

Sukladno članku Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), a na temelju članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13 i 6/13 – pročišćeni tekst i 7/14), Gradsko vijeće Grada Zaprešića na 30. sjednici održanoj 19. srpnja 2016. godine, donijelo je:

**ODLUKU
O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA ZAPREŠIĆA**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se II. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 5/08, 6/09 - ispravak, 6/12 - I. ID) (u nastavku teksta Plan), koje je izradila tvrtka Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) II. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zaprešića izrađene su na osnovi Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 4/15) i usklađene sa Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića (Glasnik Zagrebačke županije br. 10/05, 54/05 i 15/07, Službene novine Grada Zaprešić br. 01/07 – Ispravak, 07/11, 2/14).

Članak 3.

(1) II. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zaprešića izrađene su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), Zakonom o gradnji (Narodne novine br. 153/13), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04) te drugim zakonskim i podzakonskim aktima.

Članak 4.

(1) II. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zaprešića donose se za čitavo područje obuhvata Generalnog urbanističkog plana Zaprešića, a čija je granica utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića.

Članak 5.

(1) II. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zaprešića sastoje se od:

OSNOVNOG DIJELA koji sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI DIO koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 i to:

- 1 Korištenje i namjena površina
- 2.1 Infrastrukturni sustavi – promet
- 2.2 Infrastrukturni sustavi – pošta i elektroničke komunikacije
- 2.3 Infrastrukturni sustavi – energetske sustavi – elektroenergetski sustav
- 2.4 Infrastrukturni sustavi – energetske sustavi – plinski distribucijski i centralni toplinski sustav
- 2.5 Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustavi – vodoopskrba
- 2.6 Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustavi – odvodnja otpadnih voda
- 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti i ograničenja u korištenju
- 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – način i uvjeti gradnje

OBAVEZNIH PRILOGA koji sadrže:

- Obrazloženje
- Odluka o izradi
- Popis sektorskih dokumenata i propisa

II. ODREDBE ZA PROVODENJE

Članak 6.

Ispred članka 6. dodaje se naslov glave i glasi: "II. ODREDBE ZA PROVODENJE"

Članak 7.

Članak 6. mijenja se i glasi:

"(1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje.

(2) U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se primjenjuju imaju sljedeće značenje:

1. Generalni urbanistički plan Zaprešića - prostorni plan kojim se definira cjelovita koncepcija razvoja naselja, granice kojega su određene Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića, a obuhvaćaju najmanje građevinsko područje grada;

2. urbana matrica - mreža javnih prostora, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;

2.1. koridor ceste ili ulice - za javne ceste i novoplanirane nerazvrstane prometnice prema kartografskim prikazima, prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice sukladno ovim Odredbama; za postojeće prometnice, prometna površina koja se kao takva u naravi koristi odnosno katastarska čestica prometne površine evidentirana u katastarskom operatu, dio druge katastarske čestice na kojemu je kao stvarni način uporabe u katastarskom operatu evidentirana prometana površina ili prometna površina ucrтана u odgovarajućoj geodetskoj podlozi; regulacijske linije se poklapaju s linijama granice koridora osim za postojeće prometnice za koje je potrebno ili planirano proširenje;

2.2. rezervacija proširenja postojeće ceste ili ulice - prostor rezerviran za proširenje postojeće nerazvrstane prometnice, unutar kojega je do proširenja ulice moguće osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez mogućnosti gradnje ulične ograde ili sadnje visoke vegetacije; prostor rezervacije proširenja prometnice na građevnoj čestici ne uključuje se u ovim Odredbama propisanu zelenu površinu građevne čestice; kada je za pojedinu prometnicu potrebno ili planirano proširenje, planirani koridor smatra se prostorom za proširenje te ulice;

2.3. paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);

3. način i uvjeti gradnje građevina za stanovanje te pomoćnih građevina

3.1.1. visoka građevina - višestambena građevina sa najmanje pet a najviše sedam nadzemnih etaža s mogućnošću gradnje više podruma;

3.1.2. niska građevina - građevina sa najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat te mogućnošću gradnje podruma;

3.2.1. individualna stambena i stambeno-poslovna građevina - građevina sa najviše četiri nadzemne etaže od čega se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat te mogućnošću gradnje podruma; s najviše četiri funkcionalne cijeline;

3.2.2. višestambena građevina - građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najmanje 5 funkcionalnih cjelina;

3.3.1. slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

3.3.2. poluugrađena (dvojna) građevina - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

3.3.3. ugrađena (skupna) građevina - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu): uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

3.3.3.1. niz - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja kojih uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;

3.4. pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, radionice, kotlovnice, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine);

4. prostorni pokazatelji

4.1. ukupna visina građevine - mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom

najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

4.2. etaža - podzemni (podrum) ili nadzemni (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje ili uvučeni kat) dio građevine; najveća visina nadzemnih etaža (za obračun visine građevine), mjereno od poda do poda, iznosi za:

- stambenu etažu do 3.5 m (osim potkrovlja);
- poslovnu etažu do 4 m;
- iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaža prizemlja iznosi do 4.5 m.

Etaža koja se koristi za stanovanje ne može biti manje svijetle visine od 2,50 m osim u zaštićenim građevnim područjima. Etaže građevine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevine ne može biti viša od najveće visine određene urbanim pravilom izuzevši vjerske građevine.

4.2.1. podrum (Po) - dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterana;

4.2.2. suteran (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

4.2.3. prizemlje (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova);

4.2.4. kat (K) - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;

4.2.5. potkrovlje (Pk) - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m, a nagib krova veći od 35°. U potkrovlju se može planirati samo koristan prostor u jednoj razini uz mogućnost gradnje galerije;

4.2.6. krovna kućica - dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe, a ukupna dužina svih krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine.

4.2.7. uvučeni kat - može se graditi umjesto potkrovlja kao najviši kat građevine kada je to predviđeno urbanim pravilima; oblikovan je ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

4.3. zelene površine građevne čestice - neizgrađeni dio zemljišta (građevne čestice) uređen kao zelena površina bez parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.“

Članak 8.

Iza članka 6. naslov glave "II. ODREDBE ZA PROVODENJE" briše se.

Članak 9.

Članak 8. mijenja se i glasi:

"(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000 i to:
POVRŠINE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

1. Stambena namjena (**žuta**) **S**

2. Mješovita namjena (**narančasta**) **M**

- pretežito stambena **M1**

3. Javna i društvena namjena: (**crvena**) **D**

- uprava **D1** (policija-1, vatrogasci-2, udruge-3)

- socijalna **D2** (studentski dom-1)

- zdravstvena **D3**

- predškolska **D4**

- osnovno školska **D5**

- srednjoškolska **D6**

- visoko učilište i znanost **D7** (edukativni i znanstveni sadržaji-1, tehnološki parkovi/centri namijenjeni razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima-2)

- kultura **D8**

- vjerska **D9**

4. Gospodarska namjena: (**ljubičasta**) **I - K - T**

A. proizvodna namjena **I**

- pretežito industrijska **I1**

- pretežito zanatska **I2**

B. poslovna namjena **K**

- pretežito uslužna **K1**

- pretežito trgovačka **K2**

- komunalno - servisna **K3** (deponij sanitarnog odlagališta otpada/deponij za azbest-1, reciklažno

dvorište-2, deponij za papir-3, prostor za budući razvoj i nove tehnologije-4, tržnica-5)

C. ugostiteljsko - turistička namjena T

- hotel T1
- turističko naselje T2
- kamp T3
- ugostiteljstvo T4

5. Sportsko - rekreacijska namjena (svijetlo zelena) R

- golf R1
- konjički klub R2
- centar za vodne športove R3
- teniski centar R4
- stadion R5
- športska dvorana R6
- bazeni R7
- atletska staza R8
- rekreacija R9 (ribički dom-1, lovački dom-2, trim staze-3)
- ostalo R10

6. Javne i zaštitne zelene površine (svijetlo zelena)

- gradski park Z1
- park stambene zone Z2
- urbano zelenilo Zu
- zaštitne zelene površine (zelena) Z

7. Površine infrastrukturnih sustava (bijela) IS

8. Vodotoci i vodene površine (svijetlo plava) V

9. Područje posebnog režima (šrafirana crno)

POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:

10. Šuma gospodarske namjene (tamno zelena)
11. Šuma posebne namjene (svijetlo zelena)
12. Osobito vrijedno obradivo tlo (svijetlo narančasta)
13. Ostala obradiva tla (oker)
14. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (zeleno smeđa)

(2) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene) označene su na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:5 000.

(3) Daljnje razgraničenje unutar namjena iz ovoga članka moguće je izradom detaljnijih planova.

Unutar svih planskih namjena mogu se graditi prometnice i komunalna infrastruktura.“

Članak 10.

U članku 9. stavak 1. iza riječi „pretežito stambene,“ dodaju se riječi „a mogući su samo poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju. Na ovim je površinama moguća gradnja građevina i uređenje prostora sukladno urbanim pravilima ovih Odredbi.“

U članku 9. stavak 2. iza riječi „i“ dodaje se riječ „jednonamjenske“.

U članku 9. stavak 2. riječi „i uređivati prostori i za prateće sadržaje, veličine do 2,0 ha:“ brišu se.

U članku 9. stavak 3. iza riječi „30%“ dodaje se riječ „ukupne“.

U članku 9. stavak 3. iza riječi „površine“ dodaju se riječi „svih zgrada na parceli“.

U članku 9. stavak 4. iza riječi „djelatnosti“ dodaju se riječi „za osobne usluge“.

U članku 9. stavak 4. riječi „ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama)“ brišu se.

U članku 9. stavak 5. riječ „mogućnosti“ zamjenjuje se riječi „tendencijom“.

Članak 11.

Članak 10. briše se, zajedno s naslovom pred tim člankom.

Članak 12.

Naslov ispred članka 11. mijenja se i glasi:

„1.1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1“

Članak 13.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama mješovite namjene, postojeće i planirane građevine su pretežito stambene (M1) - stambene ili stambeno-poslovne a mogući su samo poslovni sadržaji koji ne smetaju stanovanju. Na ovim je površinama moguća gradnja građevina i uređenje prostora sukladno urbanim pravilima ovih

Odredbi.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi i jednonamjenske građevine na zasebnim građevnim česticama:

- predškolske ustanove i škole;
- ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.), vjerske zajednice;
- pošte, banke i slično;
- sport i rekreaciju na otvorenim prostorima i u manjim dvoranama;
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovne građevine - uredi, razna predstavništva);
- hotele, motele i hostele
- ugostiteljstvo;
- javne garaže;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;
- komunalne građevine i uređaji.

(3) Poslovni sadržaji iz prvog stavka vezano uz namjenu M1 mogu biti u sklopu stambene ili zasebne građevine uz uvjet da se najmanje 51% ukupnog GBP-a svih zgrada na parceli koristi kao stambeni prostor. Postojeći poslovni sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(4) Poslovni sadržaji iz prethodnog stavka obuhvaćaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, dječji vrtić, skrb o starijim osobama, ugostiteljske-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim građevinama) te drugi poslovni sadržaji (trgovačke, uslužne i uredske prostore, odvetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.) u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

(5) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, građevine za proizvodnju, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

(6) Postojeći sadržaji s drugačijim omjerom GBP-a stambenog i poslovnog prostora od onih iz stavka (2) i (5) mogu se zadržati bez daljnjeg širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(7) Na površinama mješovite namjene postojeće se garaže mogu prenamijeniti uz uvjet da se potreban broj parkirnih mjesta osigura na vlastitoj građevnoj čestici.

(8) U zonama mješovite namjene M1 – kod rekonstrukcija i promjena namjene postojećih zgrada u javnu i društvenu namjenu, hotel, hosteli te čiste i tihe poslovne djelatnosti (uredi, osobne usluge, manje trgovine bez skladišta u zasebnoj građevini i bez skladištenja na otvorenom prostoru) uz zadržavanje postojeće udaljenosti od međe i veličine parcele. Kod dogradnje i nadogradnje građevina, dograđeni dio gradi se na najmanjoj udaljenosti od međe određenoj za novu gradnju, a nadogradnju postojeće građevine moguće je izvesti na istoj udaljenosti od međe kao postojeće etaže, ostale odredbe kao za novu gradnju.

(9) Iznimno u zonama mješovite namjene M1 – dozvoljava se izgradnja vanjskog evakuacijskog stubišta na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, ali ne manjoj od 1 m kada je ono drugi evakuacijski put te je to navedeno u elaboratu zaštite od požara.“

Članak 14.

Članak 12. mijenja se i glasi:

“(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu (D) mogu biti:

- upravne D1 (policija-1, vatrogasci-2, udruge-3)
- socijalne D2 (studentski dom-1)
- zdravstvene D3
- predškolske D4
- osnovno školske D5
- srednjoškolske D6
- za visoko učilište i znanost D7 (edukativni i znanstveni sadržaji-1, tehnološki parkovi/centri namijenjeni razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima-2)
- za kulturu D8
- vjerske D9

(2) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori i za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se u njima obavlja.

(3) Na površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati zelene površine kao parkovi ili dječja igrališta.

(4) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene ni poslovne građevine, ali se u sklopu javnih i društvenih građevina mogu locirati kompatibilni poslovni i stambeni sadržaji (za potrebe korisnika) ograničenog opsega do najviše 80 m².

(5) Iznimno, detaljna namjena građevina javne i društvene namjene, odnosno mogućnost njihove dopune poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima na prostoru Novih Dvora odredit će se sukladno odrednicama Konzervatorskog odjela i dijelu ovih Odredbi koji se odnosi na zaštitu posebno vrijednih područja.“

Članak 15.

Naslov ispred članka 13. mijenja se i glasi.

“1.1.4. Gospodarska namjena - I, K, T“

Članak 16.

Članak 13. mijenja se i glasi:

“(1) Za gospodarsku namjenu određene su površine:

- proizvodne namjene I,
- poslovne namjene K,
- ugostiteljsko-turističke namjene T.

(2) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi građevine sljedeće namjene:

proizvodna namjena - I:

- industrijski, obrtnički i gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovni, uredski i trgovački sadržaji koji upotpunjuju osnovnu proizvodnu djelatnost.

Na površinama proizvodne namjene (I) mogu se graditi i građevine poslovne namjene (K).

Industrijska proizvodnja (I1) je skup ljudskih djelatnosti koje uključuju proizvodnju robe velikih količina, pretvaranjem sirovina u poluproizvode ili gotove proizvode.

Zanatska proizvodnja (I2) je proizvodnja manjih serija proizvoda uz korištenje strojeva i tehničke opreme na način koji nema obilježja industrijske proizvodnje; zanatske usluge obuhvaćaju popravak i održavanje proizvoda, uređaja, objekata, kao i obavljanje osobnih usluga.

poslovna namjena - K:

Površine poslovne namjene, pretežito uslužne (K1) namijenjene su:

- poslovnim djelatnostima,
- upravnim djelatnostima,
- uredski djelatnostima,
- ostalim uslužnim djelatnostima,
- poslovnim hotelima,
- informacijama i komunikacijama,
- financijskim djelatnostima i djelatnostima osiguranja,
- poslovanju nekretninama,
- stručnim, znanstvenim i tehničkim djelatnostima,
- administrativnim i pomoćnim uslužnim djelatnostima, i slično.

Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- prodavaonice,
- izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i zgrade,
- ugostiteljske građevine,
- građevine za zabavu,
- prometne građevine,
- javne garaže, parkirališta,
- manje infrastrukturne građevine i uređaji,
- sportske građevine i površine,
- poslovni parkovi/centri,
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- benzinske postaje.

Površina poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2) namijenjena je smještaju trgovačkih kompleksa. Iznimno, na površinama poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2) moguće je osigurati i prostor za tržnicu (na malo) u kojoj se obavlja promet namirnicama.

Poslovna namjena, komunalno-servisna (K3) obuhvaća komunalne sadržaje koji su u funkciji poboljšanja komunalne infrastrukture grada/naselja.

Komunalne djelatnosti su:

- opskrba pitkom vodom,
- odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda,

- prijevoz putnika u javnom prometu,
- održavanje čistoće,
- odlaganje komunalnog otpada,
- održavanje javnih površina,
- održavanje nerazvrstanih cesta,
- tržnice na malo,
- održavanje groblja i krematorija i prijevoz pokojnika,
- obavljanje dimnjačarskih poslova,
- javna rasvjeta.

Na površinama komunalno servisne namjene (K3) mogu se graditi zgrade za komunalne i slične djelatnosti:

- upravne zgrade
- spremišta i radionice za komunalna vozila i sl.,
- građevine za prikupljanje posebnog otpada (staklo, papir, ambalaža, metal, drvo, krupni kućni otpad i sl.),
- građevine za zbrinjavanje životinja,
- drugi komunalni sadržaji.

Na površinama namijenjenima za gospodarenje otpadom (K3-1, 2 i 3) mogu se graditi i uređivati građevine i prostori za obradu, skladištenje i odlaganje otpada:

- centar za gospodarenje otpadom,
- pretovarna stanica,
- skladište neopasnog i inertnog otpada,
- skladište građevinskog otpada,
- reciklažno dvorište,
- građevina za obradu/oporabu neopasnog otpada,
- odlagalište komunalnog otpada,
- odlagalište neopasnog otpada,
- odlagalište inertnog otpada,
- odlagalište građevinskog otpada.

Na površinama sanitarnog odlagališta otpada (K3-1) mogu se graditi građevine i uređivati površine za gospodarenje komunalnim, građevinskim i industrijskim otpadom (uključivo za azbest), kompostanu, prateće sadržaje kao i primjenu novih tehnologija u odlaganju otpada. Na posebno označenim površinama sanitarnog odlagališta (K3-4), predviđena je gradnja kogeneracijskog postrojenja na biomasu snage 5 MW na koju će se nakon izgradnje spojiti planirani toplovod.

Na površinama reciklažnih dvorišta (K3-2) mogu se graditi građevine i uređivati površine za gospodarenje otpadom koji je predviđen za recikliranje te za prateće sadržaje.

Na površinama odlagališta posebnog otpada - papir (K3-3) mogu se graditi građevine i uređivati površine za gospodarenje isključivo papirnatim otpadom te za prateće sadržaje.

Na površinama poslovne namjene (K), samo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, mogu se graditi i građevine proizvodne namjene (I).

ugostiteljsko-turistička namjena – T:

- hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3) te ugostiteljski sadržaji (T4) sa ili bez turističkog smještaja, u izdvojenim građevinskim područjima ili u naselju, gdje je moguća gradnja i u okvirima drugih namjena (sportsko-rekreacijske, gospodarske i sl.) ili kao prateći sadržaji uz osnovnu namjenu (javnu i društvenu, sportsko-rekreacijsku, poslovnu i sl.).“

Članak 17.

U članku 14. stavak 2. mijenja se i glasi:

“(2) Obzirom na namjenu razvrstane su kao: golf igralište s pratećim sadržajima (R1), konjički klub (R2), centar za vodene športove (R3), teniski centar (T4), stadion (T5), športska dvorana (R6), otvoreni i zatvoreni bazeni (R7), atletska staza (R8), uređene površine za rekreaciju (R9; postojeći ribički dom-1, lovački dom-2, površine za gradnju i uređenje trim staza-3) i ostale površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene (R10).“

U članku 14. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi.

“(3) Iznimno, prostor golf terena (R1) na području Novih Dvora uređuje se sukladno odrednicama Konzervatorskog odjela i dijelovima ovih Odredbi koji se odnose na urbana pravila i zaštitu posebno vrijednih područja.“

Članak 18.

Članak 19. mijenja se i glasi:

“(1) Površine infrastrukturnih sustava su prostori na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim građevnim česticama te linijske, površinske i druge

prometne građevine.

Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) mogu se graditi i uređivati:

- građevine cestovnog prometa,
- građevine željezničkog prometa,
- integralni transport,
- građevine komunikacijskog sustava (pošte, elektroničkih komunikacija, radijskog i TV sustava odašiljača i veza, sustav radara, građevine navigacijske infrastrukture),
- građevine energetskog sustava (dalekovodi, trafostanice, toplane, elektrane, skladišta energenata, plinovodi s pripadajućim uređajima, naftovodi, produktovodi i sl.),
- građevine vodnogospodarskog sustava (građevine za korištenje voda, građevine za zaštitu od voda i građevine za zaštitu voda),
- građevine za gospodarenjem otpadom.

(2) Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) vezano uz obavljanje djelatnosti iz osnovne namjene.

(3) Na površinama komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina zadržavaju se energetske građevine (TS, MRS), uz mogućnost proširenja, uključivo izgradnju novih na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(4) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge prometne građevine mogu se graditi:

- autobusni kolodvor i stajališta;
- željeznički kolodvor i stajališta s pratećim sadržajima;
- parkirališta, javne garaže i garaže;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- željezničke građevine i koridori s pratećim sadržajima;
- ulice i trgovi te građevine namijenjene prometu pješaka (pothodnici, nadhodnici);
- uređivati javne i zaštitne zelene površine;
- poligon za auto školu
- površine i građevine službi koje održavaju javne prometnice.

(5) Na površinama infrastrukturnih sustava – cestovni promet mogu se graditi i uređivati:

- autoceste,
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste,
- nerazvrstane ceste,
- ulice, trgovi i javne površine,
- javna parkirališta i javne garaže,
- autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, autobusni kolodvori s pratećim sadržajima, spremišta autobusa,
- mreža biciklističkih staza i traka,
- pješačke površine,
- rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(6) Na površinama infrastrukturnih sustava iz ovoga članka mogu se graditi samo građevine koje čine dio njihove funkcionalne cjeline.“

Članak 19.

Naslov ispred članka 21. mijenja se i glasi.

“1.1.11. Područje posebnog režima i područje za kojih HŽ daje posebne uvjete“

Članak 20.

U članku 21. stavak 1. iza riječi “institucije“ dodaju se riječi “i sukladno odredbama ovoga Plana.“

U članku 21. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

“(2) Zone postojeće i nove izgradnje koje ulaze u područje za koje HŽ daje posebne uvjete utvrđuju se kao područja u kojima se gradnja i uređenje provodi uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica i sukladno odredbama ovoga Plana.“

Članak 21.

U članku 22. stavak 1. riječ „šumske“ zamjenjuje se riječima “gospodarske šume, šume posebne namjene“.

U članku 22. stavak 1. slovo „B“ briše se.

U članku 22. stavak 1. riječi „prostora izvan građevinskog područja“ zamjenjuje se riječi „površina“.

U članku 23. stavak 2. iza riječi „infrastrukture,“ dodaju se riječi „građevine obrane“.

U članku 22. stavak 31. mijenja se i glasi:

“(3) Izvan građevinskih područja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi poljoprivredne i prateće građevine vezane uz resurse poljoprivrednog i šumskog zemljišta:

- spremnici voća - povrća, klijeti, vinski podrum, kušaona vina i sl.;
- poljoprivredne i prateće građevine koje služe primarnoj proizvodnji (staklenici, plastenici);
- šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
- izletišta i skloništa za izletnike;
- stambene, gospodarske i pomoćne građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- ribnjaci;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- infrastrukturne građevine;
- građevine za potrebe obrane;
- rekonstrukcije postojećih građevina.“

U članku 23. stavak 6. iza riječi „okoliš“ dodaju se riječi „i zadovoljavanja potrebe parkirališnih mjesta.“

Članak 22.

U članku 23. U stavku 1. riječi „a po potrebi uz stručno mišljenje - tumačenje izrađivača Plana“ brišu se.

Članak 23.

Članak 24. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine od važnosti za Državu i Zagrebačku županiju obuhvaćaju prometne, komunalne, proizvodne i sportske građevine, građevine javne i društvene namjene te nepokretna kulturna dobra koje se grade, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim propisima. Ovim Planom utvrđuju se sljedeće građevine:

A. Od važnosti za Državu:

- autocesta A2
- državna cesta D – 225
- planirana državna cesta - južna obilaznica Zaprešića,
- koridori željezničkih pruga za međunarodni promet,
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- energetski koridori magistralnih dalekovoda 2x400 kV,
- energetski koridor magistralnog plinovoda (DN 500 Rogatec - Zabok - Podsused)
- međunarodni telekomunikacijski kabeli,
- mjerno redukcijaska stanica (Zaprešić),
- radijski koridor (Sljeme - "Kum" Slovenija)
- radijski koridor („Sljeme - Sveta Gera“)
- regulacija vodotoka Krapina nizvodno od Kupljenova,
- građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustav Zaprešića
- građevine za zaštitu voda: sustav odvodnje otpadnih voda Zaprešić,
- sportske građevine: igralište za golf na području između vodotoka Črnec i željezničke pruge R201, Zaprešić, površine preko 40 ha,
- dio posebnog rezervata Sava-Strmec na području Zajarki,
- kompleks Novi Dvori u Zaprešiću,
- župna crkva sv. Petra, Zaprešić,
- tvornica Karbon, Zaprešić,
- "hiža", Ulica Pavla Lončara 14, Zaprešić.

B. Od važnosti za Zagrebačku županiju:

- županijska cesta Z-2186 s potrebnim rekonstrukcijama
- planirana sjeverna obilaznica naselja Zaprešić (Jablanovec - Novi Dvori) - buduća županijska cesta,
- planirana istočna obilaznica naselja Zaprešić,
- mjesna centrala - LC Zaprešić,
- radio relejne (bazne postaje) Zaprešić
- značajni krajobraz na području potoka Lužnica i Črnec, uključivo područje Zajarki,
- zaštićena kulturna dobra regionalnog značaja: župna crkva Sv. Petra - Zaprešić, kapela Sv. Josipa - Novi Dvori Zaprešić, drvena kuća - Zaprešić, zgrada željezničke postaje Zaprešić, tvornički sklop Karbon - Zaprešić, spomen ploča na zgradi željezničke postaje - Zaprešić, perivoj dvorca Novi Dvori Zaprešićki, park šuma Hrastina - Novi Dvori Zaprešićki
- transformatorska stanica 35 i 110/20 kV
- dalekovodi 35 i 110 kV
- kanali za obranu od poplava
- melioracijski kanali

- sportsko-rekreacijski sadržaji površine iznad 5 ha (Zajarki - Zaprešić i dolina rijeke Krapine, stadion "Inter", uz Srednju školu Ban Josip Jelačić, zona "Kampus")
 - sportsko-rekreacijski sadržaji igrališta za golf površine do 40 ha: na području Novi Dvori, Zaprešić
 - ugostiteljsko-turističke zone veće od 5 ha: područje uz igralište za golf između vodotoka Črnc i željezničke pruge R201 i kamp Zajarki, sve u Zaprešiću
 - zajednička lovišta
 - Sanitarno odlagalište s deponijem za azbest Novi Dvori u Zaprešiću
 - Srednja škola Ban Josip Jelačić, Zaprešić
 - Dom zdravlja Zaprešić
 - zgrada komunalnih tvrtka Vodovod i odvodnja Zaprešić d.o.o. i Zaprešić d.o.o.
 - Veleučilište Baltazar Zaprešić
 - značajni krajobrazi na području potoka Lužnica i Črnc, uključivo područje Zajarki,
 - spomenici parkovne arhitekture Novi Dvori i dvorac Lužnica.
- (2) Građevine od važnosti za državu i Zagrebačku županiju mogu se smjestiti na površinama svih planskih namjena.“

Članak 24.

Članak 25. mijenja se i glasi:

“(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene: proizvodne (I) i poslovne (K), mješovite namjene: pretežito stambene (M1) te ugostiteljsko-turističke namjene – (T).

(2) Odabir djelatnosti i primijenjena tehnologija treba osigurati potpunu zaštitu okoliša i očuvanje prostornih karakteristika s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene i zasnovane na novim tehnologijama.

(3) Gospodarske građevine na površinama mješovite i stambene namjene ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak te ne ispuštaju štetne otpadne vode.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ovih Odredbi ovisno da li su unutar građevinskih područja naselja odnosno izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i označeni su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000.“

Članak 25.

U članku 26. stavak 1. riječi “i sporta“ brišu se.

U članku 26. stavak 3. riječi “u kartografskim prikazima, A, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i 4B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Oblici korištenja,“ brišu se.

U članku 26. za stavak 3. dodaje se stavka 4. koji glasi:

“(4) Iznimno, uvjeti smještaja sadržaja javne i društvene namjene odnosno mogućnost njihove dopune poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima na prostoru postojećih i iznimno novih građevina na prostoru Novih Dvora odredit će se sukladno odrednicama Konzervatorskog odjela i dijelu ovih Odredbi koji se odnosi na zaštitu posebno vrijednih područja.“

Članak 26.

U članku 27. stavak 1. riječi “ Osim proširenja postojeće osnovne škole "Ljudevit Gaj", planske lokacije za dvije nove škole su uz produžetak Ulice M. Skurjenija ulicu Zelengaj, te“ zamjenjuje se riječima “Planom je predviđena lokacija za novu školu (D5)“.

U članku 27. stavak 3. riječi “ Državnim, osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja ("Narodne novine" broj 63/08).“ brišu se.

U članku 27. stavak 5. riječi “i sjeverne paralele uz Ulicu K.Š. Đalski“ brišu se. U

članku 27. stavak 5. riječi “tehnološkog parka“ zamjenjuje se riječima “zone“.

Članak 27.

U članku 28. stavak 1. mijenja se i glasi:

“(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja i tako omogućiti jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima. Planske lokacije za tri nova dječja vrtića (D4) smještene su: dvije uz planirani koridor s južne strane zone Kampus i još jedna u sklopu obuhvata DPU 3 - DPU dijela urbanog područja uz Lužničku ulicu.“

U članku 28. stavak 2. riječi “Državnim predškolskog odgoja i naobrazbe ("Narodne novine" broj 63/08).“ brišu se.

Članak 28.

U članku 29. stavak 2. riječi "novu zdravstvenu ustanovu nalazi se uz Mokričku ulicu" zamjenjuje se riječima "izgradnju studentskog doma (D2-1) predviđena je na prostoru zone Kampus".

U članku 29. iza stavka 2. Dodaje se stavak 3. Koji glasi:

"(3) Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb- starački dom moguće je smjestiti na površinama stambene, mješovite te javne i društvene namjene, uz zadovoljavanje propisanih uvjeta iz čl.67."

Članak 29.

U članku 30. stavak 1. iza riječi "mješovite" dodaju se riječi "ili stambene".

Članak 30.

U članku 31. stavak 2. riječi "površine uz srednju školu" brišu se.

U članku 31. stavak 2. riječi "postojećih, l. reda" zamjenjuje se riječima "izgrađenih, Zaprešić-Zabok".

U članku 31. stavak 2. iza riječi "Inter", "dodaju se riječi "konjički klub „Trajbar team"".

U članku 31. stavak 2. iza riječi "Zajarki." dodaju se riječi "Manje zone predviđaju se na lokacijama uz srednju školu i na prostoru Kampusa."

U članku 31. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene određeni su urbanim pravilima ovih Odredbi ovisno da li su unutar građevinskih područja naselja odnosno izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i označeni su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:5.000."

U članku 31. iza stavka 3. dodaju se stavci 4.i 5.:

"(4) Iznimno, prostor golf terena (R1) na području Novih Dvora uređuje se sukladno odrednicama Konzervatorskog odjela i dijelovima ovih Odredbi koji se odnose na urbana pravila i zaštitu posebno vrijednih područja.

(5) Uz obuhvat UPU Zajarki određen je prostor sporta i rekreacije (R9 i R10) koji obuhvaća postojeći ribički dom sa sportskim igralištem (R9-1) te plažu i planirane sportske terene s ugostiteljskim objektom (R9 i R10). Prilikom izrade UPU Zajarki predmetni prostor treba uklopiti u cjelovito plansko rješenje navedenog UPU-a. Prije donošenja predmetnog UPU-a iznimno se omogućuje sanacija dna jezera i njegova biološka rekultivacija duž pojasa obale kupališta određenog lokacijskom dozvolom."

Članak 31.

U članku 31. stavak 1. iza riječi "i", "dodaje se riječ "predvidive".

Članak 32.

U članku 33. stavak 2. riječi "Predmetnim "Planom" definirane su lokacije namjena i vrsta (tip) kioska." brišu se.

Članak 33.

Članak 34. mijenja se i glasi:

"(1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene - S i mješovite - pretežito stambene namjene - M1, a na nekim površinama drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.

(2) Stambene se građevine mogu graditi, sa sljedećim karakteristikama:

Individualna stambena građevina je građevina visine do četiri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma od čega se četvrta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat.

Individualna stambeno-poslovna građevina može imati najviše 4 uporabne cjeline.

- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena ili stambeno-poslovna građevina te manja poslovna i više pomoćnih građevina.

Višestambena građevina je stambena s najmanje 5 uporabnih cjelina. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi višestambena ili stambeno-poslovna građevina koja je oblikovana od više nadzemnih dijelova međusobno povezanih "toplom"-(podzemnom i/ili nadzemnom) vezom te manja poslovna i više pomoćnih građevina.

(3) Za gradnju stambenih građevina, zemljište mora biti opremljeno osnovnom infrastrukturom te mora biti riješena vodoopskrba. Opskrba vodom i električnom energijom može biti iz javne mreže ili lokalnih izvora (solarni paneli, bunari i sl.). Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena da se spaja u javnu kanalizacijsku mrežu ako ona postoji odnosno do njene izgradnje moguće je rješenje sa sabirnom jamom kapaciteta do 10 ES ili biouređajem."

Članak 34.

Članak 35. mijenja se i glasi:

"(1) Planom se predviđa sljedeći način gradnje stambenih građevina:

- **Individualne građevine** mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne (poluugrađene) i skupne (ugrađene) osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije određeno drugačije.

- **Višestambene građevine** mogu se graditi kao slobodnostojeće ili dvojne (poluugrađene) osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije određeno drugačije.

- **Visoke građevine** mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije određeno drugačije.

- individualne i niske građevine mogu se graditi kao dvojne (poluugrađene), na bočnoj međi čestice, uz uvjet da je postojeća građevina na istoj međi izgrađena na isti način (uz pisanu suglasnost susjeda), odnosno da je za istu izdan ili da se za obje građevine istovremeno izdaje akt za građenje. U slučaju gradnje građevine na bočnoj međi, nagib krovne plohe ne smije biti prema toj međi, visina sljemena obje građevine mora biti ista, a izvedba vatrootpornog zida između građevina obavezna je.

(2) Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se u skladu s urbanim pravilima ovih Odredbi.

(3) Ako se građevna čestica nalazi u različitim područjima načina gradnje na čitavoj čestici primjenjuje se način gradnje koji je planom utvrđen za njezin veći dio.

(4) Smještaj građevine obzirom na položaj otvora treba biti:

- **Individualna slobodnostojeća** građevina mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 3,0 m te 5,0 m od regulacijskog pravca prometne površine osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

- **Individualna poluugrađena** građevina mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 3,0 m (jednom bočnom stranom je na međi) te 5,0 m od regulacijskog pravca prometne površine osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

- **Individualna ugrađena** građevina mora biti udaljena od susjedne međe najmanje 3,0 m (s dvjema bočnim stranama je na međi) te 5,0 m od regulacijskog pravca prometne površine osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

- **Niska** građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od susjednih međa, ali ne manje od 5,0 m, te 5,0 m od regulacijskog pravca prometne površine osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

- Iznimno, ako se niska građevina gradi kao dvojna (jednom bočnom stranom na međi) od preostalih susjednih međa mora biti udaljena najmanje 5,0 m i od regulacijskog pravca prometne površine najmanje 5,0 m osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno.

- **Visoka** građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine ($h/2$) od međa pripadajuće građevne čestice osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka, osim ako urbanim pravilima ove Odluke nije određeno drugačije.

- ukoliko je urbanim pravilima dozvoljeno da građevina bude sagrađena na udaljenostima manjim od gore navedenih, na građevini se ne smiju izvoditi otvori prema toj međi. Otvorima se ne smatraju otvori veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm. Ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(5) Detaljna pravila za uvjete i način gradnje stambenih građevina određena su u urbanim pravilima ovih Odredbi i označena na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:5.000."

Članak 35.

Članak 36. mijenja se i glasi:

"(1) Na građevnoj čestici individualne, niske i visoke građevine, može se graditi, sukladno članku 9. i članku 10. Ovih Odredbi:

- **manja poslovna građevina** može se graditi na građevnoj čestici individualne i niske višestambene građevine i obuhvaća do 30% (namjena S) odnosno do 49% (namjena M1) GBP-a (od ukupnog GBP svih građevina na građevnoj čestici) sa sadržajem koji nema negativan utjecaj na stanovanje (uredi, dječji vrtić i drugi sadržaji socijalne skrbi, trgovina, usluge, tihe i čiste zanatsko-obrtničke djelatnosti, ugostiteljstvo),

- **pomoćna građevina** s gradnjom samo uz individualnu i nisku građevinu (garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine);

- površina prateće poslovne građevine ulazi u ukupan omjer stambeno i poslovnog prostora te ukupna površina poslovnih sadržaja ne može biti veća od 30% kod stambene namjene, odnosno 50% kod mješovite namjene.

(2) Manje poslovne građevine i pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih je najviša potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podruma. Njihova najveća ukupna visina

može biti 7,0 m za manje poslovne građevine i 6,0 m za pomoćne građevine.

(3) Najmanja udaljenost manje poslovne i pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti 1 m, odnosno 3 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici. Ako su pomoćne građevine građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl. moraju biti udaljene od međe susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m.

Iznimno, manje poslovne i pomoćne građevine mogu se, ako nije drugačije propisano urbanim pravilima ove Odluke, graditi kao dvojne (poluugrađene) na slijedeći način:

- da se prisanja uz postojeću građevinu izgrađenu na istoj međi koja ako je stambena tada uz pisanu suglasnost susjeda,

- da se za obje građevine istovremeno izdaje (ili je za jednu već izdan) akt za građenje odnosno da postoji glavni projekt.

Kod gradnje građevine na bočnoj međi, nagib krovne plohe ne smije biti prema toj međi, a visina sljemena obje građevine mora biti ista osim u slučaju ako se radi o prisanjanju pomoćne ili prateće građevine na stambenu. Izvedba vatrootpornog zida između građevina obavezna je.

(4) Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca prometne površine iznosi za garaže i kioske najmanje 1,0 m dok druge pomoćne i prateće poslovne građevine treba graditi na stražnjem dijelu čestice iza stambene građevine. Prateće poslovne građevine moguće je smjestiti i uz glavnu stambenu građevinu na njenom građevinskom pravcu.

(5) Pomoćne građevine nije moguće graditi kao zasebne na odvojenoj čestici već samo zajedno sa stambenom ili stambeno-poslovnom građevinom.

- iznimno omogućuje se gradnja pomoćnih građevina - nadstrešnica na javnoj površini (ili drugoj čestici) u funkciji lokala koji se nalaze u prizemlju višestambenih građevina, na međi."

Članak 36.

U članku 37. stavak 5. riječi ", srednje" brišu se.

U članku 37. stavak 5. broj "30%" zamjenjuje se brojem "20%".

U članku 37. stavak 7. riječ ", srednje" brišu se.

U članku 37. stavak 8. riječ "urbaniteta" briše se.

U članku 37. stavak 9. briše se.

Članak 37.

Naslov ispred članka 38. mijenja se i glasi.

"6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I ENERGETSKE INFRASTRUKTURNE MREŽE"

Članak 38.

U članku 38. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4.

"(3) Raspored svih prometnih površina prikazan je na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet, u MJ 1:5.000.

(4) Iznimno, prometne površine na prostoru Novih Dvora grade se sukladno odrednicama Konzervatorskog odjela i dijelovima ovih Odredbi koji se odnose na promet i zaštitu posebno vrijednih područja."

Članak 39.

Iza članka 38. dodaje se članak 38a. koji glasi:

"Članak 38a.

"(1) Za poduzimanje bilo kakvih radova ili radnji u zaštitnom pojasu autoceste (40 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste) potrebno je prethodno ishoditi posebne uvjete građenja i potrebne suglasnosti od strane Hrvatskih autocesta d.o.o. te mišljenje i potrebne suglasnosti od strane Autoceste Zagreb-Macelj d.o.o.

(2) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje objekata visokogradnje.

- u zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje te komunalna infrastrukturna mreža, a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.

(3) U fazi projektiranja objekata visokogradnje potrebno je uključiti utjecaj buke uzrokovane prometom na autocesti te slijedom toga planirati detaljnu namjenu površina i predvidjeti zaštitu od buke, isto je obaveza investitora budućih građevina.

(4) Objekte niskogradnje (prometnice, parkirališta i sl.) potrebno je projektirati na način da se razmotri mogućnost ne ulaženja u zaštitni pojas autoceste, a u svakom slučaju na način da se ne ugrožava

sigurnost odvijanja prometa na autocesti (predvidjeti ogradu protiv zasljepljivanja vozila na autocesti) te ne smanjuje funkcionalnost iste.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu te javnu rasvjetu potrebno je projektirati na način da se ne dolazi u koliziju s postojećim sustavima uz i/ili na autocesti.

Minimalna udaljenost navedenih građevina od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste definirat će se ovisno o vrsti i namjeni gradnje u daljnjim upravnim postupcima.

(5) U zaštitnom pojasu od 100 m uz autocestu nije dopušteno postavljanje reklama.

(6) Rasvjetu prometnih površina i samih objekata potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost prometa na autocesti.

(7) Razradom Plana ne smije se smanjiti funkcionalnost autoceste, ugroziti ili ometati sigurnost odvijanja prometa te povećati troškove održavanja iste.

(8) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, ne smiju se remetiti bilo koji od postojećih sustava uz ili na autocesti (vanjska odvodnja i sl.).

(9) Prilikom izgradnje građevina ne smije se ometati niti zalaziti u područje izvlaštenja autoceste Zagreb-Macelj.

(10) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(11) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(12) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru te se ista mora predvidjeti na k.č.br.u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3,0m od zaštićen žičane ograde.“

Članak 40.

U članku 39. stavak 2. iza riječi "južne," dodaje se riječ "sjeverne“.

U članku 39. stavak 2. riječi "3A." zamjenjuje se riječima "2.1.Infrastrukturni sustavi“.

U članku 39. stavak 3. mijenja se i glasi:

“(3) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

Načelne minimalne širine koridora za planirane ulice određene su za:

- glavne gradske ulice

- južna obilaznica (nova državna cesta - četvertračna odnosno dijelom dvotračna) najmanje 22,0 m,

- istočna obilaznica (nova županijska cesta -dvotračna) najmanje 17,0 m

- sabirne ulice 9,0 m,

- sjeverna obilaznica (Inker-Jablanovec) najmanje 17,0 m,

- ostale ulice 9,0 m (iznimno 7,5 m što je određeno na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi

- Promet, u MJ. 1:5.000)

- kolno pješačke 5,5 m.

Iznimno, unutar površine koridora Industrijske ulice moguće je izvesti samo kolnik bez pločnika, obzirom na činjenicu da izvedba pločnika nije opravdana radi prirode procesa koji se odvijaju uz predmetni kolnik (odlaganje otpada, veći pogoni uz koje ne prolaze pješaci i sl.)“

U članku 39. stavak 8. riječi "3A. Promet" zamjenjuje se riječima " 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet“.

U članku 39. stavak 9. riječi "3A. Promet" zamjenjuje se riječima " 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet“.

U članku 39. stavak 9. iza riječi "okretišta." dodaju se riječi "Omogućuje se i ostvarivanje prometnog pristupa do građevnih čestica preko kolničkog dijela parkirališta.“

U članku 39. stavak 11. riječi "nižeg reda" zamjenjuje se riječima "detaljnijeg prostornog plana užeg područja“.

U članku 39. stavak 12. riječi " 4., 4.A. Zaštita prostora" zamjenjuje se riječima "3.1., Uvjeti i ograničenja u korištenju“.

U članku 39. iza stavka 12. dodaje se stavak 13. koji glasi:

“(13) Na prostoru Novih Dvora, uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, mogu se graditi prometni pristupi širine koridora 5,5 m, s parkiralištem na kraju.“

Članak 41.

U članku 40. stavak 1. dio tablice:

Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m ²
----------------------------	--	------------------------

	Domovi za stare		
zamjenjuje se novim dijelom koji glasi:			
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike Ambulante, poliklinike, dom zdravlja Domovi za stare	1 PM/2 zaposlenika u smjeni	

U članku 40. stavak 7. iza riječi "postojeće" dodaje se riječ "i nove".

U članku 40. stavak 7. riječi "u javnoj upotrebi." zamjenjuje se riječima "javne i društvene namjene".

U članku 40. stavak 8. iza broja "(8)" dodaje se riječ "Parkirališne potrebe pojedine nove višestambene niske građevine treba s najmanje 50% kapaciteta riješiti unutar gabarita višestambene građevine ili kao pomoćna građevina na parceli i s najmanje 25% kapaciteta riješiti na terenu vlastite građevne čestice. Unutar gabarita višestambene građevine parkirališne potrebe moguće je riješiti kao podzemnu garažu koja se može izvesti na više podzemnih etaža."

U članku 40. stavak 8. iza riječi "pojedine, višestambene" dodaje se riječ "nove, visoke".

U članku 40. stavak 8. riječi "Kad se parkirališne potrebe rješavaju unutar gabarita građevine potrebno je organizirati samo jedan kolni ulaz (izlaz) u građevinu." brišu se.

U članku 40. iza stavka 9. dodaju se stavak 10. i 11. koji glase:

"(10) Parkirališne potrebe za novu izgradnju u području obuhvata Studije uređenja centra Zaprešića, prema kartografskom prikazu 3.2 smještaju se isključivo u podrumskim etažama koje mogu imati izgrađenost do 100%.

(11) Planom se iznimno u zoni A i zoni 2.2. daje mogućnost uplate za nedostajuća parkirno-garažna mjesta koja se ne mogu osigurati na građevnoj čestici zgrade, za sve namjene osim za stambenu i to u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje. Ovim se uplatama omogućuje razmjerno povećanje broja javnih parkirališnih mjesta."

Članak 42.

Članak 41. mijenja se i glasi:

"(1) Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet.

(2) Planira se modernizacija Zaprešićkog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže radi osposobljavanja željeznice za funkciju u sklopu pruga visoke učinkovitosti (brzine i nosivosti) u okviru Koridora RH1 (bivši X. paneuropski koridor), te uključivanje u sustav javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika. U skladu sa navedenim razvojnim planovima HŽ Infrastrukture d.o.o., odnosno smjernicama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor željezničke pruge za međunarodni promet zadržava se i kao trasa željezničke pruge velike propusne moći/velikih brzina (160-250 km/h) dijelom u istraživanju na pravcu: Savski Marof-Zagreb –Tovarnik, te će u skladu s takvom namjenom i prometnim zahvatima provesti određena korekcija postojeće trase, uključivo rekonstrukcija te obnova u okviru njezinog postojećeg koridora, koji se na dijelu većih intervencija tretira kao koridor u istraživanju, Planom se za predmetne zahvate osigurava potreban koridor širine 200,0 m.

(3) Radi proširenja željezničkih pruga za međunarodni promet Planom se na južnom rubnom području Plana uz postojeću trasu autoceste A-2 sa njezine jugozapadne strane osigurava koridor širine 200 m za trasu nove željezničke pruge za međunarodni promet.

(4) Prema studijama HŽ Infrastrukture željeznički prometni pravac Zaprešić-Zabok-Krapina (postojeća regionalna pruga R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec) predviđen je za rekonstrukciju radi osposobljavanja za veće brzine u razini pruge za međunarodni promet, pa je provedena korekcija postojeće trase. Radi planiranih zahvata na ovoj pruži, Planom je osiguran potreban koridor širine 2x20,0 m (u pravcu) i 2x40,0 m (u krivini), prema uvjetima iz studije.

(4) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštеноj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zaprešićkog željezničkog čvora i postojećih pruga.

(5) Planom se zadržavaju postojeći industrijski kolosijeci, osim u slučaju očitovanja Hrvatskih željeznica o njihovom ukidanju, a novi gradit će se u skladu s potrebama unutar pojedinih zona prema detaljnim projektima i posebnim uvjetima HŽ Infrastrukture.

Industrijski kolosijeci mogu se graditi i na drugim područjima za potrebe gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) zona prema detaljnim projektima i posebnim uvjetima HŽ Infrastrukture.

(6) Postojeća lokacija željezničkog kolodvora Zaprešić, za međunarodni i regionalni promet zadržava se uz osiguranje dodatnog parkirališnog prostora.

(7) Sukladno postojećim zakonskim propisima, za izgradnju u zaštitnom pružnom pojasu postojećih željezničkih pruga ukupne širine 200m odnosno od osi pruge 2x100m, potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od nadležne službe HŽ Infrastrukture d.o.o."

Članak 43.

Članak 42. mijenja se i glasi:

"(1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke prometnice, te će se javne površine opremiti parkiralištima za bicikle odnosno spremištima za pohranu bicikala s mogućnošću organizacije sustava javnih bicikala. Mogu se graditi biciklističke ili biciklističko-pješačke staze smještene unutar koridora planiranih ulica kao zasebna površina, odnosno biciklistička traka na kolniku ili nogostupu.

(2) Osim uz prometnice, također se može izvesti i biciklistička cesta ili put (bez izgrađene kolničke konstrukcije) posebno u zonama sporta i rekreacije, na području šuma Hrastina i Kalamiri te uz turističko i rekreacijsko područje Zajarki.

(3) Svaka biciklističku prometnicu treba obilježiti prometnom signalizacijom.

(4) Najmanja širina prometnog poprečnog profila biciklističke prometnice za jednog biciklistu iznosi 1,0 m, a za dva biciklista 2,0 m. Slobodni poprečni profil biciklističke prometnice čini prometni poprečni profil uvećan za širinu zaštitnog pojasa sa svake strane. Širina zaštitnog pojasa primjenjuje i između pješačkih i biciklističkih površina. Najmanja širina slobodnog poprečnog profila biciklističke prometnice za jedan smjer vožnje je 1,5 m, a za dvosmjerni promet 2,5 m.

(5) Ako je biciklistička staza ili traka u naselju neposredno uz kolnik na istoj razini, na površinu prometnog poprečnog profila dodaje se zaštitni pojas najmanje širine 1,0 m odnosno ako je uz fizičku prepreku (prometni znak, rasvjetni stup, izgrađenu građevinu, koso ili okomito parkirana vozila) najmanje širine 0,25 m. Uz uzdužno parkirana vozila najmanja širina zaštitnog pojasa iznosi 0,75 m.

Ako je biciklistička staza ili traka izvan naselja neposredno uz kolnik na istoj razini, na površinu prometnog profila dodaje se zaštitna zelena površina najmanje širine 1,5 m. Ukoliko nije moguće izvesti zaštitnu zelenu površinu odgovarajuće širine, ili je biciklistička staza ili traka smještena uz vanjski zavoj radijusa ≤ 175 m na udaljenosti od bankine manjoj od 10,0 m, postavlja se čelična zaštitna ograda. Biciklistička traka izvan naselja izvodi se samo u slučaju manjih udaljenosti između naselja. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

(6) Biciklističko-pješačka staza za zajedničko kretanje biciklista i pješaka izvodi se s najmanjom širinom staze od 1,5 m za izgrađene površine, odnosno 2,0 m za nove površine i površine nad kojima se provodi rekonstrukcija.

(7) Prilikom planiranja biciklističkih staza i druge biciklističke infrastrukture, primjenjuju se odredbe Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi. "

Članak 44.

U članku 43. stavak 1. iza riječi "šetnice" dodaju se riječi "Planira se ukidanje postojeće prometnice i na njenom mjestu izgradnja i uređenje nove pješačke zone u centru Zaprešića (na dijelu Ulice Pavla Lončara od Trga žrtava fašizma do Tržne ulice), po izmještanju državne ceste na planiranu južnu obilaznicu i kada dođe do značajnog smanjenja intenziteta prometa."

U članku 43. stavak 5. riječi " 3.A Promet" zamjenjuje se riječima "2.1 Infrastrukturni sustavi – Promet."

Članak 45.

U članku 44. stavak 1. riječi " 3.A Promet" zamjenjuje se riječima "2.1 Infrastrukturni sustavi – Promet."

Članak 46.

U članku 45. stavak 3. riječi "Postaje" zamjenjuje se riječi "Postaja".

U članku 45. stavak 3. iza riječi "prometa" dodaju se riječi "na mjestu prijelaza Savske ulice preko željezničke pruge Savski Marof–Zagreb–Tovarnik i kolodvor Novi Dvori na pruzi R201 Zaprešić–Čakovec".

U članku 45. stavak 3. riječi " na ovim željezničkim postajama" brišu se.

Članak 47.

U članku 46. stavak 1. riječi " 4., 4.A Zaštita prostora " zamjenjuje se riječi "3.1., Uvjeti i ograničenja u korištenju".

Članak 48.

U članku 47. stavak 1. riječi " 3.B." zamjenjuje se riječi " 2.2. Infrastrukturni sustavi -".

U članku 47. stavak 1. iza riječi "1:5000." dodaju se riječi " Pozicije vodova na kartografskom prikazu označene su načelno u koridorima prometnica."

Članak 49.

U članku 48. stavak 3. iza riječi "5,0m." dodaju se riječi "Antenski prihvat nije dozvoljeno postavljati na građevine javne namjene i koje su štićene temeljem zakona kao kulturna dobra."

Članak 50.

Naslov ispred članka 50. mijenja se i glasi.

"6.3. Komunalna i energetska infrastrukturna mreža"

Članak 51.

U članku 47. stavak 1. iza riječi "komunalne" dodaju se riječi " i energetske" U članku 47. stavak 1. podtočka 1. riječi "i uređenje potoka" brišu se.

U članku 47. stavak 2. iza riječi "komunalne" dodaju se riječi " i energetske" U članku 47. stavak 3. iza riječi "komunalne" dodaju se riječi " i energetske"

U članku 47. stavak 3. riječi "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža br. 3C. (Elektroenergetski sustav), 3D. (Distribucija plina), 3E (Vodoopskrba) i 3F. (Odvodnja otpadnih voda)" zamjenjuje se riječima "2.3 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi – Elektroenergetski sustav, 2.4 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi – Plinski distribucijski i centralni toplinski sustav, 2.5 Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi – Vodoopskrba, 2.6 Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi – Odvodnja otpadnih voda. Pozicije vodova pojedinih infrastrukturna na kartografskim prikazima označene su načelno u koridorima prometnica."

U članku 47. stavak 4. iza riječi "komunalne" dodaju se riječi " i energetske"

Članak 52.

Naslov ispred članka 51. mijenja se i glasi.

"6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda"

Članak 53.

U članku 51. iza stavka 6. dodaju se stavci 7. do 10. koji glase:

"(7) Na područjima gdje nije izgrađen javni sustav vodoopskrbe dozvoljava se korištenje voda za osobne potrebe, na način i u količinama koje ne isključuju druge od jednakog korištenja (opće korištenje voda), a sve sukladno članku 76. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(8) Sve aktivnosti na izgradnji sustava vodoopskrbe vršit će se u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o otpadu, Zakona o poljoprivredi, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i podzakonskim aktima, neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

(9) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda nadležno je komunalno poduzeće za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

(10) Opskrba vodom iz javnog sustava vodoopskrbe potrošača na području Grada Zaprešića temelji se na distribuciji vode iz sustava „Vodoopskrba i odvodnja Zaprešić“ d.o.o."

Članak 54.

Članak 52. mijenja se i glasi:

"(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju vodnih građevina za javnu odvodnju: kanala za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda, mješovitih kanala za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, kolektora, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uređaja za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda, ispusta u prijemnik i drugih građevina pripadajuće ovim građevinama, uključujući sekundarnu mrežu.

(2) Uz mješoviti sustav odvodnje postupno će se izgrađivati odvodi oborinskih voda s ispuštima u obližnje vodotoke, a na osnovu idejnog rješenja koncepcije odvodnje unutar obuhvata Plana.

Prilikom izrade detaljnijih prostornih planova obvezno je unutar obuhvata istih predvidjeti razdjelni sustav odvodnje te oborinske vode usmjeriti prema vodotocima ili drugim recipijentima u blizini uz prethodno čišćenje na separatorima i taložnicama.

(3) Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje treba prikupiti i pročistiti na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije do razine koja je propisana važećim propisima pravilnicima i odlukama donesenim temeljem Zakona o vodama. Puštanjem u rad i dogradnjom do odgovarajućeg stupnja pročišćavanja centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih

voda iz sustava javne odvodnje (CUPOV Zaprešić) sve pročišćene otpadne vode iz sustava i javne odvodnje ispuštaju se u rijeku Savu.

Za vrijeme velikog intenziteta oborina dozvoljeno je ispuštanje prelivnih voda mješovitog sustava javne odvodnje ili polurazdjelnog načina javne odvodnje u prirodne prijemnike putem odgovarajućih rasteretnih građevina (retencijskog bazena RB-S u rijeku Krapinu i dr.).

Mulj nastao u postupku pročišćavanja otpadnih voda iz sustava javne odvodnje treba obraditi i zbrinuti u skladu s pravilnicima i odlukama donesenim temeljem Zakona o vodama.

(4) Na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, privremeni prijemnik otpadnih voda može biti vodonepropusna sabirna jama kapaciteta do 10 ES za individualne stambene i stambeno-poslovne građevine (bez preljeva odnosno odvod) ili lokalni sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda (obvezno za veće građevine) do vrijednosti propisanih posebnim propisom i sukladno važećim normama za upuštanje u površinske vode.

(5) Tehnološke otpadne vode treba na lokaciji prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi do graničnih vrijednosti emisija onečišćujućih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema pravilnicima i odlukama donesenim temeljem Zakona o vodama, odnosno važećom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda poslovnog subjekta.

Iznimno, granične vrijednosti emisija u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, a nisu utvrđene pravilnicima i odlukama donesenim temeljem Zakona o vodama, mogu biti i veće, ali uz poseban pisani sporazum između korisnika sustava javne odvodnje i javnog isporučitelja vodnih usluga.

(6) Do izgradnje i stavljanja u funkciju sustava javne odvodnje na lokacijama, unutar granica obuhvata, na kojima sustav ne postoji pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati na način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja je na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva.

(7) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare. Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena.

(8) Prilikom izgradnje i uređenja dijelova naselja smještenih u blizini vodotoka ili drugih recipijenata moguće je oborinske vode prihvatiti putem razdjelne (oborinske) kanalizacije te ih usmjeriti prema istima uz prethodno čišćenje na separatorima i taložnicama.

(9) Za sve ceste, parkirališne i manipulativne površine u vodozaštitnoj zoni za koje kakvoća oborinskih voda nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda obvezna je izvedba zatvorene odvodnje oborina s odgovarajućim hvatačima (separatorima) ulja i taloga do tražene razine pročišćenja prije ispusta u mješovitu ili separatnu kanalizaciju.

(10) Kanalizacijski kolektori su u odnosu na drugu infrastrukturu najmanje fleksibilni u pogledu izmicanja kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu pa će se detalji svakog paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti u višim fazama projektiranja u skladu s posebnim uvjetima.

(11) Svijetli razmak između kanalizacijskih cjevovoda i ostalih instalacija utvrđuje se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju kanalizacijsku i drugu infrastrukturu, s ciljem osiguranja potrebnih uvjeta održavanja cjevovoda te zaštite drugih instalacija. Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen s lokalnim uvjetima.

(12) Zbog jednostavnije izvedbe te lakšeg pristupa mehanizacije pri izvedbi i održavanju kanalizacijskog sustava, preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu u mjeri u kojoj je to moguće.

(13) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o otpadu, Zakona o poljoprivredi, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i podzakonskim aktima, neposrednom provedbom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom.

(14) Definiranje uvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru, kao i sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, oborinskih voda kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu s pozitivnim propisima.“

Članak 55.

Naslov ispred članka 53. "Uređenje potoka" briše se.

Članak 56.

Članak 54. mijenja se i glasi:

“(1) Generalnim urbanističkim planom zbog sigurnije opskrbe potrošača električnom energijom na području Zaprešića određeno je da će se:

- sagraditi dio prijenosne mreže državnog značaja - DV 2x400 kV
- sagraditi nova TS 110/20 kV Zaprešić 2, s priključkom na 110 kV mrežu (van granice obuhvata Plana – lokacija gospodarske zone Shopping city);
- sagraditi srednjonaponska (20 kV) i niskonaponska (0,4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 20/0,4 kV u cilju zadovoljenja potreba u postojećim i novim zonama,

Za nadzemne i podzemne elektroenergetske vodove, ovisno o lokalnim uvjetima, osiguravaju se sljedeći zaštitni koridori:

- DV 110 kV (postojeći) - širina koridora najmanje 2x15 m;
- DV 2x400 kV (planirani) - širina koridora najmanje 2x100 m;
- KB 20/20 kV (postojeći i planirani) - širina koridora najmanje 2x1,0 m.

(2) Planom se u prometnicama osiguravaju koridori za priključak novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica na 20 kV mrežu, koridori za nove niskonaponske vodove i vodove javne rasvjete, tako da se unutar prometnih koridora, a izvan kolnih površina, osiguraju koridori minimalnih širina po 1,0m za buduće elektroenergetske vodove. Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110 i 20 kV regulirana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV do 400 kV ("Narodne novine" broj 53/91 i 24/97) i

Pravilnikom o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona do 1 kV, a unutar koridora planiranih i postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110 i 20 kV zabranjena je svaka gradnja, bez obzira na namjenu prostora kroz koji dalekovod prolazi, uz iznimku poprečnih prijelaza cestovnih koridora i poprečnih križanja s ostalim infrastrukturnim vodovima koji su u funkciji komunalne opskrbe kontaktnog prostora.

(3) Propisi iz stavka (2) odnose se na sigurnosne visine i udaljenosti, pojačanu izolaciju te najmanju dozvoljenu udaljenost od stupa dalekovoda. Uvjeti sigurnosne udaljenosti građevina u koridoru dalekovoda moraju biti ispunjeni i za stanje otklona vodiča dalekovoda kod punog utjecaja vjetera (u bilo kojem smjeru) pri temperaturi +40°C i to: 3,0 m za nepristupačne dijelove građevina (krov, dimnjak i sl.) odnosno 4,0 m za pristupačne dijelove građevina (terasa, balkon i sl.).

(4) Koridori kroz šumska područja određuju se prema propisanim sigurnosnim udaljenostima, a formiraju se prema najvećoj visini drveća.

(5) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

(6) Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(7) Na mjestima na kojima će biti položen elektroenergetski kabelski vodovi ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi Ø200.

(8) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava (vodovod, toplovod, parovod, plinovod) potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između planiranog komunalnog cjevovoda i postojećih/planiranih VN, SN i NN elektroenergetskih vodova.

(9) Ukoliko u cijeloj ili na dijelovima zone zahvata kod paralelnog vođenja planiranih ostalih komunalnih sustava (vodovod, toplovod, paravod, plinovod) i postojećih elektroenergetskih kabela nema mogućnosti zadovoljenja propisanih minimalnih udaljenosti, postojeće elektroenergetske kabele treba izmjestiti u novu trasu i po potrebi zamijeniti novima.

(10) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u Prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju definiranih elektroenergetskih potreba.

(11) U javnoj ne-prometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona.

(12) Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima ili problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemogućavaju izvedbu drugih infrastrukturnih sustava odnosno planirane namjene površina predviđenih ovim Planom.

(13) Planom se zadržavaju postojeće i predviđaju nove distributivne trafostanice TS 20/0,4 kV različite snage, u skladu s potrebama pojedine zone s planiranom izgradnjom. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata (TS 20/0,4 kV, priključnih vodova, NN mreže, NN priključci) koji nisu predviđeni ovim Planom izgradnja je moguća i na drugim lokacijama, odnosno površinama svih planskih namjena ukoliko se takvim tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta i sigurnost u opskrbi naselja električnom energijom. Detaljne lokacije novih elektroenergetskih objekata također se mogu rješavati ili planom užih područja ili lokacijskom dozvolom za pojedine objekte za koje se planira napajanje električnom energijom.

Ovim Planom se omogućuje izgradnja transformatorskih stanica na površinama svih namjena.

(14) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0.4 kV transformatorskih stanica treba osigurati građevnu česticu dimenzija 7x7 m, lociranu uz prometnicu te koridore za sredjonaponske i niskonaponske kabele. Ukoliko se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 20/0.4 kV transformatorske stanice osigurat će se unutar njegove građevne čestice.

Pristupni put trafostanice treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(15) Postojeća trafostanica 35/10 (20) NKV TS 1 Novi Dvori predviđa se za rekonstrukciju s namjenom energetsko-poslovnog prostora u dvije etaže s podrumskim prostorom.

(16) Za priključak nove i eventualnu rekonstrukciju postojeće javne rasvjete, kao i za priključak eventualnih semafora treba ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti (PEES) od Elektro

Zagreb, Pogon Zapresić.

(17) U skladu sa člankom 39. i člankom 40. Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je HEP-ODS, ELEKTRA Zagreb.

(18) Izmicanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

(19) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(20) Izvođač radova dužan je obavijestiti o početku radova HEP ODS d.o.o., Elektru Zagreb, Pogon Zapresić, pismenim putem, 15 dana unaprijed.

(21) Prije početka radova obavezno naručiti iskolčenje elektroenergetskih vodova na predmetnom području.

(22) Sve radove u blizini elektroenergetskih podzemnih/nadzemnih vodova izvoditi uz potreban oprez - ručno.“

Članak 57.

Naslov ispred članka 55. mijenja se i glasi.

“Plinski distribucijski sustav“

Članak 58.

U članku 55. stavak 1. riječi “Plinooskrbna mreža, sustava, plinooskrbne mreže, 3.D. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Distribucija plina“ zamjenjuje se riječima “ Distribucijski sustav prirodnog plina, podsustava, distribucijskog sustava prirodnog plina, 2.4. Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi – Plinski distribucijski i centralni toplinski sustav“.

U članku 55. iza stavka 17. dodaje se stavak 18. koji glasi:

“(18) Na prostoru sanitarnog odlagališta, osim prirodnog plina planira se korištenje deponijskog plina kao energenta za potrebe odlagališta ili korisnika u njegovu neposrednu okruženju. Postrojenja za deponijski plin (proizvodnja električne energije i slično) mogu se graditi na površinama deponija sanitarnog odlagališta (K3-1).“

Članak 59.

Iza članka 55. dodaju se članci 55a. i 55b. sa naslovima ispred njih koji glase:

“Centralni toplinski sustav

Članak 55a.

(1) Planom je evidentirana postojeća toplovodna mreža na području Grada Zaprešića.

(2) Planom je predviđena gradnja novog toplovodnog sustava Grada Zaprešića za kojeg je predviđen spoj na planirano kogeneracijsko postrojenje na biomasu snage 5 MW na lokaciji Sanitarnog odlagališta Novi dvori (K3-4).

(3) Omogućuje se gradnja nove i rekonstrukcija postojeće toplovodne mreže na području obuhvata Plana.

Obnovljivi izvori energije

Članak 55b.

(1) Na području Zaprešića moguća je gradnja građevina i postavljanje uređaja obnovljivih izvora energije (sunčanih kolektora, vjetrenjača, građevina za proizvodnju energije iz biomase i dr.). Sva postrojenja i uređaji moraju biti sukladni tehničkim uvjetima i projektnoj dokumentaciji za tu vrstu građevina i uređaja.

(2) Ovim planom sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zaprešića određena je lokacija za alternativne sustave i nove tehnologije koje se odnose na proizvodnju energenata u sklopu sanitarnog odlagališta Novi dvori. Točne čestice i površine za izgradnju postrojenja utvrdit će se u postupku ishođenja akata na temelju kojih će se iste moći graditi.

(3) Ukoliko će se kao medij za obnovljive izvore energije koristiti voda, čime korištenje voda prelazi opseg općeg korištenja voda odnosno slobodnog korištenja voda potrebna je sukladno članku 79. Zakona o vodama, vodopravna dozvola za korištenje voda. Sukladno članku 143. istoga Zakona potrebno je ishoditi od Hrvatskih voda vodopravne uvjete za predmetne zahvate u prostoru.

(4) Prema nalogu nadležnog ministarstva, postrojenja za korištenje alternativnih izvora energije smiju

se graditi unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske - poslovne (K) i komunalno-servisne (K3) te proizvodne namjene (I). Uređaji obnovljivih izvora energije iz stavka 1. ovog članka kao zasebne građevine ne mogu se postavljati unutar građevinskog područja naselja.

(5) Za gradnju i postavljanje na građevnoj čestici propisuje se najmanja udaljenost od regulacijskog pravca ulice koja iznosi 12 m.

(6) Sustave za opskrbu energijom iz obnovljivih izvora dozvoljeno je ugrađivati na građevine svih planskih namjena. Na građevine koje su temeljem Zakona zaštićene kao pojedinačno kulturno dobro predmetne je sustave dozvoljeno ugrađivati uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.“

Članak 60.

U članku 56. stavak 2. iza riječi "prikazu" dodaju se brojke "4.3.1.“

U članku 56. stavak 2. riječi "4.A. Zaštita prostora" zamjenjuje se riječima " Uvjeti i ograničenja u korištenju“

Članak 61.

U članku 57. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“(3) Aleje

Aleja kestena u Novim dvorima (Aleja Đure Jelačića) i aleja kestena kod prilaza željezničkom kolodvoru (Aleja žrtava 1903. g.) trajno se štite kao značajni drvored te ih je potrebno kontinuirano održavati.“

Članak 62.

U članku 58. stavak 2. riječi "**Zone i potezi urbaniteta**" zamjenjuje se riječima "**Središnja zona naselja**"

U članku 58. stavak 2. riječi " zonama, odnosno potezima urbaniteta u" brišu se.

Članak 63.

U članku 61. stavak 1. riječi "oblici korištenja i" brišu se.

U članku 61. stavak 1. iza riječi "način" dodaju se riječi "i uvjeti“.

U članku 61. stavak 2. riječi "Prilikom izgradnje potkrovlja na građevinama određenim ovim Odredbama moguća je izgradnja krovnih kućica. **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine.

Na građevinama određenim ovim Odredbama **potkrovlje je moguće graditi kao uvučenu etažu** koja mora biti takva da ju je moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog ovim odredbama isključivo s jednom etažom pri čemu može biti oblikovana krovom nagiba do najviše 35°. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno barem sa ulične strane i to najmanje za svoju visinu. Visina zgrade sa takvom uvučenom etažom mjeri se do vijenca nadozida potkrovlja u koje je uvučena etaža upisana.

Kad je za izgradnju građevina određenim ovim Odredbama određena i **minimalna širina građevne čestice** ona se mjeri po građevnom pravcu.“ brišu se.

Članak 64.

Članak 62. mijenja se i glasi:

“(1) Područja na koje se odnose urbana pravila i izdvojena građevinska područja izvan naselja označena su na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora- način i uvjeti gradnje, u mj. 1:5000.

(2) Područja za koje postoji obveza donošenja detaljnijih planova označena su na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - način i uvjeti gradnje, u mj. 1:5000.

(3) Unutar područja posebnih režima koji obuhvaćaju zone postojeće izgradnje smještene u prometnim i energetskim koridorima mogući su samo zahvati sukladni odredbama ovog Plana i uz posebne uvjete pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju određeni sustav u čijem se koridoru nalazi predmetna građevina. Unutar područja za koje HŽ daje posebne uvjete koje obuhvaća zone postojeće i nove izgradnje mogući su samo zahvati sukladni odredbama ovoga Plana i uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.“

Članak 65.

Članci 63 i 64. brišu se.

Članak 66.

Naslov ispred članka 65. mijenja se i glasi:

“7.2.1. POVRŠINE STAMBENE - S I MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE - M1 NAMJENE“

Članak 67.

Članak 65. mijenja se i glasi:

“(1) Na površinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene dozvoljena je gradnja individualnih i niskih stambenih građevina te manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina, osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije propisano drugačije.

(2) **Gradnja individualnih građevina na površinama stambene i mješovite namjene** provodi se uz uvjete:

- gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
 - jednonamjenske građevine iz članka 9. stavak 2. i članka 11. stavak 2 mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine
 - najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 350 m^2 , za poluugrađene 250 m^2 i za ugrađene građevine 150 m^2 ;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$ za slobodnostojeće;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,50$ za poluugrađene i ugrađene građevine;
 - najveća visina građevine četiri nadzemne etaže od čega se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podruma, najveća visina građevine do 12,0 m;
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $K_{is}=1,50$ za slobodnostojeće stambene građevine, $K_{is}=1,75$ za poluugrađene građevine, $K_{is}=2,0$ za ugrađene građevine;
 - unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
 - najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;
 - najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m ako kada je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;
 - najmanja udaljenost poluugrađenih građevina, koje su jednom bočnom stranom na međi, od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m kada je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;
 - najmanja udaljenost ugrađenih građevina, koje su sa obje bočne strane na međi, od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m kada je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;
 - za postojeće nizove, primjenjuju se urbana pravila 1.2. Individualna gradnja - nizovi 2
 - rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
 - rekonstrukcija i gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, izvodi se uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 1,5, najveća visina četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica je kao za novu gradnju; ako je postojeća građevina poluugrađena ili ugrađena i nova građevina umjesto postojeće treba biti kao postojeća, u rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
 - iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, prilikom rekonstrukcije individualnih građevina stambene i mješovite namjene dozvoljava se udaljenost građevine 1,0 m od ruba građevinske čestice sa jedne strane, ali ostale udaljenosti moraju biti minimalno 3,0 m od ruba građevinske čestice;
 - nova građevina poluugrađena ili ugrađena na način interpolacije mora biti na istoj građevinskoj liniji kao i bočno postojeća građevina,
- (3) **Gradnja višestambenih građevina na površinama stambene i mješovite namjene** provodi se uz uvjete:
- gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina;
 - jednonamjenske građevine iz članka 9. stavak 2. i članka 11. stavak 2 mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine
 - najmanja površina građevne čestice za izgradnju niske građevine $P=800 \text{ m}^2$;
 - veličina građevne čestice određena je i brojem uporabnih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m^2 površine građevne čestice;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $K_{ig}=0,40$;
 - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $K_{is}=2,0$

- najveća visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže, od čega se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, sa mogućnošću gradnje podruma, najveća visina građevine iznosi 14,0 m;
- u svim niskim građevinama se u okviru utvrđene najveće dopuštene visine može graditi podrum;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- na građevnoj čestici niske građevine treba najmanje 25% parkirališnih mjesta smjestiti na terenu i najmanje 50% kapaciteta riješiti unutar gabarita građevine ili u pomoćnoj građevini;
- unutar gabarita niske građevine parkirališne potrebe moguće je riješiti kao podzemnu garažu ili u nadzemnim etažama
- podzemni prostor za parkiranje može se izvesti najviše ispod 80% površine građevne čestice uz minimalnu udaljenost od njezinih rubova 1,0 m. Podzemna etaža koja se koristi za parkiranje vozila ne uračunava se u obračun iskorištenosti građevne čestice (Kis) te nije dozvoljena prenamjena tog prostora,
- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 20%;
- udaljenost do rubova građevne čestice za niske građevine iznosi najmanje 5,0 m od međe i 5,0 m do regulacijskog pravca,
- ako se niska građevina gradi kao dvojna jednom bočnom stranom je na međi, a od ostalih susjednih međa najmanje 5,0 m te 5,0 od regulacijskog pravca,
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
- rekonstrukcija i gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, provodi se uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti do 2,0, najveća visina četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je sukladno odredbama za novu gradnju; ako je postojeća građevina poluugrađena i nova građevina umjesto postojeće može biti kao postojeća, u rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećanja; ako je postojeća udaljenost višestambene građevine manja od minimalne može se zadržati, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;

(4) **Izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina** iz članka 36. obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice osim garaže; iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi.

(5) **Iznimno zona A:** za izgradnju građevina svih namjena najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m ako je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od rubova građevne čestice 3,0 m.“

Članak 68.

Iza članka 65. dodaje se članak 65a. sa naslovom ispred njega koji glase:

“Zone nizova

Članak 65a.

(1) Gradnja isključivo individualnih građevina na površinama stambene i mješovite namjene.

(2) U zoni **1.1. Individualna gradnja - nizovi 1** gradnja uz uvjete:

- gradnja individualnih, slobodnostojećih, poluugrađenih, ugrađenih i građevina u nizu;
- najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 350 m², za poluugrađene 250 m² i za ugrađene građevine 150 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$ za slobodnostojeće i poluugrađene građevine i $K_{ig}=0,50$ za ugrađene građevine
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $K_{is}=1,50$ za slobodnostojeće građevine, $K_{is}= 1,75$ za poluugrađene građevine, $K_{is}=2,0$ za ugrađene građevine;
- najveća visina građevine iznosi tri nadzemne etaže, od čega se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, sa mogućnošću gradnje podruma, najveća visina građevine do 10,0 m;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;
- najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od međa susjednih čestica 3,0 m;
- najmanja udaljenost poluugrađenih građevina, koje su jednom bočnom stranom na međi, od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od preostalih međa susjednih

čestica 3,0 m;

- najmanja udaljenost ugrađenih građevina i građevina u nizu, koje su sa obje bočne strane na međi, od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;

- izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice (osim garaže koja može biti na 1,0 m od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste i poslovnog prostora u produžetku građevinskog pravca stambene građevine) u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, etažnosti 1 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (visine građevine 4,0 m za poslovne i 3,0 m za pomoćne građevine) na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti do susjedne međe 1,0 m (bez otvora prema toj međi), iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi;

- za postojeće nizove nadogradnja i dogradnja nisu dopuštene, a moguće je isključivo održavanje postojećih individualnih građevina, dok se zamjena pojedinih elemenata zgrade ugrađenih s ulične strane može odobriti samo ako su primjenjeni materijali identični ili slični onima koji su izvorno ugrađeni u građevinu.

- iznimno zona 1.1.A. – Gradnja isključivo individualnih građevina – ugrađenih

- gradnja ugrađenih i građevina u nizu;

- najmanja veličina građevne čestice za ugrađene građevine 150 m²;

- najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice $K_{ig}=0,5$;

- najveća iskoristivost građevinske čestice 2,0;

- najveća visina građevine iznosi tri nadzemne etaže od čega se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podruma; najveća visina građevine do 10,0 m;

- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;

- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;

- najmanja udaljenost ugrađenih građevina, koje su sa obje bočne strane na međi, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;

- izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice (osim garaže koja može biti na 1 m od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste i poslovnog prostora u produžetku građevinskog pravca stambene građevine) u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, etažnosti jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (visine građevine 4,0 m za poslovne i 3,0 m za pomoćne građevine) na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti do susjedne međe 1,0 m (bez otvora prema toj međi), iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi;

- arhitektonsko oblikovanje novih zgrada mora biti sukladno oblikovanju postojećeg naselja.

- iznimno zona 1.1.B. – Gradnja isključivo individualnih građevina – slobodnostojećih i poluugrađenih

- gradnja individualnih, slobodnostojećih i poluugrađenih građevina;

- najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine 350 m² a za poluugrađene 250 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$;

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $K_{is}=1,50$ za slobodnostojeće stambene građevine, $K_{is}= 1,75$ za poluugrađene građevine;

- najveća visina građevine tri nadzemne etaže od čega se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podruma; najveća visina građevine do 10,0 m;

- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;

- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;

- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od međa susjednih čestica 3,0 m;

- najmanja udaljenost poluugrađenih građevina, koje su jednom bočnom stranom na međi, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od preostalih međa susjednih čestica 3,0 m;

- izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice (osim garaže koja može biti na 1 m od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste i poslovnog prostora u produžetku građevinskog pravca stambene građevine)

u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, etažnosti jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (visine građevine 4,0 m za poslovne i 3,0 m za pomoćne građevine) na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti do susjedne međe 1,0 m (bez otvora prema toj međi), iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi;

- arhitektonsko oblikovanje novih zgrada mora biti sukladno oblikovanju postojećeg naselja.

- iznimno zona 1.1.C. – Gradnja isključivo individualnih građevina – slobodnostojećih

- gradnja individualnih slobodnostojećih građevina;

- najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeće građevine 350 m²;

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$ za slobodnostojeće stambene građevine;

- najveća iskoristivost građevinske čestice $K_{is}=1,50$;

- najveća visina građevine tri nadzemne etaže od čega se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje podruma; najveća visina građevine do 10,0 m;

- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;

- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;

- najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m, a od međa susjednih čestica 3,0 m;

- izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice (osim garaže koja može biti na 1 m od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste i poslovnog prostora u produžetku građevinskog pravca stambene građevine) u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, etažnosti 1 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma (visine građevine 4,0 m za poslovne i 3,0 m za pomoćne građevine) na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti do susjedne međe 1,0 m (bez otvora prema toj međi), iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi;

- arhitektonsko oblikovanje novih zgrada mora biti sukladno oblikovanju postojećeg naselja.

(3) U zoni **1.2. Individualna gradnja - nizovi 2** gradnja uz uvjete:

- individualne, slobodnostojeće i poluugrađene građevine u već izgrađenim strukturama urbane matrice;

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$ za slobodnostojeće i poluugrađene građevine i $K_{ig} = 0,50$ za ugrađene građevine;

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice $K_{is}=1,50$ za slobodnostojeće stambene građevine, $K_{is}= 1,75$ za poluugrađene građevine, $K_{is}=2,0$ za ugrađene građevine;

- najveća visina građevine tri nadzemne etaže, od čega se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, sa mogućnošću gradnje podruma, najveća visina građevine do 10,0 m;

- najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste iznosi 5,0 m (iznimno 3,0 m ako je takav građevinski pravac postojećih građevina u uličnom potezu), a od međa susjednih čestica 3,0 m;

- zamjenske građevine svojim oblikovanjem moraju biti u skladu s arhitekturom naselja odnosno postojećih građevina iste tipologije u naselju u kojem se grade te ne smiju biti više od visine najviše postojeće građevine u nizu u kojem se grade, susjedne poluugrađene građevine odnosno samostojeće građevine iste tipologije;

- omogućuje se rekonstrukcija ugrađenih građevina u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i to na način da se zgrada može dograditi samo s dvorišne strane, a nadograditi do visine najviše postojeće građevine u nizu i to na način da se uskladi s njezinom visinom vijenca i sljemena te nagibom krova; dogradnja se realizira s najmanjom udaljenosti od međe 1 m, a iznimno, u slučaju ako je postojeća susjedna građevina na međi moguće je i predmetnu građevinu smjestiti na među; nadogradnju je moguće relazirati na istoj udaljenosti od međe kao postojeće niže etaže;

- omogućuje se nadogradnja čitavog niza kao cjeline do visine propisane za novu gradnju u čl. 65a, točki 1.1.2.;

- iznimno, ako dvorišna strana ne postoji jer su postojeće građevine izgrađene na stražnjoj međi čestice, dvorišnom stranom se može smatrati i ulična strana;

- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%;

- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;

- izgradnja manjih poslovnih, pratećih i pomoćnih sadržaja i zasebnih građevina obuhvaća prostore za obavljanje djelatnosti (usluge, zanatsko-servisne djelatnosti, trgovina, ugostiteljstvo, uredski poslovni prostori) ili prateće sadržaje uz stanovanje (spremište, kotlovnica, garaža), a isti se smještavaju na stražnji dio građevne čestice (osim garaže koja može biti na 1,0 m od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste i poslovnog prostora u produžetku građevinskog pravca stambene građevine) u okviru najveće dopuštene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, etažnosti P+Ptk (s nadozidom visine maksimalno 0,6 m) uz mogućnost gradnje podruma (visine građevine 4,0 m za

poslovne i 3,0 m za pomoćne građevine) na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti do susjedne međe 1,0 m (bez otvora prema toj međi); iznimno dopušta se izgradnja i na bočnoj međi ako je susjedna građevna čestica izgrađena na međi.“

Članak 69.

Naslov ispred članka 66. mijenja se i glasi:

“ **Zone visoke gradnje**“

Članak 70.

Članak 66. mijenja se i glasi:

“(1) **Gradnja visokih građevina, visine najviše 5 nadzemnih etaža, na površinama stambene i mješovite namjene** predviđena je u zoni **2.1. Visoka gradnja**, a provodi se uz uvjete:

- gradnja slobodnostojećih građevina, osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije drugačije određeno;
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju visoke građevine visine najviše 5 nadzemnih etaža, $P=1200 \text{ m}^2$;
- veličina građevne čestice određena je i brojem stambenih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m^2 površine građevne čestice;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,40$;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice $K_{is}= 2,4$;
- najveća visina građevine pet nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje više podrumskih etaža; najveća visina građevine do 18,0 m;
- u svim visokim građevinama se u okviru utvrđene najveće visine može graditi više podrumskih etaža;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- na građevnoj čestici visoke građevine treba najmanje 25% parkirališnih mjesta smjestiti na terenu i najmanje 50% kapaciteta riješiti unutar gabarita građevine;
- unutar gabarita visoke građevine parkirališne potrebe moguće je riješiti kao podzemnu garažu ili u nadzemnim etažama;
- podzemni prostor za parkiranje može se izvesti najviše ispod 80% površine građevne čestice uz najmanju udaljenost od njezinih rubova 1,0 m. Podzemne etaže koje se koriste za parkiranje vozila ne uračunava se u obračun iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) te nije dozvoljena prenamjena tog prostora.
- najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 20%;
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice za građevine visine pet nadzemnih etaža iznosi $h/2$ i 5,0 m do regulacijskog pravca;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama manjim od propisanih uz uvjet da je najveći koeficijent iskoristivosti $K_{is}=2,5$, najveća visina pet nadzemnih etaža, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice sukladno stavku 2 i tipologiji gradnje odnosno najmanje 5,0 m; postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja osim kod izgradnje dizala;

- **iznimno zona 2.1.A.** na prostoru omeđenom ulicama I. Kozarčanina, D. Tadijanovića, produžetku ulice A. Kovačića i planiranom ulicom sa sjeverne strane navedenog prostora dozvoljava se izgradnja visoke građevine, najveće visine pet nadzemnih etaža, na regulacijskoj liniji postojećih i planiranih ulica, odnosno na rubu površine parkirališta sa zapadne strane; drugi uvjeti prema uvjetima za novu gradnju visokih građevina najveće visine pet nadzemnih etaža;

- **iznimno zona 2.1.B.** na prostoru DPU 3 - DPU dijela urbanog područja uz Lužničku ulicu gradnja novih građevina, rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja zamjenskih građevina vrši se sukladno DPU 3 - DPU dijela urbanog područja uz Lužničku ulicu.

(2) **Gradnja visokih građevina, visine najviše šest nadzemnih etaža, na površinama stambene i mješovite namjene** predviđena je u zoni **2.2. Visoka gradnja**, a provodi se uz uvjete:

- **za gradnju visokih građevina najveće visine šest nadzemnih etaža**

- gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina, osim ako urbanim pravilima ovih Odredbi nije drugačije određeno;
- najmanja površina građevne čestice za izgradnju visoke građevine visine najviše šest nadzemnih etaža $P=1400 \text{ m}^2$;
- veličina građevne čestice određena je i brojem stambenih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m^2 površine građevne čestice;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,4$;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $K_{is}=2,8$;

- u svim visokim građevinama se u okviru utvrđene maksimalne visine može graditi više podrumskih etaža;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- na građevnoj čestici visoke građevine treba najmanje 25% parkirališnih mjesta smjestiti na terenu i najmanje 50% kapaciteta riješiti unutar gabarita građevine;
- unutar gabarita visoke građevine parkirališne potrebe moguće je riješiti kao podzemnu garažu ili u nadzemnim etažama;
- podzemni prostor za parkiranje može se izvesti najviše ispod 80% površine građevne čestice uz najmanju udaljenost od njezinih rubova 1,0 m. Podzemne etaže koje se koriste za parkiranje vozila ne uračunava se u obračun iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) te nije dozvoljena prenamjena tog prostora.
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice za visoke građevine iznosi $h/2$ ali ne manje od 8,0 m od međe i 8,0 m do regulacijskog pravca,
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama manjim od propisanih uz uvjet da je maksimalni koeficijent iskoristivosti $K_{is}=3,0$, najveća visina šest nadzemnih etaže, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice sukladno stavku 3 i tipologiji gradnje odnosno najmanje 7,0 m; postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja osim kod izgradnje dizala;
- za zgrade koje će se graditi unutar užeg gradskog područja prikazanog na kartografskom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – način i uvjeti gradnje, odnosno u kazetama: T1-a, M1-b, M1-c, M1-d, D1-D8, u postupcima ishođenja dozvola za gradnju, upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta daje suglasnost na prijedlog arhitektonskog oblikovanja zgrada. U slučaju da predmetna suglasnost nije izdana, ne može se izdati dozvola za gradnju.
- za obuhvat užeg gradskog područja prikazanom na kartografskom prikazu 3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - način i uvjeti gradnje, u nastavku propisuju se posebna urbana pravila.

KAZETA – GRAFIČKE OZNAKE D1, D8

1- Javna i društvena namjena – uprava (D1) i kulturni centar (D8)

- u kazeti D1, D8 planira se gradnja – javne uprave i kulturnog centra.
- u kazeti D1, D8 uz navedenu namjenu prostora mogu se graditi i uređivati i prostori za:
 - prateće sadržaje;
 - ostalu javnu i društvenu namjenu;
 - rad s komplementarnim sadržajima;
 - druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.
- u kazeti D1 i D8 ne mogu se graditi stambene ni poslovne građevine.

2 – Uvjeti i način gradnje u kazeti D1, D8

Unutar kazete D1, D8 gradit će se građevina i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- kazeta formira jednu građevnu česticu površine određenu u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1-korištenje i namjena površina;
- unutar kazete moguća je gradnja jedne građevine;
- moguće je planirati slobodnostojeću ili poluugrađenu građevinu;
- položaj i veličina nadzemnog dijela građevine definirana je građevinskim pravcima;
- nadzemni dio građevine moguće je oblikovati sa dvije visine, niži dio građevine visine je pet nadzemnih etaža, a viši dio građevine sedam nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 60%;
- viši dio građevine, 7 nadzemnih etaža, može biti maksimalno 30% tlocrtna površina građevine i orijentiran na javno-pješačku površinu - glavni gradski trg;
- podzemna izgrađenost kazete može biti do 100%, a dozvoljava se gradnja više podzemnih etaža;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (K_{in}) je najviše 3,3 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže i površine građevne čestice);
- balkoni, lođe, istaci i sl. građevina mogu se planirati najniže u razini poda prve nadzemne etaže, s tim da njihova duljina može biti jednaka širini pročelja;
- podzemne etaže moraju biti ukopane 100% volumena a kota prizemlja usklađena sa pješačkom kotom javne površine trga;
- udaljenost građevine od međe definiran je građevinskim pravcem; dio građevine do 5 nadzemnih etaža dijelom je prislomljen na zapadnu postojeću građevinu (ako se gradi poluugrađena građevina), a viši nadzemni dio građevine udaljen je od zapadne postojeće građevine minimalno 18,0m (ako se gradi kao samostojeća građevina);

- potreban broj PGM osigurati unutar kazete prema normativu iz članka 40. stavak 1. parkirališta i garaže;
- kazetu nije moguće ograđivati;
- dio površine kazete između građevinskog pravca i ruba kazete koristi se kao javna pješačka površina.

KAZETA - grafičke oznake T1-a

1- Turističko-ugostiteljska namjena – hotel (T1-a)

- u kazeti T1-a planira se gradnja – hotela.
- u kazeti T1-a uz navedenu namjenu prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:
 - prateće sadržaje (kongresna dvorana i sl.);
 - javnu i društvenu namjenu;
 - rad s komplementarnim sadržajima;
 - sportske sadržaje u zatvorenom prostoru;
 - druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone (poslovne prostore, uslužne i sl.), ali je ne ometaju.
- u kazeti T1-a nije moguće planirati stambenu namjenu.

Ukupna građevinska bruto površina (GBP) ugostiteljsko turističke namjene - hotela sa kongresnom dvoranom mora biti najmanje 75% ukupne nadzemne građevinske bruto površine kazete.

2 – Uvjeti i način gradnje u kazeti T1-a

Unutar kazete T1-a gradit će se građevina i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- kazeta formira jednu građevnu česticu površine određenu u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1-korištenje i namjena površina;
- unutar kazete moguća je gradnja jedne građevine;
- moguće je planirati poluugrađenu građevinu;
- položaj i veličina nadzemnog dijela građevine definirana je građevinskim pravcima;
- nadzemni dio građevine definiran je sa dvije visine, niži dio građevine visine je pet nadzemnih etaža a viši dio građevine sedam nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 60%;
- viši dio građevine, sedam nadzemnih etaža, može biti maksimalno 45% tlocrtna površine građevine i orijentiran na javno-pješačku površinu-glavni gradski trg;
- podzemna izgrađenost kazete može biti do 100%, a dozvoljava se gradnja više podzemnih etaža;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 3.1 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- balkoni, lođe, istaci i sl. građevina mogu se planirati najniže u razini poda prve nadzemne etaže, s tim da njihova duljina može biti jednaka širini pročelja;
- podzemne etaže moraju biti ukopane 100% volumena a kota prizemlja usklađena sa pješačkom kotom javne površine trga
- dozvoljava se konzolni istak, maksimalno 150 cm, iznad razine poda prve etaže prema javnoj površini - trgu
- udaljenost građevine od međe sa kazetom M1-b iznosi najmanje 12,0 m; dio građevine do pet nadzemnih etaža dijelom je prislonjen na sjeverozapadnu postojeću građevinu, a viši nadzemni dio građevine udaljen je od sjeverozapadne postojeće građevine minimalno 10,0 m ;
- potreban broj PGM osigurati unutar kazete prema normativu iz članka 40. stavak 1. parkirališta i garaže;
- kazetu nije moguće ograđivati;
- dio površine kazete između građevinskog pravca i ruba kazete koristi se kao javna pješačka površina.

KAZETA – grafičke oznake M1-b

1- Mješovita namjena – stambeno-poslovna namjena (M1-b)

U kazeti M1-b planira se gradnja – stambeno-poslovne građevine.

U kazeti M1-b uz navedenu namjenu prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsku namjenu;
- parkove i dječja igrališta;

U kazeti M1-b nije moguće planirati trgovačke centre.

Ukupna građevinska bruto površina (GBP) stambene namjene - mora biti najmanje 70% ukupne nadzemne građevinske bruto površine kazete.

2 – Uvjeti i način gradnje u kazeti M1-b

Unutar kazete M1-b gradit će se građevina i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- kazeta formira jednu građevnu česticu površine određenu u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1-korištenje i namjena površina;
- unutar kazete moguća je gradnja jedne građevine;
- moguće je planirati jedino slobodnostojeću građevinu;
- položaj i veličina nadzemnog dijela građevine definirana je građevinskim pravcima;
- nadzemni dio građevine visine je pet nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 35%;
- podzemna izgrađenost kazete može biti do 100%, a dozvoljava se gradnja više podzemnih etaža;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 1,8 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- balkoni, lođe, istaci i sl. građevina mogu se planirati najniže u razini poda prve nadzemne etaže, s tim da njihova duljina može biti jednaka širini pročelja;
- podzemne etaže moraju biti ukopane 100% volumena a kota prizemlja usklađena sa pješačkom kotom javne površine trga
- udaljenost građevine od međe sa kazetom T1-a iznosi najmanje 3,0 m; dio građevine do pet nadzemnih etaža dijelom je prislonjen na sjeverozapadnu regulacijsku liniju javno-prometne površine;
- potreban broj PGM osigurati unutar kazete prema normativu iz članka 40. stavak 1. Parkirališta i garaže;
- kazetu nije moguće ograđivati;
- dio površine kazete između građevinskog pravca i ruba kazete koristi se kao javna pješačka površina.

KAZETA – grafičke oznake M1-c

1- Mješovita namjena – stambeno-poslovna građevina (M1-c)

- u kazeti M1-c planira se gradnja – stambeno-poslovne građevine.
- u kazeti M1-c uz navedenu namjenu prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:
 - prodavaonice robe dnevne potrošnje;
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
 - političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
 - pošte, banke i sl.;
 - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
 - ugostiteljsku namjenu;
 - parkove i dječja igrališta;
- u kazeti M1-c nije moguće planirati trgovačke centre.

Ukupna građevinska bruto površina (GBP) stambene namjene mora biti najmanje 70% ukupne nadzemne građevinske bruto površine kazete.

2 – Uvjeti i način gradnje u kazeti M1-c

Unutar kazete M1-c gradit će se građevina i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- kazeta formira jednu građevnu česticu površine određenu u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1-korištenje i namjena površina;
- unutar kazete moguća je gradnja jedne građevine;
- moguće je planirati jedino slobodnostojeću građevinu;
- položaj i veličina nadzemnog dijela građevine definirana je građevinskim pravcima;
- nadzemni dio građevine definiran je sa dvije visine, niži dio građevine visine je pet nadzemnih etaža, a viši dio građevine sedam nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 35%;
- viši dio građevine, sedam nadzemnih etaža, može biti maksimalno 30% tlocrtne površine građevine i orijentiran na javno-pješačku površinu-glavni gradski trg;
- podzemna izgrađenost kazete može biti do 100%, a dozvoljava se gradnja više podzemnih etaža;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 2,0 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- balkoni, lođe, istaci i sl. građevina mogu se planirati najniže u razini poda prve nadzemne etaže, s

tim da njihova duljina može biti jednaka širini pročelja;

- podzemne etaže moraju biti ukopane 100% volumena a kota prizemlja usklađena sa pješačkom kotom javne površine trga
- udaljenost građevine od kazete M1-d iznosi od 2,50m-19,0m; dio građevine visine 7 nadzemnih etaža prislonjen je na sjeveroistočni rub kazete ;
- potreban broj PGM osigurati unutar kazete prema normativu iz članka 40. stavak 1. Parkirališta i garaže;
- kazetu nije moguće ograđivati;
- dio površine kazete između građevinskog pravca i ruba kazete koristi se kao javna pješačka površina.

KAZETA – grafičke oznake M1-d

1- Mješovita namjena – stambeno-poslovna građevina (M1-d)

- u kazeti M1-D planira se gradnja – stambeno-poslovne građevine.
- u kazeti M1-D uz navedenu namjenu prostore mogu se graditi i uređivati i prostori za:
 - prodavaonice robe dnevne potrošnje;
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
 - političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
 - pošte, banke i sl.;
 - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
 - ugostiteljsku namjenu;
 - parkove i dječja igrališta;
- u kazeti M1-d nije moguće planirati trgovačke centre.

Ukupna građevinska bruto površina (GBP) stambene namjene mora biti najmanje 70% ukupne nadzemne građevinske bruto površine kazete.

2 – Uvjeti i način gradnje u kazeti M1-D

Unutar kazete M1-d gradit će se građevina i uređivati površine prema ovim uvjetima:

- kazeta formira jednu građevnu česticu površine određenu u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1-korištenje i namjena površina;
- unutar kazete moguća je gradnja jedne građevine;
- moguće je planirati poluugrađenu građevinu;
- položaj i veličina nadzemnog dijela građevine definirana je građevinskim pravcima;
- nadzemni dio građevine definiran je sa dvije visine, niži dio građevine visine je pet nadzemnih etaža, a viši dio građevine sedam nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 35%;
- viši dio građevine, sedam nadzemnih etaža, može biti maksimalno 30% tlocrtna površine građevine i orjentiran na javno-pješačku površinu-glavni gradski trg;
- podzemna izgrađenost kazete može biti do 100%, a dozvoljava se gradnja više podzemnih etaža;
- koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) je najviše 2,0 (izračunava se kao odnos građevinske (bruto) površine samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže, i površine građevne čestice);
- balkoni, lođe, istaci i sl. građevina mogu se planirati najniže u razini poda prve nadzemne etaže, s tim da njihova duljina može biti jednaka širini pročelja;
- podzemne etaže moraju biti ukopane 100% volumena a kota prizemlja usklađena sa pješačkom kotom javne površine trga;
- udaljenost građevine od međe sa kazetom M1-c iznosi minimalno 15,0 m; dio građevine visine sedam nadzemnih etaža prislonjen je na sjeveroistočni i sjeverozapadni rub kazete;
- potreban broj PGM osigurati unutar kazete prema normativu iz članka 40. stavak 1. Parkirališta i garaže;
- kazetu nije moguće ograđivati;
- dio površine kazete između građevinskog pravca i ruba kazete koristi se kao javna pješačka površina.“

Članak 71.

Naslov ispred članka 67. mijenja se i glasi:

“POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE - D“

Članak 72.

Članak 67. mijenja se i glasi:

“(1) **Gradnja novih građevina** javne i društvene namjene moguća je na površinama javne i društvene namjene te na površinama stambene i mješovite namjene na zasebnim česticama i provode se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevine čestice iznosi 600 m^2 , na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja više zgrada (volumena) javne i društvene namjene;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$
- maksimalni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=2,8$
- maksimalni koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 1,8$ za predškolske ustanove.
- najveća dopuštena etažnost građevine javne i društvene namjene, osim predškolske ustanove, iznosi četiri nadzemne etaže, (visine do 16 m), a predškolske ustanove dvije nadzemne etaže (visine do 8,0 m) uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža.
- udaljenost od svih rubova građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m; iznimno u zoni A koja je označena na kartografskom prikazu 3.2 Način i uvjeti gradnje najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste može iznositi i 3,0 m (ako je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od rubova građevne čestice 3,0 m.
- udaljenost građevine: školskih i predškolskih ustanova od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 20,0 m;
- najmanje 40% građevne čestice treba biti ozelenjeno prema hortikulturnom projektu
- broj potrebnih parkirališnih mjesta određuje se prema standardu iz ovih Odredbi, parkirališna mjesta osim na parceli moguće je i osigurati na okolnim javnim prostorima u radijusu do 200,0 m;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija građevina javne i društvene namjene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je maksimalne izgrađenosti građevne čestice od $K_{ig}=0,6$ i iskorištenosti $K_{is} = 3,0$ te osiguranje najmanje udaljenosti do rubova čestice 3,0 m, najveća visina četiri nadzemnih etaže (visine do 16,0 m), a predškolske ustanove dvije nadzemne etaže (visine do 8,0 m) uz mogućnost gradnje podruma, u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine umjesto postojeće postojeći k_i i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; također manja udaljenost od susjednih međa i regulacijske linije može se zadržati, drugi lokacijski uvjeti nisu ograničeni;
- **iznimno B.** na prostoru UPU zone "Kampus" izgradnja se provodi sukladno predmetnom UPU-u.

(2) Sadržaj javnih i društvenih djelatnosti (dječji vrtići, briga o starijim osobama, zdravstvena ambulanta, udruge, tijela državne uprave i lokalne samouprave, kulturne i prosvjetne institucije i dr.) mogu se smještavati i unutar postojećih odnosno planiranih stambenih, poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina (individualnih ili višestambenih) sukladno uvjetima za izgradnju stambenih, poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina određenim ovim Odredbama na način da svojim radom i povećanim prometom ne remete funkciju stanovanja, te zadovoljavaju uvjete drugih propisa koji reguliraju predmetnu djelatnost.

(3) Postojeće građevine druge namjene mogu se prenamijeniti u javnu i društvenu namjenu.

- kod prenamjene moguće je zadržati postojeće udaljenosti od međa građevinskih čestica, ali ne manje od 3,0 m.

(4) Postojeće građevine javne i društvene namjene nije moguće prenamijeniti u stambene ili poslovne građevine.“

Članak 73.

Naslov ispred članka 68. mijenja se i glasi:

“7.2.3. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE- POSLOVNE - K I PROIZVODNE - I“

Članak 74.

Članak 68. mijenja se i glasi:

“(1) **Gradnja novih građevina poslovne namjene** provodi se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m^2 , a najveća do 2,0 ha
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is} iznosi 2,4;
- najveća visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže, od koji se četvrta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučen kat, a visina građevine iznosi 15,0 m uz mogućnost gradnje više etaža podruma,

- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 5,0 m; iznimno u zoni A koja je označena na kartografskom prikazu 3.2 Način i uvjeti gradnje najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste može iznositi i 3,0 m (ako je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od rubova građevne čestice 3,0 m
 - uređene zelene površine treba izvesti na najmanje 20% površine čestice
 - unutar građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema standardu iz ovih Odredbi;
 - rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja;
 - rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (2) Djelatnosti u građevinama poslovne namjene trebaju biti prihvatljive za okoliš.“

Članak 75.

Iza članka 68. dodaje se članak 68a. sa naslovom ispred njega koji glase:

“Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 68a.

(1) **Gradnja novih građevina poslovne namjene** provodi se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m² a najveća nije ograničena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis iznosi 2,4;
- najveća visina građevine iznosi 4 nadzemne etaže, od koji se 4 nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučen kat, a visina građevine iznosi 15,0 m uz mogućnost gradnje više etaža podruma;
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 5,0 m;
- djelatnosti u građevinama poslovne namjene trebaju biti prihvatljive za okoliš,
- uređene zelene površine treba izvesti na najmanje 20% površine čestice
- unutar građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema standardu iz ovih Odredbi.

(2) **Gradnja novih građevina proizvodne namjene** provodi se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m² a najveća nije ograničena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis iznosi 2,0;
- najveća visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučen kat, a visina građevine iznosi 15,0 m uz mogućnost gradnje više etaža podruma, iznimno ako to zahtjeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine) može biti i viši od navedenog, ali ne viši od 25,0 m;
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 7,0 m;
- uređenu zelenu površinu treba izvesti na najmanje 20% površine građevne čestice kao tampon zonu zelenila prema susjednim građevnim česticama;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi.

(3) **Gradnja novih građevina gospodarske - poslovne i proizvodne namjene sanitarnog odlagališta otpada, odlagališta za papir i reciklažnog dvorišta** provodi se uz dodatne uvjete:

- mogu se graditi prateće i pomoćne građevine (uprava, garaža, radionice i servisi, smještaj radnika i sl.) pri čemu maksimalni koeficijent izgrađenosti zone Kig iznosi 0,4;
- mogu se graditi i tehničke građevine (energane, reciklaža i prerada otpada, kompostana i sl.), na prostoru odlagališta za papir samo one vezane uz gospodarenje isključivo papirnatim otpadom;
- najveća dopuštena etažnost je četiri nadzemne etaže, a visina građevine iznosi 12,0 m odnosno do najviše 25,0 m u slučaju gradnje građevina vezano uz preradu i/ili uporabu otpada;
- uređenje predmetnog prostora izvodi se u skladu sa posebnim zakonima kojima se utvrđuje način izgradnje i uređenja odlagališta otpada i reciklažnog dvorišta;
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi.
- na površini za budući razvoj i nove tehnologije (K3-4) planirano je uređenje površina i gradnja građevina za odlaganje, sortiranje, recikliranje, spaljivanje (piroliza) i druge načina iskorištavanje različitih vrsta otpada. Na ovoj se površini omogućuje gradnja građevina u funkciji odlagališta (kolna vaga, portirnica, sortirnica, kogeneracijsko postrojenje, objekti za zaposlenike i slično). Ove građevine se mogu graditi kao prizemne ili jednokatne, visine do 12,0 m i ukupne visine do 15,0 m. Iznimno visina dijelova građevina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnologija. Tlocrtna površina građevina

može biti do 40% ukupne površine oznake K3-4.

(4) Rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(5) Za izgradnju i sanaciju odlagališta komunalnog otpada te reciklažnih dvorišta potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kojom će se dokazati da ista neće imati negativan utjecaj po kvalitetu podzemnih i površinskih voda odnosno po vodnogospodarske interese u cijelosti što podrazumijeva usklađenje sa odredbama Zakona o vodama. Također je dokumentaciju potrebno uskladiti sa Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o otpadu, Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o zaštiti zraka, kao i odnosnim podzakonskim aktima.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru od vodnogospodarskog interesa, uskladiti i sa Planom upravljanja vodnim područjima (stanje vodnog tijela, osjetljivost područja).

U slučaju izvođenja radova u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(6) Djelatnosti unutar poslovnih i proizvodnih zona trebaju biti prihvatljive za okoliš bez negativnog utjecaja na okoliš i druge korisnike prostora, a nije dozvoljen smještaj asfaltne baze.

(7) Kada se građevina gospodarske - poslovne ili proizvodne namjene nalazi uz zonu stambene, mješovite ili javno-društvene namjene, obavezno je osigurati tampon zonu visokog zelenila na čestici u K zoni, minimalne širine 5,0 m, a djelatnosti u K zoni ne smiju biti takvi da narušavaju kvalitetu života (buka, prašina i sl.).

(8) Iznimno, u radnoj zoni gospodarske namjene, u južnom dijelu Zaprešića dozvoljava se izgradnja parkirališta, bez glavne građevine na čestici, uz sljedeće uvjete:

- maksimalni kapacitet 50 parkirališnih mjesta
- uređenu zelenu površinu treba izvesti na najmanje 20% površine građevne čestice kao tampon zonu zelenila prema susjednim građevnim česticama.“

Članak 76.

Članak 69. briše se.

Članak 77.

Naslov ispred članka 70. mijenja se i glasi:

“7.2.4. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE - T“

Članak 78.

Članak 70. mijenja se i glasi:

“(1) **Gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene** provodi se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m², a najveća nije ograničena,
- najveći koeficijent izgrađenosti čestice K_{ig} iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is}=2,8,
- najveća visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže, a visina građevine iznosi 14,0 m, uz mogućnost gradnje više etaža podruma;
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 5,0 m; iznimno u zoni A koja je označena na kartografskom prikazu 3.2 Način i uvjeti gradnje najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste može iznositi i 3,0 m (ako je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od rubova građevne čestice 3,0 m;
- uređenu zelenu površinu treba izvesti na najmanje 20% površine građevne čestice,
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi.
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.“

Članak 79.

Članak 71. mijenja se i glasi:

“(1) **Gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene na prostoru zapadno od željezničke pruge Zaprešić-Zabok** provodi se uz dodatne uvjete:

Gradnja građevina i uređenje ugostiteljsko-turističke namjene – **hotel (T1)** provodi se temeljem sljedećih uvjeta:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 8000 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis iznosi 1,2,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže ili 14,0 m, uz mogućnost gradnje više etaža podruma,
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najveći smještajni kapacitet iznosi do 100 kreveta, pri čemu hoteli obuhvaćaju najmanje 70%, a vile najviše 30% smještajnog kapaciteta,
- uređene zelene površine i rekreacijske površine treba izvesti na najmanje 40% površine čestice,
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz ovih Odredbi.

(3) Gradnja građevina i uređenje ugostiteljsko-turističke namjene – **turističko naselje (T2)** provodi se temeljem sljedećih uvjeta:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 12000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis iznosi 0,8,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi tri nadzemne etaže ili 10,0 m, uz mogućnost gradnje podruma,
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najveći smještajni kapacitet iznosi do 100 kreveta, pri čemu hoteli obuhvaćaju najmanje 30%, a vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,
- uređene zelene površine i rekreacijske površine treba izvesti na najmanje 50% površine čestice,
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz ovih Odredbi.

(4) Gradnja građevina i uređenje ugostiteljsko-turističke namjene – **kamp (T3)** provodi se temeljem sljedećih uvjeta:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5,0 ha,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig iznosi 0,05, ali ne više od 4000 m² građevinske (bruto) površine
- najveća dopuštena visina građevine iznosi tri nadzemne etaže ili 8,0 m, ako se gradi suteran onda građevina može imati samo jednu nadzemnu etažu (P),
- najmanja udaljenost do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najveći smještajni kapacitet iznosi do 150 kreveta,
- unutar građevina koje se grade u sklopu kampa (za potrebe uprave, ugostiteljstva, društvenozabavnih prostora, trgovine, sanitarnih i drugih pomoćnih i pratećih sadržaja) mogu se na 30% građevinske (bruto) površine osigurati smještajni kapaciteti, ali ne više od 20 smještajnih jedinica,
- uređene zelene površine izvesti na najmanje 30% površine kampa,
- sportsko-rekreacijski sadržaji u sklopu kampa obuhvaćaju najmanje 20% njegove površine,
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi.

(5) Ostali uvjeti za gradnju i uređenje unutar zona T1, T2 i T3 iz ovog članka su:

- prometna mreža unutar zone ostvaruje se korištenjem internih prometnica min. širine kolnika 5,0 m (3,50 m kod jednosmjernih prometnica) i glavnih prometnica koje su vezane sa gradskom prometnom mrežom najmanje širine 8,0 m,
- oblikovanje građevina i okolnog slobodnog prostora treba provesti u skladu sa planiranom namjenom i lokalnim oblikovnim karakteristikama uvažavajući vrijednosti prirodnog krajobraza prisavskog područja uz ostvarenje adekvatnog standarda u pogledu uređenja vanjskih otvorenih površina (pješačke – šetne, staze, odmorišta, sportsko-rekreativne površine i dr.).
- u slučaju gradnje samo građevine hotela (T1) ili samo turističkog naselja (T2) unutar zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu golf igrališta zapadno od željezničke pruge Zaprešić-Zabok Zaprešić-Zabok smještajni kapacitet iznosi najviše 200 kreveta.
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz ovih Odredbi.“

Članak 80.

Naslov ispred članka 72. mijenja se i glasi:

“7.2.5. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - R“

Članak 81.

Članak 72. mijenja se i glasi:

“(1) Ovim planom omogućena je **gradnja novih sportsko-rekreacijskih kompleksa** u zonama svih planskih namjena na zasebnim građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica mora imati površinu najmanje 600 m²;
- najveća etažnost 4 nadzemne etaže, najveće visine građevine do 12,0 m, uz mogućnost gradnje više etaža podruma;
- unutar prostora sportskog kompleksa moguća je izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih otvorenih igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku, tenis terena i sl.), bazena i sportskih građevina (sportskih dvorana, trim dvorana, kuglana i dr.) sa pratećim sadržajima (svlačionice, klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i dr.),
- najveći koeficijent izgrađenosti čestice Kig iznosi 0,35, pri čemu se u izgrađenost ne uračunavaju otvorena igrališta,
- unutar dozvoljene izgrađenosti, omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama (balonima i sl.)
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis iznosi 2,0,
- sportski sadržaji zauzimaju najmanje 80% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti (npr. ugostiteljski i trgovački sadržaji),
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca je 5,0 m; iznimno u zoni A koja je označena na kartografskom prikazu 3.2 Način i uvjeti gradnje najmanja udaljenost od regulacijskog pravca odnosno planskog koridora ceste može iznositi i 3,0 m (ako je građevinski pravac susjednih građevina u uličnom potezu na toj udaljenosti), a od rubova građevne čestice 3,0 m;
- uređene zelene (parkovne) i pješačke površine trebaju zauzeti najmanje 25% površine građevne čestice, pri čemu se u uređene zelene i pješačke površine ne uračunavaju otvorena igrališta
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.“

Članak 82.

Naslov ispred članka 73. mijenja se i glasi:

“Izdvojena građevinska područja izvan naselja“

Članak 83.

Članak 73. mijenja se i glasi:

“(1) Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene stadiona "Inter" provodi se uz sljedeće uvjete:

- unutar prostora sportskog centra moguća je izgradnja sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita, ugostiteljstvo i dr.)
- građevna čestica mora imati površinu najmanje 1,0 ha, sa najvećom izgrađenosti do 40%,
- unutar dozvoljene izgrađenosti, omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama
- sportski sadržaji zauzimaju najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
- najveća ukupna visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta, ali ne može biti viša od 30,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca je h/2, ali ne manje od 10,0 m;
- uređene zelene (parkovne) i pješačke površine trebaju zauzeti najmanje 25% površine građevne čestice
- unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni (garažni) prostor prema standardu iz ovih Odredbi;
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(2) Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene na prostoru konjičkog kluba "Trajbar team" i golf-kluba Zaprešić na Novim Dvorima provodi se uz sljedeće uvjete:

- unutar prostora sportskog centra moguća je izgradnja sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita, ugostiteljstvo i dr.)
- građevna čestica mora imati površinu najmanje 1,0 ha s najvećom izgrađenosti do 40% za konjički klub odnosno najmanje 2,5 ha sa najvećom izgrađenosti do 5% za golf klub;
- sportski sadržaji zauzimaju najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
- najveća visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta dok etažnost građevina konjičkog kluba može biti do tri nadzemne etaže visine do 10,0 m, a golf kluba može biti dvije nadzemne etaže visine do 8,0 m, s mogućnošću gradnje podruma

- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca je $h/2$, ali ne manje od 10 m;
- uređene zelene (parkovne) i pješačke površine trebaju zauzeti najmanje 25% površine građevne čestice;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi;
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvodi se neovisno o veličini građevne čestice po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(3) Gradnja građevina kompleksa sportsko-rekreacijske namjene uz srednju školu provodi se uz sljedeće uvjete:

- gradnja slobodnostojećih građevina;
- moguća je izgradnja sljedećih okvirnih sadržaja: dvorana, zatvorenih bazena, pomoćnog nogometnog igrališta i bočališta, te pratećih i pomoćnih sadržaja (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita, komercijalni sadržaji – uslužni, trgovački, ugostiteljski i dr.)
- građevna čestica mora imati površinu najmanje 0,8 ha sa najvećom izgrađenosti do 40%;
- unutar dozvoljene izgrađenosti, omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama
- sportski sadržaji zauzimaju najmanje 70% GBP-a građevine, a drugo mogu biti prateći sadržaji;
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca je $h/2$ ali ne manje od 5,0 m;
- ukupna visina i broj etaža građevina sportskog centra uvjetovana je specifičnim zahtjevima pojedine vrste sporta, ali ne može biti viša od 20,0 m;
- uređene zelene (parkovne) i pješačke površine trebaju zauzeti najmanje 25% površine građevne čestice,
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.

(4) Gradnja građevina kompleksa sportsko-rekreacijske namjene „zona Kampus“ provodi se prema smjernicama propisanim Odredbama za provođenje UPU zone "Kampus"

- unutar dozvoljene izgrađenosti, omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama.

(5) Gradnja građevina kompleksa sportsko-rekreacijske namjene, golf igralište zapadno od željezničke pruge Zaprešić-Zabok, provodi se uz sljedeće uvjete:

- uređenje otvorenih sportsko-rekreativnih površina bez gledališta i gradnja građevina za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa (ugostiteljski i prateći sadržaji – klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i sl.) koje će se definirati UPU-om;
- najveća izgrađenost zone obuhvata UPU-a do 5%;
- obavezna je izrada krajobrazne studije u sklopu glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole, koji obavezno sadrži valorizaciju zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti i mjere zaštite;
- građevine ne smiju zakloniti vizure na kompleks Novih Dvora Zaprešićkih;
- najveća etažnost građevine su dvije nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma) ukupne visine do 8,0 m,
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.

(6) Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene, područje Zajarki, provodi se uz sljedeće uvjete.

Smjernice za izradu UPU Zajarki:

- na predmetnom području omogućuje se uređenje otvorenih i natkrivenih sportsko-rekreativnih površina s mogućnošću gradnje gledališta, kao i gradnja građevina za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti, na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa koje će se definirati UPU-om;
- omogućuje se gradnja građevina i uređenje površina sportsko-rekreacijskih sadržaja kupališta, centra za vodene sportove, te uređenje površina za rekreaciju i drugo, te prateći sportsko-rekreacijski (klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i sl.) i komercijalni sadržaji (uslužni, trgovački, ugostiteljski i sl.);
- obavezna je izrada krajobrazne studije, koji obavezno sadrži valorizaciju zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti i mjere zaštite. Program za izradu krajobrazne studije izrađuje upravni odjel Grada Zaprešića nadležan za poslove prostornog uređenja ili druga ovlaštena osoba, a verificira nositelj izrade plana. Krajobraznom se studijom u konačnici utvrđuje ukupni maksimalni GBP građevina u obuhvatu UPU-a;
- najmanje 60% ukupne površine određene za sport i rekreaciju urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, a najviše 40% površine planirati za izgradnju sportskih terena i pomoćnih i pratećih sadržaja (unutar ove površine omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama);
- u zoni nasada i prirodnog zelenila izgrađenost može biti do 5%, a namjena tih građevina mora biti vezana na sportsko-rekreacijske sadržaje, ugostiteljstvo i turizam ili javnu i društvenu namjenu;
- najmanja veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1,0 ha s najvećom izgrađenosti do 35% (površina otvorenih sportskih terena ne računa se u izgrađenost); najveća

- etažnost građevine je 2 nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma) visine do 10,0 m;
- najmanje 70% ukupnog GBP-a na parcelama sportsko-rekreacijske namjene mora biti namijenjeno za izgradnju sportskih sadržaja, a ostalo za prateće sadržaje;
 - potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.
 - do donošenja predmetnog UPU-a iznimno se omogućuje sanacija dna jezera i njegova biološka rekultivacija.

Smjernice za gradnju izvan UPU Zajarki:

- zona uz Ribički dom na malom jezeru: najmanja veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 3000 m² s najvećom izgrađenosti do 35% (površina otvorenih sportskih terena ne računa se u izgrađenost); najveća etažnost građevine je 2 nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma); visine do 10,0 m; najmanja udaljenost od međa i regulacijske linije je 5 m; najmanje 70% ukupnog GBP-a na parcelama sportsko-rekreacijske namjene mora biti namijenjeno za izgradnju sportskih sadržaja, a ostalo za prateće sadržaje; potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi;
- zona u jugoistočnom dijelu velikog jezera: na svakih 1 ha uređenog područja zelenila za javno korištenje omogućava se formiranje piknik zone s otvorenim sportskim terenima s najvećom izgrađenošću od 5% (površina otvorenih sportskih terena ne računa se u izgrađenost) u sklopu koje je moguća izgradnja jednog ugostiteljskog objekta površine do 100 m², neovisno o veličini parcele i udaljenosti od međa.

(7) Gradnja građevina kompleksa sportsko-rekreacijske namjene, sportsko-rekreacijsko područje između željezničke pruge i vodotoka Krapina, provodi se uz sljedeće uvjete:

- uređenje otvorenih sportsko-rekreativnih površina bez gledališta i gradnja građevina za prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti na temelju cjelovitoga prostornog rješenja kompleksa (ugostiteljski i prateći sadržaji – klupski prostori, sanitarije, spremište rekvizita i sl.) koje će se definirati UPU-om;
- mogući su sljedeći okvirni sadržaji: sportska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazeni, nogometni stadion s pomoćnim igralištima, tenis centar;
- obavezna je izrada krajobrazne studije u sklopu glavnog projekta za izdavanje građevinske dozvole, koji obavezno sadrži valorizaciju zatečenih prirodnih i kulturnih vrijednosti i mjere zaštite;
- građevine ne smiju zakloniti vizure na kompleks Novih Dvora Zaprešićkih
- najmanje 60% ukupne površine određene za sport i rekreaciju urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo, a 40% površine planirati za izgradnju sportskih terena i pomoćnih i pratećih sadržaja (unutar ove površine omogućuje se natkrivanje sportskih terena laganim konstrukcijama);
- najveća etažnost građevine je 2 nadzemne etaže (uz mogućnost gradnje podruma) visine do 8,0 m, s najvećom izgrađenosti zone obuhvata zahvata do 7%;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.“

Članak 84.

Članci 74. do 85. brišu se.

Članak 85.

U članku 89. stavak 2. iza riječi "vegetaciju," dodaju se riječi "kao i gradnja kolnih i pješačkih pristupa.“

Članak 86.

Članak 91. mijenja se i glasi:

“(1) Planom su izvan obuhvata građevinskog područja utvrđene šumske površine gospodarske i posebne namjene, osobito vrijedna obradiva tla, ostala obradiva tla te ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište koje osim bioekološke i gospodarske uloge imaju značaj za oblikovanje rubnog dijela naselja.

(2) **Šuma Hrastina** predstavlja park šumu zaštićenu temeljem Odredbi ovog Plana, te ista ulazi u šire područje kulturnog dobra Novi Dvori Zaprešićki, a ovim Planom se predviđa mogućnost njezinog uređenja.

Područje park-šume uređuje se na način da zadržava izvornu strukturu vegetacije po vrstama i obraslosti vegetacijom, uz mogućnost oblikovanja staza, odmorišta i urbane opreme tako da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije, a sukladno propozicijama osnova za gospodarenje park - šumama, ali bez uređenja rekreativnih površina (igrališta i sl.). Na površini park-šume nije moguća gradnja građevina.

Ove se odredbe primjenjuju i na uređenje park **šume Kalamiri**.

(3) **Gradnja spremnika voća - povrća, klijeti, vinskog podruma, kušaone vina i sl.** realizira se uz uvjete:

- spremište voća-povrća, klijet, vinski podrum i kušaona vina mogu se graditi ako voćnjak ima najmanje 2000 m², a vinograd najmanje 1000 m²
- najveća broj nadzemnih etaža građevine je prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i kosog krovništva bez nadozida
- bruto površina prizemlja iznosi najviše 60,0 m² pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20 m², a preostali prostor koristi se isključivo za poljoprivredne ili vinogradarske potrebe
- krovništvo se izvodi kao dvostrešno sa nagibom 35-45°
- građevina mora biti udaljena od granice jedne susjedne međe 1,0 m, a prema ostalim međama i regulacijskom pravcu 3,0 m. Ako je građevina udaljena manje od 3,0 m od susjedne međe ne smije imati otvore prema toj susjednoj građevnoj čestici, pri čemu se otvorima ne smatraju otvori veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- obavezan direktan pristup s prometne površine.

(4) Gradnja gospodarskih građevina za primarnu proizvodnju (staklenika i plastenika) realizira se uz uvjete:

- u okvirima poljoprivrednog posjeda minimalne površine 1,0 ha za ravničarske dijelove do visine 150 m.n.m. odnosno 0,5 ha za gorsko-brežuljkasta područja iznad visine od 150 m.n.m.
- dopuštena izgrađenost čestice do 60% sa ukupnim GBP-om do 10 000 m²
- udaljenost građevina od rubova čestice minimalno 5,0 m.
- najmanja komunalna opremljenost čestice je prometni pristup, opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora, priključak na elektroenergetsku mrežu ili putem agregata, javni ili individualni sustav za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

(5) Gradnja šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i drugih sličnih građevina realizira se uz uvjete:

- na parceli minimalne površine 1,0 ha
- udaljenost od rubova parcele minimalno 20,0 m.
- maksimalno ukupno izgrađena građevinska (bruto) površina:
 - izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima maksimalno 500 m² ukupne GBP sa etažnosti dvije nadzemne etaže od kojih se zadnja oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz mogućnost gradnje podruma, visine građevine do 7,0 m
 - lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće maksimalno 250 m² ukupne GBP sa etažama dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma, visine građevine do 7,0 m
- oblikovanje mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinima građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja
- površine do 10 000 m² mogu se uređivati za potrebe rekreacije
- uz izletišta sa ugostiteljskim sadržajima mogu se formirati vodene površine kao ribogojilišta veličine do 0,5 ha uz suglasnost nadležne institucije za zaštitu voda
- minimalna komunalna opremljenost za šumske, lovačke, lugarske građevine i skloništa za izletnike je prometni pristup širine 3,5 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100 m) sa makadamskim kolnikom, vodoopskrba iz lokalnih izvora, priključak na energetska mrežu ili iz lokalnih izvora (agregat), odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.
- minimalna komunalna opremljenost za izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima je prometni pristup 5,0 m širine ili širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom, vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja, priključak na energetska infrastrukturu (ili putem lokalnih izvora - agregat).

(6) Gradnja stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti realizira se uz uvjete:

- na čestici minimalne površine 1,0 ha za ravničarske dijelove do visine 150 m.n.m. te 0,5 ha za gorsko-brežuljkasta područja iznad visine od 150 m.n.m.
- najveća etažnost tri nadzemne etaže od kojih se najviša oblikuje kao potkrovlje uz mogućnost granje podruma, visine građevine do 8,0m
- maksimalna veličina zemljišta pod građevinama na čestici ograničava sa 2500 m².
- kapacitet objekta ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i smještajni turistički kapacitet od 10 jedinica (soba/apartmana) kapaciteta 20 kreveta vezano uz ekološki, seoski ili urbani kulturni turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor
- udaljenost građevina od rubova čestice iznosi minimalno 10 m
- uređenje otvorenih prostora sa ukupnom površinom do 10 000 m² u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.
- minimalna komunalna opremljenost je prometni pristup 5,0 m širine ili širine 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom, vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora, odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja, priključak na energetska infrastrukturu (ili putem lokalnih izvora - agregat).

(8) Izgradnja objekata iz stavaka 3, 4, 6 moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju

takve građevine putem izvoda iz upisnika o upisu poljoprivrednih proizvođača dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje.

(9) Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama ovog članka.“

Članak 87.

U članku 92. stavak 1. riječi “ 4.A., Zaštite prostora“ zamjenjuje se riječi “ 3.1., - uvjeti i ograničenja u korištenju“.

Članak 88.

U članku 93. stavak 3. riječi "zaprešićki" briše se.

Članak 89.

Članak 94. mijenja se i glasi:

"(1) Područje prostornog obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), ali se nalazi u neposrednoj blizini Parka prirode Medvednica i Posebnog rezervata Sava-Strmec.

(2) Područje prostornog obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15), ali se nalazi u neposrednoj blizini područja značajna za vrste i stanišne tipove HR2000583 Medvednica.

(3) Za planirani zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba provesti postupak Ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu."

Članak 90.

U članku 95. stavak 1. riječ “Park“ zamjenjuje se riječi “park“.

U članku 95. stavak 2. riječi "a štitiće se kao:

A. Dijelovi prirode zaštićeni temeljem zakona:

- Park šuma Hrastina, u sklopu kompleksa Novi Dvori Zaprešićki
- spomenik parkove arhitekture, perivoj u sklopu kompleksa Novi Dvori Zaprešićki

B. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu:

- Park šuma Kalamiri
- značajni krajobraz potoka Lužnica s prostorom jezera Zajarki
- značajni krajobraz potoka Črnec
- dio krajobrazne cjeline 2. kategorije na prostoru doline rijeke Krapine
- dio krajobrazne cjeline 2. kategorije na prostoru doline rijeke Save.“ brišu se.

U članku 95. stavak 3. briše se.

Članak 91.

U članku 96. stavak 1. riječi "dijelova, kao prirodna vrijednost, predloženih za zaštitu" brišu se. U članku 96. stavak 1. riječi “ sljedeći uvjeti zaštite i korištenja“ zamjenjuje se riječima “ sljedeće mjere“.

Članak 92.

Članak 97. mijenja se i glasi:

“(1) Zahvati na nepokretnim kulturnim dobrima trebaju slijediti temeljna načela:

- povijesni identitet prostora mora se u cijelosti očuvati te afirmirati kvalitetom nove gradnje,
- kvalitetu i raznolikost u arhitekturi, time i u slici grada, treba poticati kao nastavak urbane i graditeljske tradicije.

(2) Na području Plana, evidentirana su sljedeća, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15) zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

Oznaka dobra	Naziv	Vrsta
Z-5884	Crkva sv. Petra	pojedinačno-sakralna građevina
Z-2072	Kompleks Novi Dvori, Zaprešić	pojedinačno-graditeljsko-krajobrazni sklop
P-5231	Dvorac Novi Dvori, Zaprešić	pojedinačno-stambena građevina

P-5234	Kuća Marof, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-stambena građevina
P-5230	Kukuružarnik s hambarom, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-gospodarska građevina
P-5233	Perivoj, Novi Dvori Zaprešić	kulturni krajolik
P-5226	Stambeno-gospodarska zgrada, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-stamb.-gosp. građevina
Z-2303	Tradicijska kuća, Pavla Lončara 14	pojedinačno-stambena građevina
Z-6576	Tvornica Karbon, Maršala Tita 94	pojedinačno- gospodarski sklop
P-5229	Velika staja, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-gospodarska građevina
P-5228	Zgrada Muzeja Matija Skurjeni, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-gospodarska građevina
P-5227	Zgrada nekadašnjega đačkog doma, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-građevina javne namjene
P-5232	Zgrada vršilnice, Novi Dvori Zaprešić	pojedinačno-gospodarska građevina

(3) Radi zaštite i očuvanja utvrđuje se zaštita ovim Planom kulturno-povijesnih vrijednosti:

Naziv	Vrsta
Povijesna jezgra Zaprešića	povijesno naselje gradsko-seoskih obilježja
Drvena kuća, J.Petrekovića 72	pojedinačno-stambena građevina
Zgrada Obrtničkog doma, Zaprešić	pojedinačno-građevina javne namjene
Zgrada željezničke postaje Zaprešić	pojedinačno-građevina javne namjene
Zgrada stare škole, Ul. maršala Tita 20	pojedinačno-građevina javne namjene
Linijski sustav 1. željezničke pruge Zidani Most-Zagreb, s opremom	pojedinačno-građevina infrastrukture
Spomen ploča na zgradi željezničke postaje, Zaprešić	pojedinačno-spomen-obilježje
Spomen ploča Josipu Kozarcu, Zaprešić	pojedinačno-spomen-obilježje
Spomenik palim borcima, Zaprešić	pojedinačno-spomen-obilježje
Novi Dvori, graditeljski sklop	arheološki lokalitet
Crkva sv.Petra i okoliš, Zaprešić	arheološki lokalitet
Ciglenka (lokalitet stare ciglane Novi dvori)	povijesni toponim
Falečnjak (naziv za predjel između potoka Črnec i rijeke Krapine)	povijesni toponim
Lužanjek (naziv za predjel sjeverno od Novih dvora)	povijesni toponim
Vrbina (naziv za plemićko imanje i kuriju u Zaprešiću)	povijesni toponim
Mickovo (naziv za plemićko imanje i kuriju u Zaprešiću)	povijesni toponim“

Članak 93.

Članak 98. mijenja se i glasi:

“(1) Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i zonama zaštite ovisno o njihovoj kulturno-povijesnoj vrijednosti i značaju i to:

A zona (1 stupanj najstrože zaštite) uključuje prostor graditeljskog povijesnog sklopa Novi Dvori, a obuhvaća sljedeće prostorne cjeline:

- dvorac s perivojem i kapelom sv. Josipa,
- prilaznu aleju s gospodarskim zgradama: vršilicom, nekadašnjom žitnicom, kukuružarnikom, velikom stajom, mljekarom, marofom i nekadašnjom kućom upravitelja imanja
- park šumu Hrastina s grobnicom Jelačić
- arheološka zona i zona posebnih istraživanja
- župna crkva sv. Petra
- stambena kuća Ulica Pavla Lončara 14

B zona (2 stupanj stroge zaštite) uključuje prostor povijesnog graditeljskog sklopa Novi Dvori, a obuhvaća sljedeće prostorne cjeline:

- prostor gospodarskog dvorišta s nekadašnjim gospodarskim građevinama građenim od kraja 19. do sredine 20. st.

- prostor nekadašnjeg vrta i voćnjaka

- dio prostora tvornice Karbon (ulična zgrada i vodotoranj)

C zona (3. stupanj umjerene zaštite) uključuje prostore koji okružuju povijesni graditeljski sklop, odnosno prostore u središtu grada Zaprešića u kojima još ima očuvane povijesne strukture, a obuhvaća:

- prvi red parcela sa zapadne strane Ulice J. Jelačića, uključivo i nasuprot povijesnog sklopa Novi Dvori, prostor ispred tvornice Inker, prostor prema dolini Krapine, zapadno od kanala Črnc

- potez Ulice maršala Tita i Obrtnički dom

- okruženje župne crkve sv. Petra

- širi prostor tvornice Karbon

- prostor željezničkog kolodvora Zaprešić.

(2) **Zona zaštite krajolika** (uključuje i D zonu) pejzažni prostor, nekadašnje livade i šume koje okružuju povijesni sklop Novi Dvori, a obuhvaća:

- dolinu potoka Črnc istočno od Novih Dvora, do željezničke pruge

- dolinu rijeke Krapine u čitavom toku unutar granica GUP-a

- dio doline rijeke Save s jezerima (Zajarki)

- dolinu potoka Lužnica

- potez od Novih Dvora do Lužnice

(3) **Zona ekspozicije**, odnosno prostori vizualne izloženosti povijesnog graditeljskog sklopa Novi Dvori, uključuje prostore doline potoka Črnc i rijeke Krapine s istočne strane. S trase željezničke pruge i Zagorske magistrale stvaraju se najjasnije i zaokružene slike povijesnoga prostora koje uključuju dvorac okružen perivojem i gospodarski sklop s alejom. U prostoru je vertikalni reper zgrada nekadašnje žitnice, danas Muzej Skurjeni.“

Članak 94.

U članku 99. stavak 1. riječi “registriranih – R, predloženih za registraciju - PR“ zamjenjuje se riječima “zaštićenih - Z i, odnosno evidentiranih“.

U članku 99. stavak 1. iza slova "P" dodaju se riječi “temeljem zakona“.

U članku 99. stavak 1. riječ "ZPP" briše se.

Članak 95.

U članku 100. stavak 1. riječi “zaštite kulturne baštine“ zamjenjuje se riječima “ nadležna konzervatorska služba“.

U članku 100. stavak 3. briše se.

Članak 96.

U članku 101. stavak 1. podtočka 3. iza riječi "nadležnosti" dodaje se riječ “konzervatorske“.

U članku 101. stavak 1. podtočka 3. riječi “zaštite spomenika“ briše se.

Članak 97.

U članku 102. stavak 4. riječi “navedene u Popisu“ briše se.

U članku 102. iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:.

"(6) Za gradnju na ovim prostorima potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi posebne uvjete."

Članak 98.

U članku 103. stavak 1. slovo “K“ zamjenjuje se slovom “D“.

U članku 103. stavak 1. iza riječi “od“ dodaju se riječi “nadležne konzervatorske“.

U članku 103. stavak 1. riječi “mišljenje o mogućnostima i uvjetima izgradnje“ zamjenjuje se riječima “posebne uvjete.“

Članak 99.

U članku 104. stavak 1. riječi “Potrebno je izraditi detaljniji plan urbanistički plan koji mora uvažiti i konzervatorske smjernice i uvjete.“ brišu se.

U članku 104. stavak 2. ijenja se i glasi:.

“(2) U slučajevima bilo kakve izgradnje u ovim zonama potrebno je od nadležne konzervatorske službe zaštite ishoditi posebne uvjete.“

Članak 100.

U članku 105. iza stavka 2. dodaju se stavci 3., 4. i 5. koji glase:

“(3) Za građevine kompleksa Novi Dvori propisani su posebni konzervatorski uvjeti:

Dvorac, na k.č. 3113/4, k.o. Zaprešić

- potrebno je privesti kraju obnovu pročelja nanošenjem završnog sloja boje na pročeljne plohe i arhitektonsku plastiku. Koloristička obrada pročelja slijedit će prvobitni bojani sloj iz vremena rano historicističke faze obnove dvorca, dakle iz sredine 19. stoljeća kada je oblikovano današnje pročelje dvorca, a prema nalazima restauratorskih istraživačkih radova.
 - potrebno je izvesti nadstrešnicu suvremenog oblikovanja nad dvama središnjim portalima na glavnom pročelju uključujući prezentaciju velike sonde između portala kojom bi se pokazala građevna slojevitost dvorca – ovu situaciju potrebno je zajednički osmisлити jednim projektom prema smjernicama iz konzervatorsko restauratorske studije pročelja dvorca iz 2006. g.
 - potrebno je izvesti rekonstrukciju balkona na istočnoj strani dvorca iz vremena bana J. Jelačića prema postojećoj arhivskoj i foto dokumentaciji
 - u interijeru je poželjno sačuvati izvornu prostornu strukturu dvorca uključujući konstruktivne sklopove (18. i 19. Stoljeće) ako je moguće s obzirom na uvođenja nove namjene dok je recentne pregradnje potrebno ukloniti.
 - detaljne smjernice obnove interijera nalaze se u konzervatorsko restauratorskoj studiji interijera dvorca iz 2006. i konzervatorsko restauratorskoj studiji opreme dvorca iz 2013.
 - za sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati stalni konzervatorski nadzor
- Moguća namjena:
- predlaže se uvođenje javne namjene otvorenog tipa koja omogućava dostupnost građanstvu uz obavezno uređenje memorijalne zbirke posvećene banu Jelačiću koja će biti smještena u zapadnom dijelu prizemlja
 - ugostiteljski sadržaj moguć je u podrumskom prostoru bez većih kuhinjskih pogona i skladištenja. Istočni dio prizemlja s terasom na istočnoj strani dvorca može se koristiti kao kavana. Manji dio prostora prizemlja moguće je staviti u funkciju suvenirnice kao popratni sadržaj spomenute zbirke
 - ne dozvoljava se uvođenje sadržaja koji bi zahtijevali znatniju promjenu izvorne prostorne strukture

Đački dom, na k.č. 3113/6, k.o. Zaprešić

- građevinu je potrebno obnoviti u okviru postojećeg gabarita uključujući i obradu pročelja odnosno kompletne vanjštine. Također je poželjno zadržati postojeću prostornu organizaciju uz mogućnost manjih prilagodbi s ciljem poboljšanja osnovne namjene
- ne dozvoljava se proširenje građevine dogradnjama niti nadogradnjama niti zauzimanje vanjskih prostora natkrivanjem osim eventualno dogradnje vanjske nenatkrivene terase veličine cca 50 m² uz blagovaonicu
- treba kvalitetnije riješiti vanjske površine, kao dio prostorne cjeline perivoja, s minimumom intervencija u odnosu na izvorno stanje perivoja – uvođenje pješačke prilazne staze sa zapadne strane
- potrebno je ispitati statičku stabilnost konstruktivnih sklopova te izraditi arhitektonsko građevinski projekt obnove građevine
- za sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati stalni konzervatorski nadzor

Moguća namjena:

- poželjno je zadržavanje prvobitne smještajne namjene (dormitorij) u smislu uređenja hotela ili hostela

Vrtlarska kuća - nekadašnja pomoćna građevina sa staklenikom za potrebe perivoja, na k.č. 3085, k.o. Zaprešić

- danas je zgrada obnovljena u funkciji ugostiteljstva (restoran sa kuhinjom) i golf kluba
- zadržavaju se izvedeni gabariti zgrade, uključujući suvremenu dogradnju sa stražnje strane (kuhinja)
- iznimno je moguća primjerena manja rekonstrukcija zgrade radi poboljšanja tehničkog funkcioniranja zgrade
- vanjske površine oko građevine: hortikulturno rješenje okoliša prema fotodokumentaciji s početka 20.st., terasu uz zapadno pročelje zadržati na razini terena
- neposredan okoliš zgrade treba urediti prema projektu hortikulturnog i parternog uređenja koji obuhvaća povijesni perivoj
- unutrašnji prostor zgrade može se projektirati prema potrebama namjene za koju se koristi
- za sve projekte obnove, rekonstrukcije i slično upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom

Moguće namjene:

- ugostiteljsko-turistički sadržaji (ugostiteljstvo, suvenirnica)

- sportsko-rekreacijski sadržaji u funkciji golfa (golf klub)

Prilazna aleja

Vršilnica, na k.č. 3080/2, k.o. Zaprešić

- građevina je u fazi adaptacije za višenamjenski javni prostor, a obnavlja se metodom rekonstrukcije i restitucije prema prethodno definiranim konzervatorskim uvjetima i smjernicama
 - obnavlja se prema Glavnom projektu obnove i rekonstrukcije zgrade, autora: Studio za održivu arhitekturu d.o.o., Zlatan Šljivić, dia., 2015. god. Projekt je izrađen u skladu s posebnim uvjetima te uz prethodno odobrenje koje je izdalo Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel Zagreb
 - u sklopu obnove i rekonstrukcije vršilnice potrebno je izraditi projekt uređenja bliže okolice zgrade u slučaju da se prije ne nastavi sa izradom projekta perivoja.
- Moguća namjena:
- višenamjenski javni prostor za izložbe, koncerte, predstave, sajmove i slično

Gospodarska zgrada – nekadašnja velika staja, konjušnica, na k.č. 3080/3, 3080/4, k.o. Zaprešić

- danas je zgrada ruševina, djelomično su sačuvani temelji te dijelovi vanjskog obodnog i unutrašnjih pregradnih zidova
- potrebna je faksimilska rekonstrukcija izvorne vanjštine povijesne građevine prema sačuvanim ostacima te prema sačuvanoj arhivskoj i arhitektonskoj dokumentaciji
- građevinu treba obnoviti u izvornim vanjskim gabaritima te karakterističnim elementima vanjskog oblikovanja pročelja i krovšta
- s obzirom na duljinu zgrade te ulaze koji su otvarani prema gospodarskim potrebama tokom vremena moguće je formirati nove ulaze sa strane aleje i sa stražnje strane zgrade isključivo na način da kvalitetno doprinesu izgledu i vizualnoj ravnoteži pročelja
- krovšte treba biti dvoslivno, pokriveno biber crijepom ili šindrom
- potrebno je obnoviti konstrukciju krovšta i ostaviti je vidljivu u interijeru visokog potkrovlja
- zidne plohe pročelja trebaju biti ožbukane prema izvornoj žbuci
- obrada prozorskih otvora na polukatu visokog potkrovlja, koja je na izvornoj građevini bila izvedena vezom cigle, potrebno je ponoviti i prilagoditi budućoj namjeni zatvaranjem prozorskih otvora sa unutrašnje strane.
- unutrašnji prostor može se projektirati prema potrebama buduće namjene
- kod rekonstrukcije građevine moguća je izgradnja podruma
- moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim gospodarskim zgradama tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom
- neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora

Moguće namjene:

- komercijalni sadržaji, recepcija hotela (+ wellness), javna namjena, zgrada gradske uprave, golf klub i ugostiteljstvo

Mala zgrada – kuća Marof, na k.č. 3125/2, k.o. Zaprešić

- potrebno je sanirati svodne konstrukcije podruma, perimetralne zidove, konstrukciju krova te promijeniti pokrov s ciljem zadržavanja izvornih gabaritnih i konstruktivnih obilježja
- potrebno je riješiti pitanje ulaza u zgradu, moguće bočno gdje je bio i do sada uz obavezno preoblikovanje ili na stražnjoj strani
- stražnju prigradnju je potrebno ukloniti. U stražnjem dijelu parcele moguća je nova gradnja pravokutne tlocrtnne forme koja veličinom neće parirati glavnoj zgradi te će biti prilagođena njenim osnovnim oblikovnim svojstvima (P + Ptk)
- pročelja treba obnoviti metodom restitucije u svim elementima obrade žbukanih slojeva uključujući prozorsku i vratnu stolariju
- interijer je moguće prilagoditi potrebama buduće namjene
- potrebno je ispitati statičku stabilnost konstruktivnih sklopova te izraditi arhitektonsko građevinski projekt obnove građevine
- tijekom izrade glavnog projekta upućuju se projektanti na konzultativnu suradnju s nadležnim konzervatorskim odjelom
- neposredni okoliš građevine treba urediti prema projektu hortikulturnog i parternog uređenja koji obuhvaća cijelu prostornu cjelinu B PRILAZNA ALEJA
- za sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati stalni konzervatorski nadzor

Moguća namjena:

- moguća javna namjena (kultura, obrazovanje, izložbeni prostor i sl.), ugostiteljstvo, obrt, manufakturna proizvodnja i sl. po mogućnosti vezano za tipična etnološka obilježja zaprešićkog kraja

Velika zgrada, na k.č. 3125/2, k.o. Zaprešić

- potrebno je sanirati svodne konstrukcije, perimetralne zidove, konstrukciju krova te promijeniti pokrov s ciljem zadržavanja izvornih gabaritnih i konstruktivnih obilježja
 - pročelja treba obnoviti metodom restitucije u svim elementima obrade žbukanih slojeva uključujući prozorsku i vratnu stolariju
 - interijer je moguće prilagoditi potrebama buduće namjene
 - u stražnjem dijelu parcele moguća je nova gradnja pravokutne tlocrtne forme koja veličinom neće parirati glavnoj zgradi te će biti prilagođena njenim osnovnim oblikovnim svojstvima (P + Ptk)
 - potrebno je ispitati statičku stabilnost konstruktivnih sklopova te izraditi arhitektonsko građevinski projekt obnove građevine
 - tijekom izrade glavnog projekta upućuju se projektanti na konzultativnu suradnju s nadležnim konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti prema projektu hortikulturnog i parternog uređenja koji obuhvaća cijelu prostornu cjelinu B PRILAZNA ALEJA
 - za sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati stalni konzervatorski nadzor
- Moguća namjena:
- moguća javna namjena, ugostiteljstvo, obrt, manufakturna proizvodnja i sl. po mogućnosti vezano za tipična etnološka obilježja zaprešićkog kraja

Kukuruzarnik, na k.č. 3125/1, k.o. Zaprešić

- potrebna je hitna građevinska i statička sanacija konstruktivnih sklopova: temeljnih zidova, stupova, krovišta, dok još ima očuvanih elemenata
 - pročelja treba obnoviti metodom restitucije u svim elementima obrade zidova, ispune među stupovima, krovišta
 - prije izrade projektne dokumentacije potrebno je izvesti restauratorska istraživanja
 - za elemente interijera koji su novi kao i za one o kojima nema podataka o izvornom stanju potrebna je kreativna arhitektonska interpretacija s ciljem uspostave harmoničnog odnosa s povijesnim slojem i karakterom građevine
 - neposredni okoliš građevine treba urediti prema projektu hortikulturnog i parternog uređenja koji obuhvaća cijelu prostornu cjelinu B PRILAZNA ALEJA
 - za sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati stalni konzervatorski nadzor
- Moguća namjena
- predlaže se javna namjena – izložbena, galerijska, multimedijaska; moguć smještaj turističkih sadržaja u smislu info-centra za posjetitelje, turistički uredi i sl.

Spremište plodina – Muzej Matija Skurjeni, na k.č. 3125/1, k.o. Zaprešić

- redovno održavanje postojećeg stanja građevine i sanacija
- uređenje neposrednog okoliša, a prije svega predprostora između građevine i aleje, prema jedinstvenom projektu hortikulturnog i parternog uređenja prostorne cjeline B PRILAZNA ALEJA

Gospodarski sklop

Gospodarska zgrada – nekadašnja staja za krave i konje, na k.č. 3080/6, k.o. Zaprešić

- zgrada je uklonjena
 - moguća je zamjenska izgradnja koja će se uklopiti u postojeći ambijent (u kojem su dominantne cjeline dvorac s perivojem i prilazna aleja s glavnim gospodarskim zgradama) i to volumenom i oblikovanjem
 - najveća visina zamjenske ili nove izgradnje je P+Ptk, dvoslivno krovište
 - zamjenska zgrada može imati podrum
 - moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim gospodarskim zgradama.
 - pročelja oblikovati jednostavno, u čistim oblicima
 - tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora C – Gospodarski sklop.
 - na sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela
 - tijekom izvođenja zemljanih radova treba osigurati arheološki nadzor
- moguća namjena:
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo i dr.)
 - turističko-ugostiteljska namjena; smještaj gostiju (apartmani, sobe)

Gospodarska zgrada – nekadašnja staja za konje i kočije, na k.č. 3080/5, k.o. Zaprešić

- zgrada je srušena do razine prizemlja, fragmentarno su sačuvani ostaci obodnih zidova
- moguća je zamjenska izgradnja u izvornom vanjskom gabaritu

- najveća visina P+Ptk, krovnište dvoslivno
 - zamjenska zgrada može imati podruma
 - moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim zgradama
 - materijal završne obrade: glatka žbuka, crijep kao pokrov, stolarija drvena
 - unutrašnji prostor može se projektirati prema potrebama buduće namjene
 - tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora C – Gospodarski sklop
 - tijekom izvođenja zemljanih radova treba osigurati arheološki nadzor
 - boju završne obrade pročelja i stolarije odredit će projektant i nadležni konzervator
 - na sve projekte potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela
- moгуće namjene:
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo, obrti i drugo)
 - turističko ugostiteljska namjena: smještaj gostiju (apartmani, sobe)

Gospodarska zgrada - nekadašnja staja za konje, na k.č. 3080/7, k.o. Zaprešić

- zgrada je zapuštena u lošem stanju, uz jugoistočni zabatni zid dograđena streha za skladištenje materijala
 - moguća je izgradnja zamjenske građevine prema vanjskom volumenu povijesne zgrade
 - najveća visina P+Ptk, krovnište dvostrešno
 - zamjenska građevina može imati podrum
 - unutrašnjost se može projektirati prema potrebama sadržaja i namjene građevine
 - ukloniti sve recentne dogradnje
 - moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim gospodarskim zgradama
 - tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora - C- Gospodarski sklop
- moгуće namjene:
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo, obrti i drugo)
 - turističko-ugostiteljska namjena: smještaj gostiju (apartmani, sobe)

Gospodarska zgrada – nekadašnja staja, na k.č. 3080/8, k.o. Zaprešić

- zgrada je uklonjena
 - moguća je izgradnja zamjenske građevine koja će se volumenom i vanjskim oblikovanjem uklopiti u povijesni ambijent
 - najveća visina P+Ptk, dvoslivno krovnište
 - unutrašnji prostor može se projektirati prema potrebama sadržaja i namjene građevine
 - zamjenska građevina može imati podrum
 - moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim gospodarskim zgradama
 - tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora
- moгуće namjene:
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo, obrti i drugo)
 - turističko – ugostiteljska namjena: smještaj gostiju (apartmani, sobe)

Gospodarska zgrada – nekadašnja staja, radionice, skladišta, na k.č. 3080/9, k.o. Zaprešić

- danas je u dijelu zgrade spremište za golf
 - moguća je obnova postojeće ili izgradnja zamjenske građevine u okviru postojećeg volumena
 - najveća visina P+Ptk, dvoslivno krovnište
 - obnovljena ili zamjenska građevina može imati podrum
 - unutrašnji prostor obnovljene ili zamjenske građevine može se projektirati prema potrebama buduće namjene
 - moguće je povezivanje podzemnim prolazima sa ostalim gospodarskim zgradama
 - tijekom razrade glavnog projekta upućuje se projektant na konzultativnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom
 - neposredni okoliš građevine treba urediti u sklopu uređenja cjelovitog obuhvata prostora
- moгуće namjene:
- komercijalni sadržaji (ugostiteljstvo, obrti i drugo)
 - turističko – ugostiteljska namjena: smještaj gostiju (apartmani, sobe)

- danas se dio zgrade koristi kao spremište opreme i strojeva za golf igralište koje može ostati

(4) U zoni gospodarskog sklopa u kojem se nalaze nekadašnje gospodarske građevine na k.č. 3080/6, 3080/7, 3080/8, 3080/9, sve k.o. Zaprešić, moguća je izgradnja dodatnih novih građevina, najviše još

dvije. Eventualne nove građevine moraju se uklapati u postojeći ambijent, volumenom, oblikovanjem i pozicijom; moraju imati izduženi pravokutni tlocrt postavljen paralelno s postojećom izgradnjom, najveće visine Po+P+Ptk. Nove građevine moraju imati dvoslivno krovšte, a pročelja moraju biti oblikovana jednostavno u čistim oblicima koji neće dominirati u povijesnom sklopu dvorca s perivojem.

(5) Uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela moguće je za zgrade u kompleksu Novi dvori predvidjeti i drugačije namjene od navedenih ovisno o projektu obnove kompleksa, a u svrhu njegove revitalizacije kao kulturno-turističke destinacije.

(6) U sklopu kompleksa Novi dvori, na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - promet, označena je moguća pozicija podzemne garaže za posjetitelje i korisnike kompleksa. Podzemna garaža može biti i drugačijeg tlocrtnog oblika te se može smjestiti i/ili proširiti na obližnji prostor koji nije označen u grafičkom dijelu Plana, ako se to pokaže kao kvalitetnije i povoljnije rješenje prilikom projektiranja, a sve uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.“

Članak 101.

Naslov ispred članka 108. mijenja se i glasi:

“9. GOSPODARENJE S OTPADOM (OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE)“

Članak 102.

Članak 108. mijenja se i glasi:

“(1) Na području Generalnoga urbanističkog plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom sukladno Prostornom planu Zagrebačke županije i Prostornom planu uređenja Grada Zaprešića.

(2) Cjelovit sustav gospodarenja otpadom predviđen je kao sustav podlozan promjenama i unapređivanjima na temelju istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno gradskoga tijela nadležnoga za gospodarenje otpadom.

(3) Generalnim urbanističkim planom se u cilju ekološki ispravnog zbrinjavanja otpada utvrđuje:

- sukladno Prostornom planu uređenja Zagrebačke županije, na odlagalištu Novi dvori u Zaprešiću nastavit će se odlaganje komunalnog otpada do uspostave ŽCGO (najkasnije do kraja 2018.g.) usporedo s provođenjem njegove sanacije - po otvaranju ŽCGO odlagalište otpada Novi dvori postat će pretovarna stanica; ista lokacija određuje se za odlaganje građevinskog otpada (uključivo azbest)

- iznimno, na prostoru izdvojene gospodarske zone Novi Dvori - Unija Metal omogućuje se odlaganje isključivo papirnato otpada;

- izgrađeno je reciklažno dvorište u sklopu odlagališta otpada Novi dvori u Zaprešiću, a Planom se određuje i nova lokacija za gradnju reciklažnog dvorišta na lokaciji u sklopu UPU 6 - UPU radne zone jug; izgradnja dodatnih je moguća u okviru prostora gospodarske namjene.

Također se omogućuje:

- postavljanje posuda (spremnika) na javnim površinama (na 500 stanovnika jedan spremnik za jednu vrstu otpada) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.);

- formiranje prostora ograđenog zelenilom za smještaj grupacije spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (tzv. zeleni otoci);

- postavljanje podzemnih spremnika za smještaj tipskih kontejnera za prikupljanje komunalnog, odnosno pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada;

- prikupljanje biootpada u posude (spremnike) u domaćinstvima, na građevnoj čestici, odnosno u građevini-

(5) Za izgradnju i sanaciju odlagališta komunalnog otpada te reciklažnih dvorišta potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kojom će se dokazati da ista neće imati negativan utjecaj po kvalitetu podzemnih i površinskih voda, odnosno po vodnogospodarske interese u cijelosti, što podrazumijeva usklađenje sa odredbama Zakona o vodama. Također je dokumentaciju potrebno uskladiti sa Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o otpadu, Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o zaštiti zraka, kao i odnosnim podzakonskim aktima.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata od vodnogospodarskog interesa u prostoru uskladiti i sa Planom upravljanja vodnim područjima (stanje vodnog tijela, osjetljivost područja).

U slučaju izvođenja radova u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.“

Članak 103.

U članku 109. stavak 3. iza riječi "planom:" dodaje se riječi "Planiranje, projektiranje i izgradnja svih zahvata u prostoru treba biti usklađena sa Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o otpadu, Zakonom o

vodama, Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o zaštiti zraka, kao i odnosnim podzakonskim aktima.“

U članku 109. stavak 3. podtočka A. riječi “i to; u III. zoni zabranjuje se ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, deponiranje otpada, građenje kemijskih i industrijskih postrojenja te građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda, u II. zoni uz zabrane za III. zonu zabranjuje se površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina, poljodjelska proizvodnja osim ekološke proizvodnje poljoprivrednih proizvoda, stočarska proizvodnja (osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva) građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari, gradnja groblja i proširenje postojećih, gradnja autocesta, državnih i županijskih cesta te građenje željezničkih pruga“ zamjenjuje se riječima “Unutar zone sanitarne zaštite „Šibice“ korištenje prostora provodi se u skladu s Odlukom o zaštiti izvorište Strmec, Šibice i Bregana („Glasnik Zagrebačke županije“, br. 27/15), kojom su za sve postojeće te planirane građevine, uređaje i zemljišta na predmetnom području propisane odredbe o postupanju te mjere zabrane izgradnje.

Planiranje, projektiranje i izgradnja zahvata u prostoru od vodnogospodarskog interesa treba biti usklađena sa Planom upravljanja vodnim područjima (stanje vodnog tijela, utjecaj na stanje vodnog tijela, osjetljivost područja). Definiranje uvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru, kao i sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, oborinskih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuju se vodopravnim aktima u skladu s pozitivnim propisima.“

U članku 109. stavak 3. podtočka B. riječi “- u cilju očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i drugih vodnogospodarskih objekata radi održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- obavljati radove kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata
- u uređenom inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala orati zemlju, saditi i sijeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu, na udaljenosti do 6 m od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obalo-utvrda) te na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
- obavljati ostale aktivnosti iz čl. 126. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.“ zamjenjuju se riječima:

“Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodotoka graditi građevine, ograde, infrastrukturne objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena, te odlagati građevinski materijal, građu i sl., te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Ta udaljenost ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima, tako da istu nije moguće jednoznačno odrediti. Za sve gore navedene radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od odvodnih kanala, potrebno od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih, te uvjeti za obavljanje istih.“

U članku 109. stavak 3. podtočka F. broj “4“ zamjenjuje se brojem “3.1.“.

U članku 109. stavak 3. podtočka F. riječi “4.A. Zaštita prostora“ zamjenjuje se riječima “Uvjeti i ograničenja u korištenju“.

U članku 109. stavak 3. podtočka F. riječi “uz obveznu gradnju skloništa prema važećim propisima“ zamjenjuje se riječima “sukladno funkcionalnim cjelinama mjerodavne gradske službe trebaju odrediti moguće lokacije i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi; u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja;“

U članku 109. stavak 3. podtočka F. riječi “- planiranjem mreže skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih opasnosti koja obuhvaća:

- planirana javna skloništa (kao dvonamjenski prostori za korištenje u mirnodopskom periodu) otpornosti 100-150 kPA, smještenih na 12 lokacija u sklopu planiranih zelenih površina,
- planirana skloništa u okvirima stambenih, javnih i gospodarskih građevina otpornosti 50 kPA, kao dvonamjenski prostori,
- urbanističkim planovima uređenja potrebno je odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti uz isticanje određene oznake kojom je vidljiva obveza gradnje skloništa, a detaljnim planovima uređenja potrebno je odrediti njihovu točnu lokaciju,
- uređenje i održavanje postojećih skloništa te njihovo osposobljavanje za višenamjensko korištenje.“ brišu se.

Članak 104.

Naslov ispred članka 111. mijenja se i glasi:

“11.1.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA“

Članak 105.

Članak 112. mijenja se i glasi:

“(1) Površine za koje je ovim Planom utvrđeno da su neuređene i neizgrađene, za koje je utvrđena obveza izrade detaljnijih planova označene su na kartografskom prikazu: 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - način i uvjeti gradnje.

(2) Ovim Planom predviđena je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja: 1.1.

UPU 1. Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije (R1-golf) Zaprešić

1.2. UPU 2. Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijskog područja između željezničke pruge i vodotoka Krapina

1.3. UPU 32. Urbanistički plan uređenja područja između autoceste A2 i istočne obilaznice Zaprešića

1.4. UPU 4. Urbanistički plan uređenja rekreacijske i turističke zone "Zajarki"

1.5. Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zajarki

Do izrade Urbanističkog plana uređenja rekreacijske i turističke zone "Zajarki" omogućuje se sanacija i biološka rekultivacija tla jezera u dužini kupališta određenoj lokacijskom dozvolom.

(3) Granice obuhvata planova detaljnije razine čija je izrada propisana ovim Planom mogu se mijenjati Odlukom o izradi predmetnog Plana.

(4) Prilikom izrade planova detaljnije razine primjenjuju se uz Odredbe ovog Plana i Smjernice za izradu prostornih planova užih područja iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Zaprešića.

Prilikom izrade planova detaljnije razine mogu se utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od navedenih u ovim Odredbama (veličina građevne čestice, Kig, Kis, visina, udaljenosti od regulacijskog pravca i međa) s ciljem postizanja višeg urbanog standarda.

(6) Unutar područja obuhvata GUP-a na snazi su sljedeći planovi:

2.1. UPU 8 - Urbanistički plan uređenja naselja Kalamiri – Zaprešić (Službene novine grada Zaprešića 4/09)

2.2. UPU 7 - UPU zone "Kampus" (Službene novine grada Zaprešića 2/14)

2.3. DPU zone uz ulicu K. Š. Gjalski (Glasnik Zagrebačke županije 12/04) (predviđeno stavljanje van snage)

2.4. DPU prostora javne vatrogasne postrojbe (Glasnik Zagrebačke županije 15/07) (predviđeno stavljanje van snage)

2.5. DPU 3 - DPU dijela urbanog područja uz Lužničku ulicu (Službene novine grada Zaprešića 2/09)

2.6. DPU dijela urbanog područja uz Ulicu P. Lončara u Zaprešiću (Službene novine Grada Zaprešića 01/07) (predviđeno stavljanje van snage)

2.7. UPU 20 - UPU zone sjeverozapadno od Ulice Hrvatske mladeži i jugozapadno od Nove ulice 5 (planirane) do rubova zapadnog izgrađenog područja (Službene novine grada Zaprešića 2/09)

2.8. UPU zone između ulica Malekovićeve, Nove ulice 2 (planirane), produžetak Tržne i Južne obilaznice (Službene novine grada Zaprešića 2/09)

2.9. UPU 26 - UPU zone sjeverno od južne obilaznice i istočno od Jurmanove ulice (Službene novine grada Zaprešića 10/15)

2.10. UPU sanitarnog odlagališta Zaprešić (Službene novine grada Zaprešića 2/11) moguća izrada izmjena i dopuna radi usklađenja s Prostornim planom Zagrebačke županije ili stavljanje van snage)

2.11. DPU proizvodno - servisne zone Zajarki (Službene novine grada Zaprešića 2/08)

2.12. UPU 24 - UPU zone između istočne obilaznice, Krapinske ulice i željezničke pruge I. reda (Službene novine grada Zaprešića 2/09)

2.13. DPU gospodarske poslovno-proizvodne zone "Luska" - ALPRO ATT Zaprešić (Glasnik Zagrebačke županije, 15/07)

2.14. UPU 6 - UPU radne zone Jug u Zaprešiću (Službene novine grada Zaprešića 2/09).“

Članak 106.

Iza članka 112. dodaje se članak 112a. sa naslovom ispred njega koji glase:

“11.1.2. STUDIJA UREĐENJA CENTRA ZAPREŠIĆA

Članak 112. a.

(1) Na grafičkom prikazu 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – način i uvjeti gradnje, označen je prostorni obuhvat Studije uređenja centra Zaprešića, koja čini sastavni dio ovog elaborata. Studija je izrađena temeljem smjernica danih od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove Grada Zaprešića, u svrhu određivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje površina i gradnju građevina centralnog gradskog prostora.

(2) Sadržaji predviđeni Studijom su:

- javne površine (trgovi, parkovi i pješačke zone);
- građevine javne namjene - uprava, kulturni dom;
- nove ulične građevine u visokokonsolidiranom području gradskoga središta.“

Članak 107.

Članak 113. mijenja se i glasi:

“(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta (parcelacija, komunalno opremanje i sl.) provode se sukladno zakonu.“

Članak 108.

U članku 114. stavak 1. riječi “Građevine što su sagrađene u skladu s važećim propisima, a, kojih je“ zamjenjuje se riječima “Postojeće građevine, koje su“.

Članak 109.

U članku 115. stavak 1. riječi “Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova“ zamjenjuje se riječima “Za postojeće građevine protivne namjeni utvrđenoj ovim Planom, osim na području posebnog režima korištenja u koridorima infrastrukture“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 110.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti odredbe Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zapešića (Službene novine Grada Zapešića br. 6/12) koje su izmijenjene ovom Odlukom te se stavljaju van snage svi kartografski prikazi I. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zapešića (Službene novine Grada Zapešića br. 6/12).

Članak 111.

(1) Svi postupci za izdavanje akata za građenje unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Zapešića, a koji su započeli prije stupanja na snagu ovih II. Izmjena i dopuna GUP -a rješavati će se po odredbama prostornih planova koji su bili na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva ili se mogu nastaviti prema odredbama ovog Plana po pisanom očitovanju podnositelja zahtjeva.

(2) Svi postojeći i važeći prostorno–planski dokumenti niže razine primjenjivat će se i dalje u onim svojim dijelovima u kojima postoji njihova usklađenost sa ovim Planom.

Članak 112.

(1) II. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Zapešića izrađene su u 7 (sedam) izvornika ovjerene pečatom Gradskog vijeća Grada Zapešića i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zapešića.

(2) Po jedan primjerak izvornika dostavlja se i čuva u:

- Gradu Zapešiću,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju u Zagrebu,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju – Ispostava Zapešić,
- Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije,
- Urbane tehnike d.o.o.

Članak 113.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zapešića.

KLASA: 350-01/15-01/10
UR. BROJ:238-33-01-16-32-1
Zapešić, 19.07.2016.

Predsjednik Gradskog vijeća
Grada Zapešića

mr.sc. Drago Bago