se.

## Članak 7.

(1) U članku 177. na kraju stavka dodaju se riječi:“i odredbama ovog Plana“.

## Članak 8.

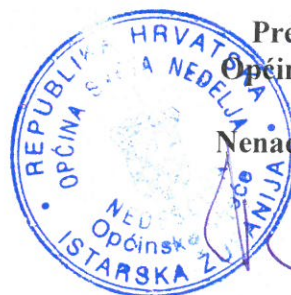
(1) Elaborat Plana je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja.

(2) Tiskani izvornici Elaborata Plana čuvaju se i dostupni su na uvid u sjedištu Općine Sveta Nedelja.

(3) Po jedan tiskani izvornik Elaborata Plana dostavlja se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine RH - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

## Članak 9.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“.



Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Nenad Radičanin