SLUŽBENE NOVINE
GRADA ZAPREŠIĆA

SLUŽBENO GLASILO - BROJ 2 - GODINA XIV - ISSN 1848-7653 - ZAPREŠIĆ, 28. VELJAČE 2020.

SADRŽAJ

Akti Gradskog vijeća

1. Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Grada Zaprešića....1
2. Poslovnička odluka o izmjenama i dopunama Poslovnika Gradskog vijeća Grada Zaprešića....3
3. Odluka o izmjenama Odluke o izboru članova vijeća gradskih četvrti i vijeća mjesnih odbora na području Grada Zaprešića....6
4. Odluka o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja....7
5. Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri (zone Kalamiri – Zaprešić)....13
6. Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja radne zone-Jug u Zaprešiću....25
7. Rješenje o imenovanju ravnateljice Dječjeg vrtića Maslačak....26
8. Odredbe za provođenje Generalnog urbanističkog plana Zaprešića - pročišćeni tekst....27

Na temelju članka 8. i članka 35. točka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj dana 27. veljače 2020. godine, donijelo je

S T A T U T A R N U O D L U K U
O IZMJENAMA I DOPUNAMA STATUTA GRADA ZAPREŠIĆA

Članak 1.

U Statutu Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), u članku 1. stavku 1., riječi „*neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju*“ zamjenjuju se riječima: „*konzultiranja građana*“.

Članak 2.

U članku 4. dio stavka 2. koji glasi; *„Zastava Grada pravokutnog je oblika s omjerom duljine stranice dva prema jedan i kopljem uz kraću stranicu. Zastava je žute (zlatne) boje. U sredini zastave je grb Grada, visine 1,60:1 naspram duljini kraće stranice.“* postaje novi stavak 3.

Članak 3.

U članku 9. stavku 2., iza riječi „*obavljati*“ brišu se zarez i riječi: „*ako je osigurao uvjete za njihovo obavljanje*“.

Članak 4.

U članku 10., riječi: „*središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove lokalne i područne (regionalne) samouprave“* zamjenjuju se riječima: *„tijela državne uprave nadležnog za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu“.*

Članak 5.

U članku 12. stavak 2. mijenja se i glasi:
„Troškovi povjerenih poslova državne uprave koje obavljaju upravna tijela Grada podmiruju se iz državnog proračuna.“

Članak 6.

U članku 14. stavak 2. riječi: „*jedna gradska četvrt sa većinom mjesnih odbora*“ zamjenjuju se riječima: „većina vijeća gradskih četvrti i mjesnih odbora“.

Članak 7.

U članku 23. u stavku 1. i 2. riječi: „*sukladno odredbama ovoga Zakona*“ se brišu.

Članak 8.

U članku 31. stavak 4. mijenja se i glasi:
„Predsjednik Gradskog vijeća dužan je dostaviti statut, poslovnik, proračun ili drugi opći akt nadležnom tijelu državne uprave u čijem je djelokrugu opći akt zajedno sa izvatkom iz zapisnika koji se odnosi na postupak donošenja općeg akta propisan statutom i poslovnikom, u roku od 15 dana od dana donošenja općeg akta“.
Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi;

„Predsjednik Gradskog vijeća dužan je akte iz stavka 4. ovog članka bez odgode dostaviti gradonačelniku.“

Članak 9.

U članku 38. stavak 3., u alineji 2. Slovo: „*i*“ zamjenjuje se riječju: „*ili*“.

Članak 10.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Gradonačelnik, u obavljanju poslova iz samoupravnog djelokruga grada, ima pravo obustaviti od primjene opći akt Gradskog vijeća ako ocijeni da je tim aktom povrijeđen zakon ili drugi propis, te će u tom slučaju u roku od 8 dana od dana donošenja općeg akta donijeti odluku o obustavi općeg akta i zatražiti od Gradskog vijeća da u roku od 8 dana od donošenja odluke o obustavi otkloni uočene nedostatke u općem aktu.

Ako Gradsko vijeće ne otkloni uočene nedostatke iz stavka 1. ovoga članka, gradonačelnik je dužan bez odgode o tome obavijestiti nadležno tijelo državne uprave u čijem je djelokrugu opći akt i dostaviti mu odluku o obustavi općeg akta.“

Članak 11.

U članku 51. stavak 1. iza riječi: *„obavljanje“* dodaje se riječ: *„povjerenih“,* a riječi*: „koji su zakonom prenijeti na Grad“* brišu se.

Članak 12.

U članku 59. stavak 4. riječi *„novoosnovane gradske četvrti odnosno mjesnog odbora raspisati će Gradonačelnik u skladu sa posebnom odlukom Gradskog vijeća“* zamjenjuju se riječima: *„gradskih četvrti i mjesnih odbora raspisuje Gradsko vijeće“.*

Članak 13.

U članku 60. stavak 1. riječi*: „Posebnom odlukom Gradskog vijeća“* zamjenjuju se riječima*: „Statutom Grada“.*

Članak 14.

U članku 69. stavci 3. i 4. brišu se.

Članak 15.

U članku 82. stavak 2. riječi: „ *i preporuke*“ brišu se.

Članak 16.

U članku 90. riječi: „*mjesnih odbora*“ zamjenjuju se riječima „*mjesne samouprave*“.

Članak 17.

Ova Statutarna odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 011-01/20-01/02
URBROJ:238/33-01-20-1
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 8. i članka 35. točke 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj dana 27. veljače 2020. godine, donijelo je

POSLOVNIČKU ODLUKU
O IZMJENAMA I DOPUNAMA POSLOVNIKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA ZAPREŠIĆA

Članak 1.

U Poslovniku Gradskog vijeća Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 05/09, 02/13, 06/13-pročišćeni tekst, 01/14 i 01/18) u članku 3. riječi: „*prve*“ zamjenjuju se riječima: „*konstituirajuće*“, a riječi: “*privremenog predsjednika*“ zamjenjuju se riječima: „p*redsjedavajućeg*“.

Članak 2.

U članku 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:
„Vijećnik koji nastavlja s obnašanjem dužnosti temeljem mirovanja mandata ne polaže prisegu ukoliko ju je položio u istom sazivu Gradskog vijeća“.

Članak 3.

U članku 5. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„Gradsko vijeće ima predsjednika i dva potpredsjednika koji se biraju većinom glasova svih članova Gradskog vijeća, iz reda svojih članova.

Potpredsjednici se biraju tako da se u pravilu jedan potpredsjednik bira iz reda predstavničke većine, a drugi iz reda predstavničke manjine, na njihov prijedlog.“

Članak 4.

U članku 17. iza riječi: „*naknadu*“ dodaje se zarez i riječi: „*u skladu s ovim Poslovnikom,“*

Članak 5.

U članku 18. stavak 1. riječi*: „prema stranačkoj pripadnosti i Klub vijećnika kandidacijske liste grupe birača“* brišu se.
U istom članku, u stavku 3. iza riječi: „*člana*“ dodaju se zarez i riječi: „*a svaki vijećnik može biti član samo jednog Kluba“*.
U stavku 4. riječ: „*će*“ briše se.

Članak 6.

U članku 21. stavku 2. iza riječi: „*naknadu*“ dodaje se zarez i riječi „*u skladu s ovim Poslovnikom,“*

Članak 7.

U članku 22. stavak 2. iza riječi: „*mišljenja i prijedloge*“ dodaju se riječi: „*u obliku Zaključaka*“.
U istom članku dodaje se novi stavak 3. koji glasi:
„Predsjednik radnog tijela ili osoba koju on ovlasti iznosi Zaključak radnog tijela na sjednici Gradskog vijeća.“

Članak 8.

U članku 43. iza riječi: „*tijela“* dodaje se zarez i riječi: „*po potrebi*,“.

Članak 9.

U članku 54. u stavku 3. riječi: **„***i preporuke***“** zamjenjuju se riječima: „*kojima zauzimaju stajališta, izražavaju mišljenja ili daju preporuke o temama koje su razmatrali***“.**

Članak 10.

U članku 66. u stavku 1. u prvoj rečenici iza riječi: „*glasova*“ dodaje se riječ „*nazočnih*“.
U istom članku u stavku 1. druga rečenica koja započinje riječju: „*Većinom*“ postaje novi stavak 3.

Članak 11.

U člancima 68 a), 68c) i 80. briše se riječ *„središnjeg“ .*

Članak 12.

U članku 69. stavak 3. iza riječi: *„po“* dodaju se riječi: *„gradskim četvrtima i*“.

Članak 13.

U članku 73. stavak 2. riječi: „*Gradskom vijeću*“ zamjenjuju se riječima: „*nadležnom upravnom tijelu*“.
U istom članku, u stavku 3. iza riječi: „*tajnik*“ dodaju se riječi: „*te pročelnik nadležnog upravnog tijela*“.

Članak 14.

U članku 77. stavak 1. slovo: **„*i*“ zamjenjuje se zarezom, a iza riječi: „*vijeća***“** dodaju se riječi: *„gradskih četvrti i*“**.**

Članak 15.

U članku 78. iza riječi: „*vijeća*“ dodaju se riječi: *„gradskih četvrti i*“**.**

Članak 16.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„Govornik može govoriti samo o temi o kojoj se raspravlja i prema utvrđenom dnevnom redu.

Na sjednici Gradskog vijeća može se odlučiti da govornik o istoj temi može govoriti samo jedanput.

Predstavnik Kluba vijećnika u pravilu može govoriti najdulje petnaest (15) minuta, a vijećnik u raspravi u pravilu najdulje pet (5) minuta.

Iznimno, zbog važnosti teme Gradsko vijeće može odlučiti da pojedini vijećnik može govoriti i dulje.

Nakon što završe svoj govor svi vijećnici koji su se prijavili za govor u skladu s odredbom članka 87. ovog Poslovnika, mogu ponovno zatražiti riječ i tada mogu govoriti još najviše tri (3) minute.“

Članak 17.

Članak 89.a) mijenja se i glasi:

„ Za remećenje reda na sjednici predsjednik Gradskog vijeća može vijećniku izreći stegovne mjere:

- opomenu,
- opomenu s oduzimanjem riječi
- udaljenje sa sjednice.

Stegovne mjere su izvršne i o njima se ne vodi rasprava.

Vijećnik ne može zatražiti riječ da bi odgovorio na navod iz izlaganja zbog kojeg je predsjednik izrekao govorniku stegovnu mjeru.

Izlaganje govornika nakon što mu je oduzeta riječ ne unosi se u zapisnik.“

Članak 18.

Članak 89.b) mijenja se i glasi:

“*Predsjednik će izreći opomenu vijećniku koji svojim ponašanjem ili govorom na sjednici remeti red ili na drugi način krši odredbe ovog Poslovnika, a osobito ako:*

- *ne govori o predmetu o kojem se raspravlja*
- *govori, a nije dobio riječ*
- *svojim upadicama ili na drugi način ometa govornika*
- *javi se za ispravak netočnog navoda, repliku ili da upozori na povredu Poslovnika, a započne govoriti o drugoj temi za koju nije dobio riječ*
- *svojim govorom ili na drugi način omalovažava ili vrijeđa;*
- *na drugi način remeti red na sjednici (koristi mobitel i dr.).*

Predsjednik će vijećniku izreći opomenu s oduzimanjem riječi ako, i nakon što mu je izrečena opomena, svojim govorom, ponašanjem ili na neki drugi način nastavi kršiti odredbe Poslovnika.

Ako vijećnik i poslije druge opomene nastavi svojim ponašanjem ili govorom na sjednici remetiti red ili na drugi način kršiti odredbe ovog Poslovnika, predsjednik će po potrebi odrediti kratak prekid sjednice, a vijećniku će izreći mjeru udaljenja sa sjednice.

Ukoliko vijećniku bude izrečena mjera udaljenja sa sjednice, isti gubi pravo na novčanu naknadu za prisustvo na sjednici, bez obzira da li se udaljio sa sjednice ili ostao na istoj.

Ukoliko se stegovna mjera udaljenja sa sjednice izriče članu Gradskog vijeća koji ima pravo na mjesečni paušalni iznos naknade, ista će mu biti umanjena za iznos naknade koji po sjednici ostvaruje vijećnik koji je na istoj prisutan.“

Članak 19.

Dodaje se novi članak 89.c) koji glasi:

„Zabranjeno je (u)nošenje predmeta na sjednici Gradskog vijeća (odjevnih predmeta, transparenata i sl.) kojima se verbalno ili neverbalno vrijeđaju osobe koje sudjeluju u radu Gradskog vijeća, osobe koje prisustvuju sjednici Gradskog vijeća kao i bilo koga drugoga.

Ako građani i druge osobe koje su nazočne sjednici narušavaju red na bilo koji način, uključivo načine navedene u članku 89.b ovoga Poslovnika, predsjednik će ih opomenuti.

Predsjednik može zatražiti da se iz dvorane udalje građani ili druge osobe koje i nakon opomene narušavaju red na sjednici.”

Članak 20.

U članku 91. stavak 2. iza riječi: „*pitanja*“ dodaju se riječi: „*na koja može zatražiti i pisani odgovor*“.

Članak 21.

Ova Poslovnička odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 011-01/20-01/03
URBROJ: 238/33-01-20-1
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 59. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17i 98/19) i članaka 22. i 62. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj dana 27. veljače 2020.godine, donijelo je

Odluku
o izmjenama Odluke o izboru članova vijeća gradskih četvrti i vijeća mjesnih odbora na području Grada Zaprešića

Članak 1.

U Odluci o izboru članova vijeća gradskih četvrti i vijeća mjesnih odbora na području Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 08/14) u članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

„ Potpisi birača prikupljaju se na propisanom obrascu u koji se unose sljedeći podaci:

- *ime, prezime, nacionalnost, prebivalište, datum rođenja, osobni identifikacijski broj (OIB) i spol predloženih kandidata,*
- *ime, prezime, prebivalište birača, broj važeće osobne iskaznice birača i mjesto izdavanja te potpis birača.“*

Članak 2.

U članku 47. stavak 1 riječi: „*Uredu državne uprave u Zagrebačkoj županiji*“ zamjenjuju se riječima: „*upravnom tijelu u Zagrebačkoj županiji*“.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 026-01/14-01/04
URBROJ: 238/33-01-20-5
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 48. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine 10/97, 107/07, 94/13, 98/19), članka 37. Zakona o dadiljama (Narodne novine 37/13 i 98/19), članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18) i članka 54. Poslovnika Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 5/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 1/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj dana 27. veljače 2020. godine, donijelo je

ODLUKU
o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se mjerila za sufinanciranje proračunskim sredstvima Grada Zaprešića:

- redovitog programa predškolskog odgoja i obrazovanja i programa predškole koje provode dječji vrtići čiji je osnivač Grad i dječji vrtići drugih osnivača,

- usluge čuvanja, brige i skrbi o djeci rane i predškolske dobi koju pružaju obrti za obavljanje djelatnosti dadilje i
- programa predškolskog odgoja i obrazovanja za djecu s teškoćama u razvoju u posebnim

ustanovama i u odgojno-obrazovnim skupinama s posebnim programom u dječjim vrtićima. Pravo na sufinanciranje programa iz prethodnog stavka ostvaruje roditelj s prebivalištem na području Grada Zaprešića za dijete s prebivalištem na području Grada Zaprešića.

II. REDOVITI PROGRAM PREDŠKOLSKOG ODGOJA I OBRAZOVANJA U DJEČJIM VRTIĆIMA KOJIMA JE OSNIVAČ GRAD ZAPREŠIĆ

Članak 2.

Mjesečni iznos sudjelovanja roditelja u ekonomskoj cijeni redovitog 10-satnog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima kojima je osnivač Grad Zaprešić je 595,00 kuna po djetetu koje pohađa program.
Planirana ekonomska cijena za redoviti 10-satni program predškolskog odgoja i obrazovanja utvrđuje se za svaku proračunsku godinu Programom javnih potreba u odgoju i obrazovanju Grada Zaprešića. Razliku između stvarne ekonomske cijene i roditeljske uplate podmiruje Grad Zaprešić.
Cijenu verificiranog programa ranog učenja stranog jezika ili drugog programa koji se, ovisno o iskazanim interesima korisnika, može ostvariti u sklopu redovitog 10-satnog programa, utvrđuje upravno vijeće dječjeg vrtića uz prethodnu suglasnost gradonačelnika, a u cijelosti ju podmiruje roditelj.

Članak 3.

Sudjelovanje roditelja u cijeni redovitog 10-satnog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima kojima je osnivač Grad Zaprešić umanjuje se prema sljedećim mjerilima:

1.	roditeljima koji imaju više djece u vrtiću: - za drugo dijete u vrtiću - za treće i svako sljedeće dijete u vrtiću	-20% -100%
2.	roditeljima koji imaju status hrvatskog ratnog vojnog invalida Domovinskog rata s postotkom oštećenja organizma 70% i više	-100%
3.	roditeljima koji primaju zajamčenu minimalnu naknadu	-100%
4.	za dijete s teškoćama u razvoju / invaliditetom u odgojno-obrazovnoj skupini s redovitim programom (temeljem nalaza i mišljenja Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom ili rješenje HZZO-a o dopustu roditelja radi njege djeteta)	-50%
5.	za dijete bolesno više od 30 dana kontinuirano (uz predočenje liječničke dokumentacije), najviše dva puta godišnje	-50%
6.	roditeljima koji koriste godišnji odmor u ukupnom trajanju od 30 dana, najviše jednom godišnje	-50%

Članak 4.

Pravo na olakšice u plaćanju redovitog 10-satnog programa utvrđuju dječji vrtići na temelju dokumentacije koju im dostavljaju roditelji uz zahtjev za upis djeteta, odnosno u roku od 15 dana od nastanka promjene koja utječe na ostvarivanje prava na olakšice.

Roditelji ostvaruju pravo na sufinanciranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja od prvog dana sljedećeg mjeseca nakon dana dostave zahtjeva.

Roditelj može koristiti samo jednu olakšicu iz članka 3. ove Odluke koja je za njega najpovoljnija.

III. REDOVITI PROGRAM PREDŠKOLSKOG ODGOJA I OBRAZOVANJA U DJEČJIM VRTIĆIMA DRUGIH OSNIVAČA

Članak 5.

Mjesečnu cijenu redovitog 10-satnog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima drugih osnivača Grad sufinancira u iznosu od:

- 1.200,00 kuna za prvo dijete u vrtiću,
- 1.300,00 kuna za drugo dijete u vrtiću te
- 1.900,00 kuna za treće i svako sljedeće dijete u vrtiću.

Mjesečnu cijenu redovitog 5-satnog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima drugih osnivača Grad sufinancira u 50%-tnom iznosu od iznosa utvrđenih u stavku 1. ovog članka. Iznosi sufinanciranja Grada za redovite programe različitog trajanja u odnosu na programe iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđuju se zaključkom gradonačelnika.

Članak 6.

Doznake sredstava dječjim vrtićima drugih osnivača Grad će obavljati temeljem:

- izdanih rješenja roditeljima o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja,

- zaključenog ugovora o sufinanciranju predškolskog odgoja i obrazovanja s dječjim vrtićem / sporazuma s Gradom Zagrebom o sufinanciranju predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima kojima je osnivač Grad Zagreb,
- dostavljenih mjesečnih računa dječjeg vrtića / Grada Zagreba za vrtiće kojima je osnivač, s popisom djece prema vrsti programa koji koriste i adresama prebivališta, i mjesečnih evidencija o nazočnosti djece ovjerenih potpisom ovlaštene osobe i jednog od roditelja za svako navedeno dijete.

Članak 7.

Rješenje o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjem vrtiću drugog osnivača roditelju izdaje Gradski Upravni odjel za društvene djelatnosti na temelju sljedeće dostavljene dokumentacije:

- popunjenog i potpisanog obrasca zahtjeva,
- preslike zaključenog ugovora roditelja s dječjim vrtićem,
- elektroničkog zapisa ili preslike uvjerenja o prebivalištu (ne starijih od 6 mjeseci) za roditelja i
- elektroničkog zapisa ili preslike uvjerenja o prebivalištu (ne starijih od 6 mjeseci) ili preslike osobne iskaznice za dijete.

Uz preslike dokumenata potrebno je dostaviti i njihove originale na uvid.

Roditelji ostvaruju pravo na sufinanciranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja od prvog dana sljedećeg mjeseca nakon dana dostave zahtjeva.

Sufinanciranje cijene odobrava se uz uvjet da su popunjeni smještajni kapaciteti dječjih vrtića kojima je osnivač Grad.

IV. USLUGA ČUVANJA, BRIGE I SKRBI O DJECI RANE I PREDŠKOLSKE DOBI KOJU PRUŽAJU OBRTI ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI DADILJE

Članak 8.

Mjesečnu cijenu 10-satne usluge čuvanja, brige i skrbi o djeci rane i predškolske dobi, koju pružaju obrti za obavljanje djelatnosti dadilje na području Grada Zaprešića, Grad sufinancira u iznosu od:

- 1.200,00 kuna za prvo dijete,
- 1.300,00 kuna za drugo dijete te
- 1.900,00 kuna za treće i svako sljedeće dijete.

Mjesečnu cijenu 5-satne usluge čuvanja, brige i skrbi o djeci rane i predškolske dobi, koju pružaju obrti za obavljanje djelatnosti dadilje na području Grada Zaprešića, Grad sufinancira u 50%-tnom iznosu od iznosa utvrđenih u stavku 1. ovog članka.

Iznosi sufinanciranja Grada za usluge čuvanja, brige i skrbi o djeci rane i predškolske dobi različitog trajanja u odnosu na usluge iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđuju se zaključkom gradonačelnika.

Članak 9.

Doznake sredstava obrtima za obavljanje djelatnosti dadilje Grad će obavljati temeljem:

- izdanih rješenja roditeljima o sufinanciranju usluge čuvanja, brige i skrbi o djetetu rane / predškolske dobi,
- zaključenog ugovora o sufinanciranju usluge čuvanja, brige i skrbi o djeci rane i predškolske dobi s obrtom za obavljanje djelatnosti dadilje,

- dostavljenih mjesečnih računa obrta za obavljanje djelatnosti dadilje, s popisom djece prema vrsti programa koji koriste i adresama prebivališta, i mjesečnih evidencija o nazočnosti djece ovjerenih potpisom ovlaštene osobe i jednog od roditelja za svako navedeno dijete.

Članak 10.

Rješenje o sufinanciranju usluge čuvanja, brige i skrbi o djetetu rane /predškolske dobi roditelju izdaje Gradski Upravni odjel za društvene djelatnosti na temelju sljedeće dostavljene dokumentacije:

- popunjenog i potpisanog obrasca zahtjeva,
- preslike zaključenog ugovora roditelja s obrtom za obavljanje djelatnosti dadilje,
- elektroničkog zapisa ili preslike uvjerenja o prebivalištu (ne starijih od 6 mjeseci) za roditelja i
- elektroničkog zapisa ili preslike uvjerenja o prebivalištu (ne starijih od 6 mjeseci) ili preslike osobne iskaznice za dijete.

Uz preslike dokumenata potrebno je dostaviti i njihove originale na uvid.

Roditelji ostvaruju pravo na sufinanciranje usluge čuvanja, brige i skrbi o djetetu rane / predškolske dobi od prvog dana sljedećeg mjeseca nakon dana dostave zahtjeva.

Sufinanciranje cijene odobrava se uz uvjet da su popunjeni smještajni kapaciteti dječjih vrtića čiji je osnivač Grad.

V. PROGRAM PREDŠKOLSKOG ODGOJA I OBRAZOVANJA ZA DJECU S TEŠKOĆAMA U RAZVOJU U POSEBNIM USTANOVAMA I U ODGOJNO-OBRAZOVNIM SKUPINAMA S POSEBNIM PROGRAMOM U DJEČJIM VRTIĆIMA

Članak 11.

Za programe predškolskog odgoja i obrazovanja koje djeca s teškoćama u razvoju ostvaruju u Poliklinici za rehabilitaciju slušanja i govora SUVAG i Centru za autizam Zagreb, Grad Zaprešić sufinancira razliku između ukupne cijene programa i iznosa koji je sufinanciran sredstvima državnog proračuna.

Iznos sufinanciranja programa predškolskog odgoja i obrazovanja koje djeca s teškoćama u razvoju ostvaruju u drugim posebnim ustanovama ili u odgojno – obrazovnim skupinama s posebnim programom u dječjim vrtićima utvrđuje se zaključkom gradonačelnika.

Članak 12.

Doznake sredstava posebnim ustanovama Grad će obavljati temeljem:

- zaključenog ugovora o sufinanciranju predškolskog odgoja i obrazovanja s ustanovom i
- dostavljenih mjesečnih računa ustanove, s popisom djece prema vrsti programa koji koriste i adresama prebivališta, i mjesečnih evidencija o nazočnosti djece ovjerenih potpisom ovlaštene osobe i jednog od roditelja za svako navedeno dijete.

Doznake sredstava dječjim vrtićima drugih osnivača za program predškolskog odgoja i obrazovanja u odgojno-obrazovnoj skupini s posebnim programom Grad će obavljati prema postupku, dokumentaciji i uvjetima utvrđenima člancima 6. i 7. ove Odluke.

VI. PROGRAM PREDŠKOLE

Članak 13.

Program predškole, koji djeca s prebivalištem na području Grada Zaprešića ostvaruju u dječjim vrtićima kojima je osnivač Grad Zaprešić ili u dječjim vrtićima drugih osnivača, Grad Zaprešić će sufinancirati u iznosu razlike između ukupne cijene programa i iznosa koji je sufinanciran sredstvima državnog proračuna.

Doznake sredstava za sufinanciranje programa predškole koji djeca s prebivalištem na području Grada Zaprešića ostvaruju u dječjim vrtićima drugih osnivača Grad će obavljati temeljem:

- zaključenog ugovora o sufinanciranju programa predškole s dječjim vrtićem i
- dostavljenih mjesečnih računa dječjeg vrtića, s popisom djece prema vrsti programa koji koriste i adresama prebivališta i mjesečnih evidencija o nazočnosti djece ovjerenih potpisom ovlaštene osobe i jednog od roditelja za svako navedeno dijete.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ako je dvoje ili više djece iz iste obitelji smješteno u dva ili više različitih dječjih vrtića i/ili obrta za obavljanje djelatnosti dadilje, pravo roditelja na olakšice koje su ovom Odlukom određene za drugo, treće i svako sljedeće dijete u vrtiću / obrtu za obavljanje djelatnosti dadilje utvrđuje se prema kronološkom redoslijedu upisivanja djece u dječje vrtiće / obrte za obavljanje djelatnosti dadilje.

Članak 15.

Djeca s prebivalištem na području drugih jedinica lokalne samouprave (JLS) upisuju se u programe dječjih vrtića kojima je osnivač Grad Zaprešić temeljem:

- kriterija utvrđenih Odlukom o upisu i načinu ostvarivanja prednosti pri upisu djece u dječje vrtiće Grada Zaprešića i
- zaključenog sporazuma između dječjeg vrtića i JLS kojim se utvrđuje da će JLS sufinancirati program predškole u iznosu razlike između ukupne cijene programa (utvrđuje ju upravno vijeće dječjeg vrtića uz prethodnu suglasnost gradonačelnika) i iznosa koji je sufinanciran sredstvima državnog proračuna te druge programe predškolskog odgoja i obrazovanja u iznosima koje je JLS utvrdila vlastitom odlukom.

Članak 16.

Grad će u prijedlogu teksta izmjena i dopuna ugovora o sufinanciranju programa za 2020. godinu, koje će zaključiti s privatnim dječjim vrtićima i obrtima za obavljanje djelatnosti dadilje nakon stupanja na snagu ove Odluke, predložiti da se počevši od 01.03.2020. godine umanje iznosi sudjelovanja roditelja u ekonomskoj cijeni redovitog 10-satnog programa dječjih vrtića i usluga koje pružaju obrti za obavljanje djelatnosti dadilje na sljedeći način:

a) dječji vrtići drugih osnivača

Ekonomska cijena redovitog 10-satnog programa u veljači 2020. godine	Minimalni iznos umanjena sudjelovanja roditelja u ekonomskoj cijeni od 01.03.2020. godine		
	za 1. dijete	za 2. dijete	za 3. dijete
2.000,00 kn i više	250,00 kn	200,00 kn	200,00 kn
do 1.999,99 kn	200,00 kn	160,00 kn	160,00 kn
do 1.900,00 kn	150,00 kn	120,00 kn	120,00 kn
do 1.850,00 kn	100,00 kn	80,00 kn	80,00 kn
do 1.800,00 kn	50,00 kn	40,00 kn	40,00 kn

b) obrti za obavljanje djelatnosti dadilje

Ekonomska cijena redovitog 10-satnog programa u veljači 2020. godine	Minimalni iznos umanjena sudjelovanja roditelja u ekonomskoj cijeni od 01.03.2020. godine		
	za 1. dijete	za 2. dijete	za 3. dijete
2.000,00 kn i više	250,00 kn	350,00 kn	950,00 kn

članak 17.

Dječji vrtići drugih osnivača, obrti za obavljanje djelatnosti dadilje i posebne ustanove dužni su dostaviti godišnje izvješće o utrošku sredstava doznačenih iz Proračuna Grada (po namjenama) najkasnije do 31. siječnja za prethodnu godinu.

Nadležni Upravni odjel može zatražiti od korisnika sufinanciranja i mjesečno izvješće o utrošku sredstava doznačenih iz Proračuna Grada (po namjenama), koje su korisnici dužni dostaviti u roku od 15 dana od dana primitka zahtjeva,

U slučaju dostavljanja netočnih podataka o mjesečnoj evidenciji djece na propisanom obrascu Upravnog odjela, kao i u slučaju otkrivanja nepravilnosti u zatraženim izvješćima navedenima u stavku 1.i 2. ovog članka, Grad zadržava pravo umanjenja iznosa sufinanciranja ili raskida Ugovora o sufinanciranju s korisnikom.

Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića, a primjenjuje se od 01.03.2020. godine.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja (Službene novine Grada Zaprešića 12/14 i 4/15).

KLASA: 601-01/20-01/07
URBROJ: 238/33-01-20-2
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća:
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj 27. veljače 2020. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KALAMIRI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 5/09 - ispravak) (u daljnjem tekstu: "Plan"), koje je izradila tvrtka Urbane tehnike d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri izrađene su na osnovi Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri (Službene novine Grada Zaprešića 2/19 i 3/19) i usklađene s Generalnim urbanističkim planom Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 5/08, 6/09-ispravak, 6/12, 7/16 i 7/18).
(2) I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri donose se za čitavo područje obuhvata Plana, a čija je granica utvrđena Generalnim urbanističkim planom Zaprešića.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

1. **Tekstualni dio:**

   - Odredbe za provođenje

2. **Grafički dio:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:2000
2.1. PROMETNA MREŽA	
2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA	
2.3. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	
2.4. PLINSKI DISTRIBUCIJSKI SUSTAV	
2.5. VODOVODNA MREŽA	
2.6. MREŽA ODVODNJE	
3. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:2000

3. **Obavezni prilozi Plana:**

- Odluka o izradi
- OSPUO postupak
- Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela za izradu
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Sažetak za javnost

Članak 4.

(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:

individualna stambena i stambeno-poslovna građevina - građevina s najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje tavana i podruma i s najviše dvije funkcionalne cjeline;

niska višestambena građevina - građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma i s najviše 4 funkcionalne cjeline;

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

pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotpunjuje individualnu i nisku građevinu (garaže, radionice, kotlovnice, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine), s najviše jednom etažom visine do 3 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida s najvećom visinom od 4,0 m do vijenca/atike;

etaža - podzemni (podrum) ili nadzemni (suteren, 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.

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 suterena;

suteren (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;

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

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

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 korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;

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

tavan - zatvoreni prostor ispod krovišta bez nadozida;

uvučeni kat (Uk) - najviši kat građevine, oblikovan je ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine;

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

građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 5., stavku 1., točki 1., podstavku 2. riječi „i srednjih“ se briše.

U istom članku, stavku 1., točki 1., podstavak 3. oznaka „R“ se zamjenjuje oznakom „R2“.

U istom članku, stavku 3., iza podstavka 9. dodaje se novi podstavak 10. koji glasi:
„- najveća građevinska(bruto)površina (GBP)“.

Članak 6.

U članku 6., stavku 1. ispred riječi „turističke“ dodaje se riječ „ugostiteljsko“.

U istom članku, stavak 2. se mijenja i glasi:

„(2) Na površinama stambene namjene (S1) nije moguća gradnja jednonamjenskih gospodarskih građevina. Poslovne sadržaje moguće je smjestiti u sklopu osnovne stambene građevine namjene do 30% ukupnog GBP-a sa sadržajem koji nema negativan utjecaj na stanovanje (uredi, trgovina, usluge, tihe i čiste zanatsko-obrtničke djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl), ordinacije te ugostiteljstvo s tihom glazbom).“

U istom članku, stavku 3. oznaka „S“ se zamjenjuje oznakom „S2“.

U istom članku, stavku 3. tablica se zamjenjuje novom:

najmanja površina građevne čestice	1000 m^2
najveći koeficijent izgrađenosti (Kig)	0,4
najveći koeficijent iskorištenosti (Kis)	1,6
najveća visina građevine	Po+3E najviše 11,0 m od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenca/atike
najmanja udaljenost do svih rubova građevne čestice	5,0 m i h/2
najveći GBP	2000m^2

U istom članku, stavak 4. se briše.

Članak 7.

U članku 7., stavku 1. rečenice: „Poslovni prostori površine do 500 m2 mogu se graditi na česticama stambene i namjene unutar stambene zgrade ili u izdvojenoj poslovnoj građevini. U takvim poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti neophodne za svakodnevni život (pekarnice, prerada prehrambenih i mesnih proizvoda i dr.).“ zamjenjuju se novima koje glase: „Poslovni prostori mogu se graditi unutar stambene zgrade na površinama stambene namjene (S1) i (S2) ili u izdvojenoj poslovnoj građevini na površinama stambene namjene (S2). U takvim poslovnim prostorima mogu se obavljati sve djelatnosti neophodne za svakodnevni život sa sadržajem koji nema negativan utjecaj na stanovanje (uredi, trgovina, usluge, tihe i čiste zanatsko-obrtničke djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.) te ugostiteljstvo s tihom glazbom).“

Članak 8.

Članak 8. se mijenja i glasi:

„(1)Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Stambene građevine - individualne	2,0 PM/ stan	uz dodatni 1 PM/25 m^2 poslovnog prostora i 1 PM / 4 stolice u ugostiteljstvu
	Stambene građevine - višestambene	1,5 PM / stan	

Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/40 m^2	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m^2	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/50 m^2	
	Hosteli, pansioni	1 PM/100 m^2	
Trgovina	Trgovine veličine do 2000 m^2 bruto trgovačke površine	1 PM na 30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 40 m^2	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 40 m^2	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	2 PM/vrtićku grupu	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m^2	
	Fakulteti	1 PM/70 m^2	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike Ambulante, poliklinike, dom zdravlja Domovi za stare	1 PM / 2 zaposlenika u smjeni	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m^2 površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m^2 površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/25 m^2	Ili 0,20 PM na 1 posjetitelja, korisnika

(2) Napomena: površine navedene u tablici odnose se na građevinsku (bruto) površinu građevina. U izračun za potreban broj PGM ne ulaze površine garaža.

(3) Na građevnim česticama svih namjena mogu se na više podzemnih etaža graditi garaže ispod 70% njezine površine, osim u pojasu širine 1,0 m od međe."

Članak 9.

U članku 9., stavku 1. iza riječi „Sadržaj" dodaju se riječi „javnih i".

U istom članku, stavku 1. riječi „u njihovoj prizemnoj ili drugim etažama" se brišu.

U istom članku, na kraju stavka 1. dodaje se nova rečenica koja glasi: „Sadržaj javnih i društvenih djelatnosti unutar postojećih, odnosno planiranih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina (individualnih ili višestambenih) može biti do najviše 30% GBP-a."

Članak 10.

U članku 10., stavku 1. oznaka „S" se zamjenjuje oznakom „S2", a iza riječi „samostalnih" dodaje se riječ „(jednonamjenskih)".

U istom članku, stavku 1. tablica se zamjenjuje novom:

najmanja površina građevne čestice	1000 m^2
najveća površina građevne čestice	2 ha

najveći koeficijent izgrađenosti(Kig)	0,4
najveća visina građevine	Po+3E najviše 12,0 m od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenca/atike
najmanja površina građevne čestice-škole	30-50 m^2/učeniku uz max 960 učenika
najmanja površina građevne čestice-dječji vrtić	30 m^2/djetetu
najveći koeficijent iskorištenosti(Kis)-škole	3,0
najveći koeficijent iskorištenosti (Kis)-dječji vrtić	1,2
najveća visina građevine-predškolska ustanova	Po+2E najviše 8,0 m od konačno uređenog i zaravnanog terena do vijenca/atike
najmanja udaljenost do svih rubova građevne čestice	5,0 m i h/2
najveći GBP (osim za predškolske, školske i visokoškolske ustanove)	2000m^2

U istom članku, stavci 2. i 3. se brišu, a stavak 4. postaje stavak 2.

Članak 11.

U članku 10. i u naslovu ispred članka 10. oznaka „R“ zamjenjuje se oznakom „R2“.

U istom članku, stavku 2. riječi „plana na parceli br. 2941/1“ zamjenjuju se riječima „sportsko rekreacijske namjene“.

U istom članku, stavku 2., podstavku 5. iza oznake „P+2+Pk“ dodaju se riječi „uz mogućnost gradnje podruma“ te se iza podstavka 5. dodaje novi podstavak 6. koji glasi: „-parkirna mjesta moraju se rješavati na vlastitoj čestici, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 8.“.

Članak 12.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„(1) Na površinama stambene namjene (S1) postojeće i planirane građevine su stambene ili stambeno-poslovne pretežito stambene.

(2) Stambene građevine su građevine isključivo stambene namjene. Stambeno-poslovne pretežito stambene građevine su građevine unutar kojih se do 30% ukupne građevinske bruto površine svih zgrada na parceli može koristiti kao poslovni prostor. Poslovni prostor može biti u sklopu stambene građevine. Postojeći poslovni prostori u sklopu stambeno-poslovnih građevina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(3) Poslovni prostor je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti za osobne usluge, bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori, odvjetničke kancelarije, projektni biroi i sl.) u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.

(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta i uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(5) Na ovim se površinama mogu graditi individualne stambene, stambeno-poslovne građevine i pomoćne građevine, te prateći prostori gospodarske, javne i društvene namjene prema kriterijima navedenim u poglavljima 2.1. i 3.1.

(6) Za izgradnju i uređenje individualnih građevina na česticama stambene namjene sa oznakom S1 planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

tablica 1. individualne građevine
- najveća etažnost je dvije nadzemne etaže;
- moguća je gradnja podruma i tavana;
- moguće je izgraditi najviše 2 stana/funkcionalne cjeline.

tipologija građevine	individualna
najmanja površina građevne čestice	450 m^2
najmanja širina građevne čestice	18,0 m
najveći koeficijent izgrađenosti	0,30 ili 30%
najveći koeficijent iskorištenosti	1,00
najveća visina građevine	8,0 m od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenca/atike
najveća etažnost građevine	Po+2E+tavan
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	5 m
najmanja udaljenost od preostalih međa	3 m
najveći GBP	1000 m^2

(7) Iznimno, omogućava se i manja širina i manja površina parcele u interpolaciji između dvije već izgrađene parcele uz poštivanje svih ostalih parametara za novu gradnju.
(8) Za interpolaciju na neizgrađenim česticama koje graniče sa izgrađenom česticom, individualna građevina se može graditi prema uvjetima iz tablice 1. tako da bude udaljena min. 3m od jedne i min. 1 m od druge bočne granice čestice. Otvori na građevini, balkoni (otvoreni dio građevine), lođe (otvoreni, natkriveni dio građevine), istaci (zatvoreni dio građevine), u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca.

Članak 13.

U članku 13., stavku 1. riječi „tablici 1." se zamjenjuju riječima „članku 8.".

Članak 14.

U članku 15., stavku 1. riječi „etažom visine do 3 m" se zamjenjuju riječima „nadzemnom etažom najveće visine 3 m od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenca".

U istom članku, na kraju stavka 3. dodaje se nova rečenica koja glasi:" 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.".

Članak 15.

Članak 16. mijenja se i glasi:
„(1) Na površinama stambene namjene (S2) postojeće i planirane građevine su stambene ili stambeno-poslovne pretežito stambene te iznimno jednonamjenske gospodarske ili javno-društvene namjene.
(2) Stambene građevine su građevine isključivo stambene namjene. Stambeno-poslovne pretežito stambene građevine su građevine unutar kojih se do 30% ukupne građevinske bruto površine svih zgrada na parceli može koristiti kao poslovni prostor. Poslovni prostor može biti u sklopu stambene ili zasebne građevine. Postojeći poslovni prostori u sklopu stambeno-poslovnih građevina veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(3) Poslovni prostor je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti za osobne usluge, bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori, odvjetničke kancelarije, projektni biroi i sl.) te ugostiteljski sadržaji u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu djelatnost.
(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta i uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.
(5) Na ovim se površinama mogu graditi individualne građevine za koje su lokacijski uvjeti utvrđeni u poglavlju 2.1., 3.1. i 4.1., te niske višestambene građevine-uz slijedeće uvjete:

tablica 2. niske višestambene građevine
- najveća etažnost je tri nadzemne etaže;
- moguća je gradnja podruma;
- moguće je izgraditi najviše 4 stana/funkcionalnih cjelina.

tipologija građevine	višestambena niska
najmanja površina građevne čestice	800 m^2
najveći koeficijent izgrađenosti	0,40 ili 40%
najveći koeficijent iskorištenosti	1,60
najveća visina građevine	11,0 m od konačno uređenog i zaravnanog terena do vijenca/atike
najveća etažnost građevine	Po+3E
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	5 m
najmanja udaljenost od preostalih međa	5 m i h/2
najveći GBP	2000 m^2

(6) Izuzetno za izgrađene građevine minimalna udaljenost može biti 5,0 m od ruba kolnika ukoliko je predviđena izgradnja pješačkog hodnika, te se ne određuje udaljenost od regulacijske linije.

Članak 16.

U članku 17., stavku 1. riječi „tablici 2.“ se zamjenjuju riječima „članku 8.“.

U istom članku, stavku 2. ispred riječi „višestambene“ dodaje se riječ „niske“.

U istom članku, stavku 2. rečenice: „Podzemna etaža izvedena za potrebe garaže ne uračunava se u izračun iskorištenosti građevne čestice (Kis) te nije dozvoljena prenamjena tog prostora. Podzemni prostor za parkiranje vozila može zauzeti do 80% površine građevne čestice uz minimalnu odaljenost od 1,0 m do njezinih rubova.“ se brišu.

U istom članku, stavak 3. mijenja se i glasi:
„(3) Garažu za potrebe niske višestambene građevine moguće je graditi s najviše jednom nadzemnom etažom i najveće visine 3 m od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenca, s ravnim krovom, uz bočnu ili stražnju među na udaljenosti najmanje 1,0 m od tih međa.“

U istom članku, stavak 4. se briše.

Članak 17.

U članku 18., stavku 1. riječi „, i srednje“ se brišu.

U istom članku, stavak 2. se briše.

Članak 18.

Ispred članka 20. u naslovu točka 6. riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječju „ulične“.

U istom članku, stavak 2. se briše.

Članak 19.

U članku 20., stavku 1. riječi „telekomunikacijske, energetske“ zamjenjuje se riječju „ulične“.

U istom članku, stavku 1., podstavku 1. riječ „promet“ zamjenjuje se riječima „prometna mreža“.

U istom članku, stavku 1., podstavku 3. riječ „telekomunikacijska“ zamjenjuje se riječima „elektronička komunikacijska“.

U istom članku, stavku 1., podstavku 4. riječi „plinovodna mreža“ zamjenjuju se riječima „plinski distribucijski sustav“.

U istom članku, stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Građevine prometne, ulične i komunalne mreže te trgove, dječja igrališta i druge javne površine mogu se graditi na površinama svih planom utvrđenih namjena ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.“

Članak 20.

U članku 21., stavku 3. iza riječi „koridori“ dodaju se riječi „prema grafičkom prilogu 2.1 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža”“.

U istom članku, stavku 3. tablica se briše.

U istom članku, stavku 4. riječi „lokacijskim odobrenjem“ zamjenjuju se riječima „lokacijskom ili građevinskom dozvolom“.

U istom članku, stavku 7. oznaka „119/07“ zamjenjuje se oznakom „95/14“.

U istom članku, iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„(9) Omogućava se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana što će se odrediti lokacijskom dozvolom. Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.“

Članak 21.

Ispred članka 22. u naslovu točka 6.2. riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuju se riječima „elektroničke komunikacijske“.

U istom članku, stavku 1. riječi „Telekomunikacijska mreža“ zamjenjuju se riječima „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektronička komunikacijska mreža”.“.

U istom članku, stavku 3. riječ „telekomunikacijskih“ se briše.

Članak 22.

U članku 23., stavku 1. riječ „TK“ zamjenjuje se riječima „Elektroničke komunikacijske“.

U istom članku, stavku 1., podstavci 1. – 4. zamjenjuju se podstavcima 1. i 2. koji glase:

„ - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 113/12, 80/13, 71/14, 72/17)

- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 36/16)“

Članak 23.

U članku 24., riječi „lokacijske dozvole“ zamjenjuju se riječima „akata za gradnju“.

Članak 24.

U članku 25., stavku 1. riječi „TK infrastrukturu“ zamjenjuju se riječima „elektronička komunikacijske infrastruktura“, a oznaka „TK“ se briše.

U istom članku iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. - 4. koji glase:

„(2) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine u skladu s odredbama Plana.

(3) Prilikom postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme potrebno se je u cijelosti pridržavati Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14 i 31/19).

(4) Postojeći antenski prihvati čiji položaj ne zadovoljava uvjete utvrđene ovim Planom moraju se u postupcima

planiranja daljnjeg razvoja/rekonstrukcije mreže izmjestiti na alternativnu lokaciju u skladu s odredbama Plana.“

Članak 25.

U članku 26., riječi „Lokacijskim odobrenjem može“ zamjenjuju se riječju „Može“.

Članak 26.

U članku 28., stavku 1. riječi „okvirno 7,0 x 7,0 m“ zamjenjuju se riječima „minimalno 7x5 m“.

U istom članku stavak 6. se briše i dodaju se novi stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) U pješačkim hodnicima s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(7) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.“

Članak 27.

U članku 29., iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. - 5. koji glase:

„(3) Za polaganje novih elektroenergetskih vodova odgovorno je nadležno javnopravno tijelo.

(4) Prilikom eventualnog premještanja ili uklanjanja postojećih elektroenergetskih vodova i objekata, potrebno je zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog javnopravnog tijela.

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

Članak 28.

Ispred članka 30. u naslovu točka 6.3.2. riječi „Plinovodna mreža“ zamjenjuju se riječima „Plinski distribucijski sustav“.

Članak 29.

U članku 32., stavku 5. iza riječi „Svaka građevina“ dodaje se zarez i riječi:“ odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama“.

Članak 30.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.5 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodovodna mreža” u mjerilu 1 :2000.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodoopskrbni sustav, trase, koridori i površine za vodoopskrbni sustav određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe Koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava temeljenoj na „Prethodnoj studiji izvodljivosti za potrebe definiranja koncepta Aglomeracije Zaprešić”, tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području naselja Kalamiri treba se pridržavati sljedećih općih uvjeta:

- Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s „Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga” tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje naselja Kalamiri (Grad Zaprešić)
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima prema posebnom propisu
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodoopskrbne sustave sa hidrantima za protupožarnu zaštitu

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete i/ili uvjete priključenja nadležnog isporučitelja vodnih usluga.“

Članak 31.

U članku 34. dodaju se novi stavci 1. i 2. koji glase:

„(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarne i tehnološke otpadne vode) prikazani su na kartografskom prikazu plana 2.6 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreža odvodnje“ u mjerilu 1 :2000.

(2) Sustav odvodnje na području naselja Kalamiri je mješovitog tipa tj. tehnološke, sanitarne i oborinske vode se odvode zasebnim kanalima tj.sanitame i tehnološke otpadne vode se priključuju na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a oborinska odvodnja i njeno priključenje na recipijent se rješava s obzirom na vrstu i kvalitetu otpadnih voda.“

U istom članku postojeći stavci 1. – 3. postaju stavci 3. – 5.

U istom članku, stavku 5. na kraju dodaje se rečenica koja glasi:

„Sve nove građevine moraju biti spojene na sustav javne kanalizacije.“

Članak 32.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Djelatnost javne odvodnje provodi se sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda (Glasnik Zagrebačke županije 25/16).“

Članak 33.

U članku 38. stavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

„(4) Planom se omogućuje:

- postavljanje posuda (spremnika) na javnim površinama 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) Javna usluga prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada obavlja se sukladno Odluci o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 01/18 i 04/18).“

Članak 34.

U članku 39. tekst ispod naslova „Zaštita voda“ mijenja se i glasi:

„Zaštita voda na području obuhvata Plana postići će se slijedećim mjerama:

- gradnjom kanalizacije na područjima bez kanalizacije
- odvodnjom otpadnih voda na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za postojeće građevine koje nisu spojene na sustav javne kanalizacije otpadne vode se do izgradnje sustava javne kanalizacije mogu sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

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.

Na kartografskom prikazu 2.5. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodovodna mreža” prikazana je površina vodozaštitnog područja III. zone sanitarne zaštite - zona ograničenja i nadzora izvorišta Strmec, Šibice i Bregana. Korištenje svih postojećih te planiranih građevina, uređaja i zemljišta u predmetnoj

zoni mora se provoditi sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Strmec, Šibice i Bregana (Glasnik Zagrebačke županije 27/15) .

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.“

U istom članku tekst ispod naslova „Sklanjanje stanovništva i zaštita od rušenja“ mijenja se i glasi:

„Za potrebe spašavanje i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za provođenje mjera sklanjanja građana planira se korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori.“

Članak 35.

U članku 40., stavku 1. riječi „Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)“ zamjenjuju se riječima „posebnih propisa“.

U istom članku, stavku 2. riječi „Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)“ zamjenjuju se riječima „posebnih propisa“.

Članak 36.

U članku 41., stavku 2. oznaka „(F60)“ se briše.

Članak 37.

Na kraju članka 42. dodaje se rečenica: „Svaka građevina imati će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.“.

Članak 38.

U članku 43. riječi „članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (Narodne novine broj 2/02 i 141/03)“ zamjenjuju se riječima „Pravilniku o najmanjim zahtjevima sigurnosti i zaštite zdravlja radnika te tehničkom nadgledanju postrojenja, opreme, instalacija i uređaja u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 39/06, 106/07)“.

Članak 39.

U članku 45., stavku 3. riječi „Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00)“ zamjenjuju se riječima „Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17)“.

U istom članku, stavku 4. riječi „navedenog Pravilnika“ zamjenjuju se riječima „navedene Uredbe“.

Članak 40.

U članku 48., iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Za postojeće građevine protivne namjeni utvrđenoj ovim Planom, osim na području posebnog režima korištenja u koridorima infrastrukture može se odobriti prenamjena u skladu s planiranom namjenom i funkcionalna preinaka postojećih građevina u zatečenom gabaritu.“

Članak 41.

U cijelom tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Kalamiri stavci unutar članaka, podstavci unutar stavaka i točke unutar podstavaka označuju se brojčanim oznakama u neprekinutom nizu od prvoga do zadnjega.

III. **ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 42.

Ove izmjene i dopune Plana izrađene su u šest (6) istovjetnih izvornika.

Članak 43.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 350-02/18-03/01
URBROJ: 238/33-01-20-68
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj dana 27. veljače 2020. godine, donijelo je

ODLUKU
o stavljanju izvan snage
Urbanističkog plana uređenja radne zone - Jug u Zaprešiću

Članak 1.

Stavlja se izvan snage Urbanistički plan uređenja radne zone - Jug u Zaprešiću (Službene novine Grada Zaprešića 2/09).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 350-02/19-03/03
URBROJ: 238/33-01-20-19
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 37. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine 10/97, 107/07, 94/13 i 98/19), članka 96. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine 47/09) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Zaprešića, na 22. sjednici održanoj 27. veljače 2020. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

1. **GORDANA ANNA HÜBL**, mag. praesc. educ., imenuje se za ravnateljicu Dječjeg vrtića Maslačak u Zaprešiću.

2. Mandat imenovanoj traje 4 godine, s početkom od 16. travnja 2020. godine.

KLASA: UP/I-601-02/20-01/02
URBROJ: 238/33-01-20-2
Zaprešić, 27.02.2020.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. sc. Drago Bago, v.r.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 36. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 4/09, 2/13, 6/13-pročišćeni tekst, 7/14 i 1/18), a u vezi Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića 7/18), Odbor za statutarno pravna pitanja Grada Zaprešića, na sjednici održanoj dana 3. veljače 2020. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafički dio Generalnog urbanističkog plana Zaprešića.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Zaprešića obuhvaća:

- Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 05/08)
- Ispravak Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br.06/09)
- Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 06/12)
- Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 07/16) i
- Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 07/18)

Pročišćeni grafički dio plana sadržan je u elaboratu „Generalni urbanistički plan Zaprešića – III. izmjene i dopune“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objaviti će se u Službenim novinama Grada Zaprešića.

KLASA: 021-05/20-02/02
URBROJ:238/33-01-20-2
Zaprešić, 03.02.2020.

Predsjednik Odbora
za statutarno pravna pitanja
Dario Baća

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN ZAPREŠIĆA
(Službene novine Grada Zaprešića 5/08, 6/09-ispr., 6/12, 7/16 i 7/18)
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(Pročišćeni tekst)

Članak 6.

(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 ucrtana 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 potrkovlje ili uvučeni kat i 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 i 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 zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

4.2. etaža - podzemni (podrum) ili nadzemni (suteren, 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 suterena;

4.2.2. suteren (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 suterena (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 korisni 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

(1) Određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnome urbanističkom planu proizlazi iz:
- temeljnih obilježja prostora te ciljeva uređenja i proširenja urbane strukture vezano uz demografski i gospodarski razvoj Zaprešića;
- valorizacije postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivog korištenja prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojećeg i planiranog broja stanovnika;
- poticanja razvoja pojedinih prostornih cjelina;
- povećanja broja i gustoće sadržaja javne namjene;
- povećanja broja radnih mjesta na području Zaprešića;
- racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

(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)**
- 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 samo za papir-3, kogeneracijsko postrojenje na biomasu 5MW-4, tržnica-5)
C. ugostiteljsko - turistička namjena **T**
- hotel **T1**
- turističko naselje **T2**
- kamp **T3**
- ugostiteljstvo **T4**
5. Sportsko - rekreacijska namjena **(svjetlo 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: **(svjetlo 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.

1.1.1. Stambena namjena - S

Članak 9.

(1) Na površinama stambene namjene postojeće i planirane građevine su stambene ili stambeno-poslovne pretežito stambene, 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 stambene namjene mogu se graditi i jednonamjenske građevine na zasebnoj građevnoj čestici:
- predškolske ustanove i škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
- sportsko - rekreacijski sadržaji i površine;
- javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta;
- te komunalne građevine i uređaji.

(3) Stambene građevine iz prvog stavka su građevine isključivo stambene namjene. Stambeno-poslovne pretežito stambene građevine iz prvog stavka su građevine unutar kojih se do 30% ukupne građevinske bruto površine svih zgrada na parceli može koristiti kao poslovni prostor. Poslovni prostor može biti u sklopu stambene ili zasebne građevine. Postojeći poslovni prostori veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(4) Poslovni prostor iz prethodnog stavka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti za osobne usluge, bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, dječji vrtić, skrb o starijim osobama, te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.) u skladu sa zakonskim propisima za pojedinu

djelatnost.
(5) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.
(6) Na površinama stambene namjene postojeće se garaže mogu prenamijeniti uz uvjet da se potreban broj parkirnih mjesta osigura na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 10.
(Brisan.)

1.1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Članak 11.

(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;
- te 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, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi 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 tendecijom 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 - 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.

1.1.3. Javna i društvena namjena - D

Članak 12.

(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 odijela i dijelu ovih Odredbi koji se odnosi na zaštitu posebno vrijednih područja.

1.1.4. Gospodarska namjena - I, K, T

Članak 13.

(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.).

1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena - R

Članak 14.

(1) Površine sporta i rekreacije dijele se na površine sa gradnjom na kojima se mogu graditi zatvorene ili otvorene sportske građevine i drugi prateći prostori što upotpunjuju osnovnu namjenu, te na površine bez gradnje odnosno sa ograničenom gradnjom na kojima se mogu uređivati otvorena igrališta s manjim pratećim prostorima.

(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).

(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.

1.1.6. Javne i zaštitne zelene površine - Z

Članak 15.

Gradski park - Z1

(1) Gradski park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

(2) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, dok je tipologija javnog parka određena načinom i razinom opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, a u njemu se mogu organizirati prostori dječjeg igrališta.

Članak 16.

Park stambene zone - zelenilo s rekreacijom (igrališta) - Z2

(1) Obuhvaća površine s planskim uređenjem kao parkovno-rekreacijske površine uz uređenje sadnjom autohtone vegetacije, izvedbom pješačkih i manjih rekreacijskih površina (boćalište, košarka i sl.) ili dječjih igrališta bez izgradnje pratećih sadržaja ili građevina.

Članak 17.

Urbano zelenilo - Zu

(1) Predstavlja planski uređene zelene površine smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena. Njihovo uređenje provodi se prema posebnim projektima. Obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, te obradu površine bez izvedbe građevina i postavljanja urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina odnosno parkirališnih površina.

Članak 18.

Zaštitne zelene površine - Z

(1) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone).

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Članak 19.

(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.

1.1.10. Vodotoci i vodne površine - V

Članak 20.

(1) Unutar prostora obuhvata Plana vodno dobro obuhvaća jezera Zajarki, potoke Črnec i Lužnica, te rukavce rijeke Krapine.
(2) Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita i prirodnog toka, dok se jezera uređuju pejsažno kao dio sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene.
(3) Na potocima i jezerima kao i u njihovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.
(4) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom gradnja i uređenje provodi se sukladno vodopravnim uvjetima.

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

Članak 21.

(1) Zone postojeće izgradnje koje ulaze u koridore infrastrukturnih sustava (cestovnih prometnica, željeznice, dalekovoda) utvrđuju se ovim Planom kao područja posebnog režima u kojima se gradnja i uređenje provodi uz posebne uvjete nadležne institucije i sukladno odredbama ovoga Plana.
(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.

1.2. Korištenje i namjena površina izvan građevinskog područja

Članak 22.

(1) Ovim Planom utvrđene su gospodarske šume, šume posebne namjene, osobito vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište kao površine izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja), te su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5.000.
(2) Izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja) mogu se graditi građevine prometa i druge infrastrukture, građevine obrane, uključivo građevine određenih djelatnosti vezano uz poljoprivredno područje i prirodne resurse, dok se postojeće građevine zadržavaju u funkciji.
(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.

(4) Izgradnja građevina (spremnika voća - povrća i, klijeti, vinskih podruma, kušaona vina, gospodarskih i poljoprivrednih građevina koje služe primarnoj proizvodnji (staklenici, plastenici), stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i sl.) 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.

(5) Izgradnja objekata izvan građevinskog područja u prostorima koji su obuhvaćeni režimima zaštite prirode ili uz čestice na kojima se nalaze registrirana ili preventivno zaštićena kulturna dobra realizira se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(6) Građevine koji se grade izvan građevinskih područja moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa sa prometne površine, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora (bunari, agregati). Unutar čestice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš i zadovoljavanja potrebe parkirališnih mjesta.

1.3. Razgraničenje namjena površina

Članak 23.

(1) Detaljno razgraničenje između površina pojedinih namjena, čije granice nije moguće grafičkim prikazom utvrditi nedvojbeno, odredit će se preklapanjem odgovarajućih posebnih geodetskih podloga izrađenih za pojedine zahvate u prostoru i kartografskih prikaza plana.

(2) Prigodom razgraničavanja prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU

Članak 24.

(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 redukcijska 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 Črnec 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 Komunalnog poduzeća Zaprešić d.o.o.
- Veleučilište Baltazar Zaprešić
- Značajni krajobrazi na području potoka Lužnica i Črnec, 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

(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 energetski 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.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

(1) U Generalnom urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, istraživačkih institucija, građevina kulture, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.
(2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, i mješovite namjene.
(3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ovih Odredbi i označeni su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000.
(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 odijela i dijelu ovih Odredbi koji se odnosi na zaštitu posebno vrijednih područja.

Školske ustanove

Članak 27.

(1) Prigodom određivanja lokacija za školske građevine mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješački put djeteta, odnosno učenika, od stanovanja do škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama. Planom je predviđena lokacija za novu školu (D5) zapadno od Savske ulice.
(2) Lokacija građevine planira se na pogodnom terenu koji će omogućavati što dulji boravak djece na otvorenom, uz korištenje ozelenjenih i igrališta organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih zdravstveno nepovoljnih građevina).
(3) Prigodom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se uvjeti o veličini i uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina školskog odgoja određeni pedagoškim standardom.
(4) Na zemljištu za gradnju osnovne škole mora se osigurati površina za školsku zgradu, te dodatni prostor za odmor i rekreaciju, vanjske sportske terene, zelene površine i dr.
(5) Na lokacijama uz škole, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, uređivat će se i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.
(6) Planom je na neizgrađenoj površini između Ulica D. Tadijanovića, Kalamirove i Bana J. Jelačića predviđen veći prostor za razvoj visokoškolskih i znanstvenih institucija s pratećim istraživačkim centrima u okviru zone - kampus.

Predškolske ustanove

Članak 28.

(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 omogući 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.
(2) Prigodom projektiranja i gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se uvjeti o veličini i uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina predškolskog odgoja određen pedagoškim standardom.

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 29.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te urbanim pravilima ovih Odredbi.

(2) Planska lokacija za izgradnju studentskog doma (D2-1) predviđena je na prostoru zone Kampus.-
(3) Dom za starije i nemoćne osobe planira se prema normativu 20 m2 zemljišta po korisniku, od čega je 5 m2 zelenih površina po korisniku.
(4) 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.

Kultura

Članak 30.

(1) Vrste i površine za sadržaje kulture koji nedostaju, moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sistem kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama mješovite ili stambene namjene. Posebno povoljna mogućnost interpolacije različitih sadržaja kulture nalazi se u korištenju građevina u sklopu kompleksa Novi Dvori Zaprešićki.
(2) Gradnja spomenika, spomen - obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnih ambijentalnih mikroprostora.

Sport i rekreacija

Članak 31.

(1) Sportski sadržaji (otvoreni i zatvoreni) gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.
(2) Osim izgrađenih zona sporta i rekreacije (stadion "Inter", konjički klub „Trajbar team" i golf vježbalište "Novi Dvori"), nove planske lokacije smještene su u okviru doline rijeke Krapine (obostrano uz prugu Zaprešić-Zabok), a obuhvaćaju prostor golf igrališta (zapadno) i višenamjenski sportski centar (dvorana, bazeni, tenis i dr.) istočno od željezničke pruge i istočne obilaznice te južno uz kampus i oko jezera Zajarki. Manje zone predviđaju se na lokacijama uz srednju školu i na prostoru Kampusa.
(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.
(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.

Vjerske građevine

Članak 32.

(1) Postojeće vjerske građevine zadovoljavaju sadašnje i predvidive buduće potrebe za vjerskim građevinama.
(2) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama predviđenima planom korištenja i namjene prostora.

Drugi sadržaji javnog interesa

Članak 33.

(1) Drugi sadržaji javnog interesa kao što su uprava i pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije, uključujući i diplomatska predstavništva, planiraju se unutar drugih namjena (stambene, mješovite, poslovne) prema potrebama i u skladu s posebnim standardima.
(2) Jednostavne montažno-demontažne građevine (kiosci) na javnim gradskim površinama mogu se na

području naselja Zaprešić postavljati prema "Planu rasporeda kioska na području grada Zaprešića" kojeg utvrđuje Gradonačelnik Grada Zaprešića.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 34.

(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.

Način gradnje stambenih građevina

Članak 35.

(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.

Način gradnje manjih poslovnih i pomoćnih građevina

Članak 36.

(1) Na građevnoj čestici individualne, niske i visoke građevine, može se graditi, sukladno članku 9. iI 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 prislanja 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, visina sljemena obje građevine mora biti ista osim u slučaju ako se radi o prislanjanju 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 min.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.

Uređenje građevne čestice

Članak 37.

(1) Građevne čestice formiraju se na način da svojim oblikom omogućavaju formiranje urbane zone na način koji osigurava njezinu funkcionalnost i prostorni standard.
(2) Postojeću konfiguraciju terena treba sačuvati te se gradnjom podruma, suterena, terasa i potpornih zidova ne smiju ugroziti susjedne čestice / građevine (usmjeravanje oborinskih voda, stvaranje klizišta, smanjenje osvijetljenosti i dr.).
(3) **Građevna čestica individualne građevine** uređuje se, na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne krajobrazne karakteristike, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala, s tim da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina. Okućnica se hortikulturno uređuje visokom i niskom vegetacijom.
(4) Ograde uz individualne građevine prema ulici se izrađuju, u pravilu, kombinacijom čvrstog materijala (metalna mreža ili rešetka, kamen, opeka) i živice ili prirodnog materijala - drvo, visine do najviše 1,2 m, dok između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,8 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevina i susjednih površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 3,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.
(5) **Građevna čestica niske i visoke građevine** uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi, s tim da najmanje 20% površine građevne čestice mora biti zelena površina.
(6) U **prostorima višestambenih građevina** svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonoga biljnog materijala.
(7) Ograde se, uz niske i visoke građevine, u pravilu, oblikuju niskom živicom visine do 1 m. Građevna čestica može biti i neograđena.
(8) U zonama uz glavne pješačke i ulične pravce odnosno uz gradske trgove svaka nova građevina mora imati uređene vanjske prostore za javno korištenje koji upotpunjuju nestambene sadržaje prizemlja građevine, te se uređuju kao pješačka i zelena površina visokom i niskom vegetacijom. Takva se građevna čestica ne ograđuje uz javnu površinu, a prema drugim česticama može se formirati niska živica visine do 1 m.

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

6.1. Prometna mreža

Članak 38.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:
- ulice i trgovi;
- javna parkirališta i garaže;
- željezničke pruge;
- biciklističke staze;
- pješačke površine;
- benzinske postaje;
- prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

(2) Ulice i trgovi, biciklističke staze, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.
(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 odijela i dijelovima ovih Odredbi koji se odnose na promet i zaštitu posebno vrijednih područja.

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 udaljenst istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa de finira 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 fizidkih 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 potrebn oje predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u nočnim 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 zaštiten žičane ograde.

Ulice i trgovi

Članak 39.

(1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od autoceste, glavnih gradskih ulica, gradskih obilaznica (južne, sjeverne i istočne), sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno pješačkih površina.
(2) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se na temelju kartografskog prikaza 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet, u MJ. 1:5.000, a raspored
površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta.
(3) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, 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 - četverotračna 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.)

(4) Širina prometne trake za glavne gradske ulice u pravilu iznosi 3,25 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za ostale ulice najmanje 2,75 m.

(5) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na obilaznicama i glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti.

(6) Postojeće ulice mogu imati uži koridor od planiranih, ali ne manji od za:
- glavne gradske ulice (državne 15,0 m, županijske 11,0, lokalne 9,0 m)
- sabirne ulice 7,5 m (jednosmjerne 6,0 m),
- ostale ulice 6,0 m (jednosmjerne 4,5 m)
- kolno pješačke 5,5 m (jednosmjerne 4,5 m).

(7) Ako je za pojedinu prometnicu planirano proširenje, gradnja na česticama uz tu prometnicu može se odobriti i prije izvedbe njenog planiranog proširenja, uz uvjet da se u postupku izdavanja akta za građenje rezervira prostor za proširenje prometnice.

(8) Planom je dopuštena gradnja novih ulica i kolno pješačkih površina koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet, a provodi se temeljem projektne dokumentacije i lokacijskih uvjeta za planirane ulice i kolno-pješačke površine iz ovog Članka.

(9) Planom je dopuštena i gradnja pristupnih putova i to kao pristupa za do najviše dvije građevne čestice individualnih građevina koje nisu smještene uz ulicu, a koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet, pri čemu njihova širina ne može biti manja od 3,5 m, dužine do 50,0 m za planirane odnosno 100,0 m za postojeće. Za sve pristupne putove duže od 50 m obvezna je izgradnja okretišta. Omogućuje se i ostvarivanje prometnog pristupa do građevnih čestica preko kolničkog dijela parkirališta.

(10) Ako se ulice ili kolno-pješačke površine grade kao slijepe mogu biti najveće dužine 200,0 m pri čemu one duže od 50,0 m moraju imati okretište za komunalna i druga vozila.

(11) Planom utvrđene trase prometnica mogu se prilikom izrade detaljnijeg prostornog plana užeg područja ili idejnog projekta mijenjati radi usklađenja sa postojećom parcelacijom i vlasničkim stanjem, terenskim i prostornim (konfiguracija, izgrađenost, vodotoci, vegetacija i dr.) uvjetima, odnosno prema posebnim uvjetima vezano uz položaj postojeće i planirane komunalne infrastrukture.

(12) Pravci državnih, županijskih i lokalnih cesta sa planiranom i utvrđenom kategorizacijom tih cesta kao i njihove oznake označene su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti i ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:5.000. U cilju zaštite istih potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno Zakonu o cestama ("Narodne novine" broj 84/11).

(13) Iznimno na prostoru Novih Dvora, uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, može se prema kartografskim prikazima, graditi prometni pristup širine koridora 5,5 m, s parkiralištem na kraju.

Parkirališta i garaže

Članak 40.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)

Stanovanje	Stambene građevine - individualne	2,0 PM/ stan	uz dodatni 1 PM/25 m^2 poslovnog prostora i 1 PM / 4 stolice u ugostiteljstvu
	Stambene građevine - višestambene	1,5 PM / stan	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/40 m^2	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m^2	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/50 m^2	
	Hosteli, pansioni	1 PM/100 m^2	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket veličine preko 2000 m^2 bruto trgovačke površine	1 PM na 20 m^2 prodajne površine	
	Ostale trgovine veličine do 2000 m^2 bruto trgovačke površine	1 PM na 30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m^2	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 40 m^2	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 40 m^2	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m^2	
	Zanatski objekti	1 PM na 70 m^2	
	Auto servis	1 PM na 20 m^2	

Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	2 PM/vrtićku grupu	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m^2	
	Fakulteti	1 PM/70 m^2	
	Instituti	1 PM/70 m^2	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m^2	
	Crkve	1 PM/50 m^2	Ili 0,10 na 1 korisnika
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m^2	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/ 50 m^2	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike Ambulante, poliklinike, dom zdravlja Domovi za stare	1 PM/ 2 zaposlenika u smjeni	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m^2 površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m^2 površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/25 m^2	Ili 0,20 PM na 1 posjetitelja, korisnika
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20m^2 površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m^2	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m^2	
Terminali putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obvezan prometno - tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, ali minimalno 50 PM - dugotrajno parkiranje (preko 1 h)
	Željeznički kolodvor		

Napomena: površine navedene u tablici odnose se na građevinsku (bruto) površinu građevina.

(2) Kod većih zona (sportsko-rekreacijskih i sl.) koje objedinjavaju više sadržaja koji imaju jedinstveni parkirališni prostor može se radi preklapanja korištenja parking prostora kapacitet istog smanjiti na 75% standarda utvrđenog ovim Odredbama.

(3) Javno parkiranje se rješava u pravilu izvan koridora gradske ulice, a samo iznimno u izgrađenim dijelovima naselja rubno u okviru tog koridora i unutar zelenog pojasa urbanog zelenila – Zu, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 40 km/h i manje.
(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Takva parkirališna mjesta moraju biti propisno označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
(5) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila invalida.
(6) Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama.
(7) Parkirališne potrebe za postojeće i nove građevine javne i društvene namjene rješavaju se u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici, iznimno gdje se zbog postojeće izgrađenosti to ne može osigurati parkirališne potrebe moguće je riješiti i na susjednim građevnim česticama ili u sklopu javnih parkirališta na udaljenosti maksimalno do 200 m.
(8) 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.
Parkirališne potrebe pojedine nove višestambene visoke građevine treba s najmanje 50% kapaciteta riješiti unutar gabarita višestambene građevine 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 ili u nadzemnim etažama.
Podzemna etaža izvedena za potrebe garaže ne uračunava se u izračun iskorištenosti građevne čestice (Kis) te nije dozvoljena prenamjena tog prostora.
Podzemni prostor za parkiranje vozila može zauzeti do 80% površine građevne čestice uz minimalno odstojanje 1,0 m do njezinih rubova.
(9) Na područjima za koje postoji obveza donošenja detaljnijih planova, tim se planom može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na susjednim građevnim česticama odgovarajuće namjene s istovremenom realizacijom predmetne građevine i parkirališno/garažnog prostora te predstavljaju jedinstveni zahvat u prostoru istog investitora.
(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.

Željeznički promet

Članak 41.

(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 pruzi, Planom je osiguran potreban koridor širine 2x20,0 m (u pravcu) i 2x40,0 m (u krivini), prema uvjetima iz studije.
(5) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima Zaprešićkog željezničkog čvora i postojećih pruga.
(6) 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.
(7) Postojeća lokacija željezničkog kolodvora Zaprešić, za međunarodni i regionalni promet zadržava se uz osiguranje dodatnog parkirališnog prostora.
(8) 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.

Biciklističke staze i trake

Članak 42.

(1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke prometnice te će se javne površine opremati 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.

Pješačke površine

Članak 43.

(1) Pješačke površine su: nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putovi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.
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.
(2) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skučenim uvjetima prilikom rekonstrukcija postojećih ulica unutar izgrađenih dijelova naselja mogu biti i uže, ali ne manje od 1,0 m.
(3) Prigodom formiranja novih ulica u zonama višestambenih građevina, unutar područja koncentracije urbanih funkcija i uz trgovačke centre širina nogostupa ne može biti manja od 1,5 m.
(4) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.
(5) Pješačke ulice i trgovi (pješačke zone) u centralnom dijelu Zaprešića te uz druge sadržaje javne namjene i lokalne centre označeni su na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet.

Benzinske postaje

Članak 44.

(1) Benzinske postaje označene su na kartografskom prikazu 2.1 Infrastrukturni sustavi - Promet.
(2) Osim na lokacijama iz stavka (1) ovog članka nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama gospodarske proizvodne i poslovne (I, K) namjene izvan centralne zone naselja Zaprešić uključivo uz glavne prometne pravce (istočna i južna obilaznica, državne i županijske ceste) na građevnoj čestici najmanje površine 1.500 m2
(3) Postojeće i planirane benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:
- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama;
- izgrađenost građevne čestice najviše do 30%, ali ne više od 500 m2 GBP-a bez obzira na veličinu čestice, osim za prometno-uslužne objekte uz državne ceste kada maksimalna izgrađenost može biti 40%, ali ne više od 800 m2 GBP,
- visina građevina je do 6,0 m.
- udaljenost građevina (nadstrešnice, pumpi i rezervoara) do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m odnosno 1,0 - 3,0 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih čestica i javnih površina.
(4) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na plinske postaje za opskrbu motornih vozila.

Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa

Članak 45.

(1) U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa Generalnim se urbanističkim planom omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima terminala, a posebno osobama s teškoćama u kretanju.
(2) **Prometni terminal Zaprešić,** koji obuhvaća željeznički i autobusni kolodvor, središnji je putnički terminal u kojem se stječu glavne linije javnoga putničkog prometnog sustava Zaprešića (željeznički vlakovi međumjesnog i prigradsko-gradskog prometa, autobusne linije prigradskogradskog prometa i taxi) i mjesto velikog broja

putnika koji, ovisno o cilju i izvoru putovanja, mijenjaju prijevozna sredstva.
(3) Postaja lokalnih putničkih vlakova prigradskog i gradskog prometa na mjestu prijelaza Savske ulice preko željezničke pruge Savski Marof–Zagreb–Tovarnik i kolodvor Novi Dvori na pruzi R201 Zaprešić–Čakovec uređivat će se kao manji prometni terminali koji sadrže i parkirališta za automobile i bicikliste te stajalište za gradski autobus.
(4) Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibališta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za njihov smještaj. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.
(5) Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Prometnog terminala Zaprešića, a mogu se graditi i na mjestima uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama u skladu s propisima.

Zračni promet

Članak 46.

(1) Ovim Planom označen je kontrolirani zračni prostor (CTR) i to: CTR aerodroma Lučko na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti i ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:5.000. Uvjeti korištenja prostora unutar označenog područja određeni su posebnim propisima.

6.2. Elektronička komunikacijska mreža

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 47.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurani su uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK), gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne kabelske elektroničke komunikacijske (EK) mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima, a ista je označena na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi - Pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:5000. Pozicije vodova na kartografskom prikazu označene su načelno u koridorima prometnica.
(2) Predviđa se progušćavanje mreže telefonskih govornica. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi i postavljati ih na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.
(3) Izmjene planskog rješenja moguće su temeljem detaljnije (projektne) dokumentacije i usaglašavanja s drugim infrastrukturnim trasama.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 48.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove, a sve sukladno uvjetima određenim Prostornim planom županije.
(3) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine uz suglasnost vlasnika te u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Opći uvjeti za postavljanje antenskih prihvata na postojeće građevine obuhvaća ograničenje visine iznad najviše točke građevina te ista ne može biti veća od 5,0 m.
Antenski prihvat nije dozvoljeno postavljati na građevine javne namjene i koje su štićene temeljem zakona

kao kulturna dobra.

Radio i TV sustav veza

Članak 49.

(1) Planom je određen radijski koridor kao zaštitna zona oko usmjerene veze između radijskih središta (Sljeme - "Kum" Slovenija).
(2) U radijskom koridoru ne smiju se izvoditi radovi, graditi nove građevine, niti postavljati elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema ili postrojenja koja bi svojim radom ili smještajem mogla umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja ili stvarati smetnje radiofrekvencijskog spektra.
(3) Za zahvate u prostoru unutar radijskog koridora, nadležno tijelo propisuje posebne uvjete u postupku izdavanja akata za građenje.

6.3. Komunalna i energetska infrastrukturna mreža

Članak 50.

(1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine i trase komunalne i energetske infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i / ili održavanja i to:
- građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda (otpadnih i oborinskih);
- građevine za opskrbu energijom.
(2) Građevine komunalne i energetske infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena.
(3) Komunalne i energetske instalacije s pripadajućim građevinama, označene su pripadnom trasom, bojom i zasebnim znakovima za postojeće i za planirano stanje na kartografskim prikazima 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 infrastruktura na kartografskim prikazima označene su načelno u koridorima prometnica.
(4) Planom utvrđeni uvjeti vezano uz položaj i karakteristike komunalne i energetske infrastrukturne mreže (i infrastrukturne građevine) predstavljaju okvirnu smjernicu za projektiranje. Tijekom izrade detaljnijeg planskog ili projektnog rješenja te međusobnog usklađenja pojedinih infrastrukturnih mreža, odnosno ishođenja posebnih uvjeta može doći do promjene planskih parametara.

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda

Opskrba vodom

Članak 51.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za opskrbu vodom.
(2) Unutar područja obuhvata ovog Plana obavezno je priključenje svih korisnika na javni sustav vodoopskrbe. Iznimno, građevine koje je sukladno ovim odredbama moguće graditi izvan građevinskog područja mogu crpiti vodu iz lokalnih izvora (bunari, agregati).
(3) Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisanoj kategoriji uređenosti zemljišta definiranih Planom odnosno Odluci o odvodnji otpadnih voda.
(4) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije, a utvrđuje se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava

koja grade i održavaju pojedini infrastrukturni sustav s ciljem sprečavanja mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.
(5) Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće.
(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naseljima, u svrhu protupožarne zaštite se obvezno planira hidrantski razvod i postava hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka. Hidranti, u pravilu, trebaju biti nadzemni i obvezno smješteni izvan prometnih površina. Na mjestima gdje to nije moguće osigurati, hidranti mogu biti podzemni. Udaljenost između hidranata smije iznositi najviše 150 m.
(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 stanrice, 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. Zaprešić.

Odvodnja voda

Članak 52.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju vodnih gradevina 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 ispustima 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 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 preljevnih voda mješovitog sustava javne odvodnje ili polurazdjelnog načina javne odvodnje u prirodne prijemnike putem odgovarajućih rasteretnih gradevna (retencijskog bazena RB-S u rijeku Krapinu i dr.).
(4) 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.
(5) Tehnološke otpadne vode treba na lokaciji prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti 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 53.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju retencijskih bazena (RB-a) uz preljeve za rasterećenje mješovite kanalizacije radi zaštite vodotoka od štetnog djelovanja oborinskih voda iz kanalizacijskog sustava kao i za objekte za potrebe uređenja i regulaciju potoka kao zaštite od bujičnih voda prema Zakonu o vodama. Također su određeni pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, na potocima Lužnica i Črnec.
(2) Za naselje Zaprešić zaštita od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava. Izgradnja građevina sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.
(3) Ograničenja na postojećim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini provode se sukladno Zakonu o vodama, a odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka samo u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od definiranog gornjeg ruba korita.
(4) Sve objekte na vodotocima izvoditi na način da osiguraju zaštitu nizvodno branjenog područja za 100 godišnji povratni period.

6.3.2. Građevine za opskrbu energijom

Elektroopskrba

Članak 54.

(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 ua 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 vjetra (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 odreden 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 onemoguće 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 najmanje 7x5 m, lociranu uz prometnicu te koridore za srednjonaponske 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 Elektre Zagreb, Službe za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži.
(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) lzmicanje 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) lzvođač radova dužan je obavijestiti o početku radova HEP ODS d.o.o., Elektru Zagreb, Terensku jedinicu Zaprešić, 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.

Plinski distribucijski sustav

Članak 55.

(1) Distribucijski sustav prirodnog plina grada Zaprešića sastoji se od transportnog sustava magistralnih visokotlačnih plinovoda Zabok-Zaprešić, Zaprešić-Podsused i spojnog plinovoda za MRS Zaprešić te plinskog distribucijskog podsustava. Planirana je izgradnja magistralnog plinovoda Zabok – Lučko. Distribucijski podsustav plinoopskrbe sastoji se od visokotlačnih plinovoda tlaka max. 6 bar prettlaka (u budućnosti planirano 10 bar prettlak) na koje su spojene regulacijske stanice za industrijske potrošače i za široku potrošnju, iz kojih se distribuira prirodni plin putem srednjotlačnih plinovoda tlaka max. 4 bar pretlaka ili putem niskotlačnih plinovoda tlaka max. 100 mbar pretlaka. Vodovi distribucijskog sustava prirodnog plina, magistralni visokotlačni, distribucijski visokotlačni te glavni srednjotlačni i niskotlačni (postojeći i planirani) prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi – Plinski distribucijski i centralni toplinski sustav.
(2) Za unapređenje sustava izgrađene mreže, njihovo povezivanje te u konačnici i mogućnost opskrbe svih prostora predviđenih za izgradnju, Planom je predviđeno polaganje novih te rekonstrukcija postojećih cjevovoda lokalnog plinskog distribucijskog sustava srednjeg i niskog radnog tlaka (u ovisnosti o kojem dijelu izgrađenog distribucijskog sustava se radi) građevina mjerno-redukcijskih stanica (MRS) i regulacijskih stanica (RS) što se grade nadzemno.
(3) Građevine MRS i RS su nadzemni, zidani ili limeni kiosci, s obveznom zaštitnom čeličnom
ogradom oko građevine, visine 2,0 m. Uz njih se polažu plinovodi visokog tlaka (VT), a iz njih do potrošača vode plinovodi srednjeg (ST) ili niskog radnog tlaka (NT).
(4) Udaljenost građevine (RS) do susjednih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m, a do javne ceste ili puta najmanje 3,0 m. Do RS-a treba osigurati kolni pristup s javnoprometne površine i jedno parkirno mjesto za ekipu održavanja RS-a.
(5) Visokotlačni distribucijski plinovodi (VT) do 6 bar (u budućnosti planirano 10 bar prettlak) polažu se

podzemno, na dubinama ukapanja najmanje 1,0 m. Udaljenost vanjske stjenke plinovoda do najbliže osjetljive građevine iznosi najmanje 10,0 m. Ova najmanja sigurnosna udaljenost može se u izuzetnim situacijama smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnosti Gradske plinare Zagreb d.o.o.
(6) Srednjotlačni distribucijski do 4 bar i opskrbni plinovodi polažu se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m (do 1,5 m). Sigurnosna udaljenost vanjske stjenke srednjotlačnog plinovoda (ST) do najbliže osjetljive građevine iznosi najmanje 2,0 m.
(7) Niskotlačni distribucijski plinovodi (NT) do 100 mbar polažu se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m te na udaljenosti vanjske stjenke plinovoda do najbliže osjetljive građevine od najmanje 1,0 m.
(8) Unutar ukupne mreže izvode se sekcijski zapori, kako bi se u slučaju potrebe (ili kvara) pojedini segmenti mreže mogli isključiti iz pogona, dok će svaka građevina na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu.
(9) Udaljenost srednjotlačnih - niskotlačnih plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, te u skladu s "Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" Gradske plinare Zagreb d.o.o.
(10) Pri ishođenju akata za gradnju za plinovode i kućne priključke treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.
(11) Do izgradnje plinskog distribucijskog sustava moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici sukladno važećim propisima za navedeni tip spremnika.
(12) Kod magistralnih postojećih i planiranih plinovoda, koji prolaze unutar granica obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitni pojas u skladu s Čl. 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85) i to:
U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, nakon izgradnje plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.
Iznimno, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila previđena planom prije projektiranja plinovoda i ako se primjene posebne mjere s time da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:
- za promjer plinovoda 125 mm – 10 m;
- za promjer plinovoda 125 mm – 300 mm – 15 m;
- za promjer plinovoda 300 mm – 500 mm – 20 m;
- za promjer plinovoda veći od 500 mm – 30 m.

(13) Na mjestima prijelaza ceste preko trase magistralnog plinovoda, cjevovod je potrebno zaštititi armiranobetonskom pločom. Prije toga potrebno je provjeriti stanje magistralnog plinovoda, dubinu ukopa cijevi, stanje izolacije, debljinu stijenke i sl. te otkloniti eventualne nedostatke.
(14) Udaljenost parkirališta za automobile od osi magistralnog plinovoda do najbliže točke parkirališta mora biti 5 m.
(15) Međusobna udaljenost kod paralelnog vođenja instalacija s postojećim / planiranim magistralnim plinovodom mora biti minimalno 5 m.
(16) Na mjestu križanja sa magistralnim plinovodom sve instalacije (vodovod, kanalizacija, NN kablova, TT kablova itd.) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak između magistralnog plinovoda i instalacija mora biti 0,5 m s postavljenom trakom upozorenja.
(17) Radi opskrbe novih zona izgradnje na području Zaprešića planira se dogradnja plinske mreže te izgradnja novih plinovoda kao zamjena za dotrajale. Vođenje novih plinovoda može biti i drugačije od planskog rješenja, ako se temeljem projektne dokumentacije, lokacijskih i drugih posebnih uvjeta kroz usuglašavanje s ostalim vodovima komunalne infrastrukture utvrdi potreba za promjenom trase.
(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).

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 potrebnaje sukladno članku 79. Zakonao 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 naputku 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.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

7.1. Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline

Članak 56.

(1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline za koja se određuju posebni uvjeti korištenja radi njihove zaštite i očuvanja:
- **posebno vrijedna područja prirode**: parkovi, šume, krajobraz (doline, potoci, rijeke);
- **posebno vrijedna izgrađena područja**: kulturna dobra, zone i potezi urbaniteta te oblikovno vrijedna područja;
- **točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti**;
- **područja sanacije**: područja i dijelovi ugroženoga okoliša, oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza i gradske cjeline.

(2) Posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline označeni su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti i ograničenja u korištenju, u mjerilu 1 : 5.000.

Posebno vrijedna područja prirode

Članak 57.

(1) **Jezera, potoci i njihove obale**
Jezera "Zajarki" nastala eksploatacijom šljunka, uređuju se krajobrazno kao dio cjelovitog značajnog krajobraza potoka Lužnica, ali i krajobrazne cjeline 2. kategorije rijeka Save i Krapine s namjenom sportsko-rekreacijskog, kupališno-rekreacijskog i turističkog područja uz uvjete mogućeg očuvanja izvornog krajobraza. Postojeći vodotoci obuhvaćaju potoke Lužnica i Črnec. Oni se u pravilu uređuju pejsažno, osim na potezima gdje su već regulirani radi zaštite od poplave.
(2) **Šume**
Šumske površine se u dijelu trajno štite namjenom kao park-šume ili kao bio-ekološko i prirodno značajno područje koje se uređuje temeljem gospodarske osnove i programa gospodarenja šumama.
Iznimno, na dijelovima u neposrednom kontaktu s urbanim područjem (zone izgradnje, potezi prometnica, vodotoci, pješački pravci prema okolnim prostorima) u dubini do 100 m od ruba šume, moguće je urediti pješačke šetnice i odmorišta uz postavljanje neophodne urbane opreme na način da se izbjegne uklanjanje postojeće vegetacije i promjena ekoloških režima.
(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.

Posebno vrijedna izgrađena područja

Članak 58.

(1) **Kulturna dobra**
Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara temelji se na elaboratu "Konzervatorska podloga" koji je izrađen za potrebe Generalnog urbanističkog plana.
(2) **Središnja zona naselja te oblikovno vrijedna područja**
U središnjoj zoni naselja i oblikovno vrijednim područjima (novije urbane zone i okruženje kulturno-povijesnih vrijednosti) prigodom gradnje i uređenja treba voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih prostora, cjelina i građevina, te o oblikovanju tradicijskih i novih mjesta okupljanja važnih za prepoznavanje identiteta naselja Zaprešić.

Točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti

Članak 59.

(1) Na točkama i potezima kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti (vizure na područje Novih Dvora i krajobraznu cjelinu doline rijeke Krapine) može se graditi samo ako se gradnjom (a posebno visinom građevina) ne ugrožavaju kompozicijske, panoramske i vizurne vrijednosti, a u skladu s urbanim pravilima ovih Odredbi.

Područja sanacije

Članak 60.

(1) **Dijelovi ugroženog okoliša i područja sanacije** na kojima je ugrožen okoliš su posebno:
- prostori u kojima je ugrožen zrak, uz glavne prometnice i proizvodne sadržaje;
- prostori u kojima je povećana buka, uz značajnije prometnice i uz djelatnosti koje su izvor buke;
- prostor eksploatacije mineralnih sirovina (šljunak) na području Zajarki,
- prostori i građevine (sanitarno odlagalište, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

(2) Mjere sanacije propisane su posebnim zakonima i propisima te mjerama ovoga plana.
(3) Dijelovi **oštećenoga prirodnog ili kultiviranog krajobraza, te oštećene gradske cjeline** sanirat će se preoblikovanjem, prenamjenom ili oplemenjivanjem oštećenih prostora, u skladu s planiranom namjenom,

posebnim propisima, urbanim pravilima ovih Odredbi i drugim mjerama.

7.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - urbana pravila

Članak 61.

Opće odredbe

(1) Urbanim su pravilima određeni način i uvjeti gradnje u skladu s prirodnom i urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima, te korištenjem i namjenom prostora.
(2) Urbanim se pravilima određuju, među ostalim, prostorni pokazatelji: veličina građevne čestice koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti građevne čestice (Kis), broj etaža građevine, visina građevine, te udaljenost građevine od regulacijskog pravca i drugih međa.
(3) Uvjeti određeni ovim urbanim pravilima mogu se mijenjati tijekom izrade planova niže razine na način da se tim planovima osigurava povoljniji prostorni – urbani i prometno-komunalni standard te viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.

Članak 62.

(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 63.
(Brisan.)

Članak 64.
(Brisan.)

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

Članak 65.

(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 m2, za poluugrađene 250 m2 i za ugrađene građevine150 m2;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig=0,40 za slobodnostojeće;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig=0,50 za poluugrađene i ugrađene građevine;
- najveća visina građevine četiri nadzemne etaže, od čega se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, sa mogućnošću gradnje podruma, najveća visina građevine do 12,0 m;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis=1,50 za slobodnostojeće stambene građevine, Kis= 1,75 za poluugrađene građevine, Kis=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 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 3,0m 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 m2;
- veličina građevne čestice određena je i brojem uporabnih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m2 površine građevne čestice;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi Kig=0,40;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi Kis=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 povećavanja, 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.

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 Kig=0,40 za slobodnostojeće i poluugrađene građevine i Kig=0,50 za ugrađene građevine
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis=1,50 za slobodnostojeće građevine, Kis= 1,75 za poluugrađene građevine, Kis=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 Kig=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, 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 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 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.

- 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 Kig=0,40;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis=1,50 za slobodnostojeće stambene građevine, Kis= 1,75 za poluugrađene 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;
- 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 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.

- 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 Kig=0,40 za slobodnostojeće stambene građevine;
- najveća iskoristivost građevinske čestice Kis=1,50;
- 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;
- 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 Kig=0,40 za slobodnostojeće i poluugrađene građevine i Kig = 0,50 za ugrađene građevine;
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis=1,50 za slobodnostojeće stambene građevine, Kis= 1,75 za poluugrađene građevine, Kis=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 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 relaizirati 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, točci 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 0,6m) 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.

Zone visoke gradnje

Članak 66.

(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 m2;
- veličina građevne čestice određena je i brojem stambenih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m2 površine građevne čestice;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig=0,40;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice Kis= 2,4;
- najveća visina građevine pet nadzemnih etaže, sa 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 (Kis) 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 Kis=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 m2;
- veličina građevne čestice određena je i brojem stambenih jedinica pri čemu za svaki stan treba osigurati najmanje 50 m2 površine građevne čestice;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig=0,4;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice Kis=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 (Kis) 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 Kis=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 5 nadzemnih etaža a viši dio građevine 7 nadzemnih etaža;

- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 60%;
- viši dio građevine, 7 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 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 prislonjen 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 5 nadzemnih etaža a viši dio građevine 7 nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 60%;
- viši dio građevine, 7 nadzemnih etaža, može biti maksimalno 45% 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 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 5 nadzemnih etaža dijelom je prislonjen na sjeverozapadnu postojeću građevinu, a viši nadzemni dio građevine udaljen je od sjeverozapadne postojeće građevine minimalno 10,0m ;
- 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 5 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 5 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 5 nadzemnih etaža a viši dio građevine 7 nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 35%;
- viši dio građevine, 7 nadzemnih etaža, može biti maksimalno 30% tlocrtne 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 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 5 nadzemnih etaža a viši dio građevine 7 nadzemnih etaža;
- nadzemna izgrađenost kazete ne može biti veća od 35%;
- viši dio građevine, 7 nadzemnih etaža, može biti maksimalno 30% tlocrtne 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 15,0m; dio građevine visine 7 nadzemnih etaža prislonjen je na sjeveroistočni i sjeverozapdni 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.

7.2.2. POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE - D

Članak 67.

(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 m2, na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja više zgrada (volumena) javne i društvene namjene;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig=0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis=2,8
- maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis = 1,8 za predškolske ustanove.
- najveća dopuštena etažnost građevine javne i društvene namjene, osim predškolske ustanove, iznosi 4 nadzemne etaže, (visine do 16 m), a predškolske ustanove dvije nadzemne etaže (visine do 8,0 m) uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža.
- udaljenost do 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 Kig=0,6 i iskorištenosti Kis = 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.

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

Članak 68.

(1) **Gradnja novih građevina poslovne namjene** provodi se uz sljedeće uvjete:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m2 a najveća do 2,0 ha
- 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; 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.

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 4 nadzemne etaže od kojih se 4 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 tlocrtne 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 4 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 i druge načina iskorištavanje različitih vrsta otpada. Na ovoj se površini omogućuje gradnja građevina u funkciji odlagališta (kolna vaga, portirnica, sortirnica, kogeneracijsko postrojenje na biomasu, objekti za zaposlenike i slično). Ove građevine se mogu graditi kao prizemne ili jednokatne, visine do 12m i ukupne visine do 15m. Iznimno visina dijelova građevina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnologija. Tlocrtna površina građevina može biti do 40% ukupne površine oznake K3-4. Na ovoj površini nije moguća gradnja bilo koje vrste građevine za spaljivanje otpada.

(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 matenjala koii 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 slijedeće 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 69.
(Brisan.)

7.2.4. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE - T

Članak 70.

(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 Kig iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis=2,8,
- najveća visina građevine iznosi 4 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.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 71.

(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 4 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 3 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 3 nadzemne etaže ili 8,0 m, ako se gradi suteren 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.

7.2.5. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - R

Članak 72.

(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.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 73.

(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 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** k**onjičkog 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 sa 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 3 nadzemne etaže visine do 10,0 m, a golf kluba može biti 2 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 boćališta 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%;
- obvezna 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 je 2 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, 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.);
- obvezna 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 slijedeći okvirni sadržaji: sportska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazeni, nogometni stadion s pomoćnim igralištima, tenis centar;
- obvezna 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 do7%;
- potreban broj PGM-a osigurati na građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi.

Članak 74.
(Brisan.)

Članak 75.
(Brisan.)

Članak 76.
(Brisan.)

Članak 77.
(Brisan.)

Članak 78.
(Brisan.)

Članak 79.

(Brisan.)

Članak 80.
(Brisan.)

Članak 81.
(Brisan.)

Članak 82.
(Brisan.)

Članak 83.
(Brisan.)

Članak 84.
(Brisan.)

Članak 85.
(Brisan.)

7.3. Javne i zaštitne zelene površine

Gradski park (oznake Z1)

Članak 86.

(1) Prostori javnih (gradskih) parkova planirani su kao ekološki, estetski, rekreacijski i edukativni gradski prostori smješteni između, unutar ili uz zone izgradnje (pretežito uz građevine javne i društvene namjene) koji sadržajima, opremom i oblikovnim karakteristikama zadovoljavaju potrebe korištenja.
(2) Park se oblikuje pretežito visokom vegetacijom koja pokriva do 50% njegove površine. Posebnog je pejsažnog izraza, naglašene razine opremljenosti i dobre dostupnosti.
(3) Za javne parkove potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putovi, biciklističke staze, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine sa sadržajima koji moraju biti u funkciji parkovnih površina.
(4) U javnim parkovima može se omogućiti gradnja građevine kao što su paviljoni, sjenice i odmorišta,
dječja igrališta i građevine sanitarno-higijenskog standarda.
(5) Ukupna izgrađenost parkovne površine (staze, pješačke površine i građevine) koja uključuje sve izgrađene i uređene površine izuzevši zelene parkovne površine može biti najviše do 20% za parkove površine do 1,0 ha, odnosno 15% za parkove do 2,5 ha i 10% za parkove veće površine.
(6) Na područjima javnih parkova smještenih u okvirima prostora zaštićenih kao kulturno dobro (Novi dvori Zaprešićki) primjenjuju se kod uređenja posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Park stambene zone - zelenilo s rekreacijom (oznake Z2)

Članak 87.

(1) Parkovi u sklopu stambenih zona ili uz druge urbane sadržaje su manje parkovno uređene zelene površine koje čine funkcionalnu cjelinu s okolnom izgradnjom.
Njihova je površina određena brojem stanovnika i prostornim mogućnostima, a opremanje parkovne površine usmjereno je prvenstveno na uređenje površina za igru djece ovisno o dobnim skupinama korisnika (dječja igrališta, rekreativne površine).
(2) Oblikuju se dijelom visokom vegetacijom i svojim uređenjem trebaju zadovoljiti potrebe korisnika iz okolnih stambenih zona.

(3) Rekreativne površine dimenzioniraju se tako da zadovolje 4 m2 po djetetu dobne skupine do 6 godina, te 3 m2 za druge dobne skupine.
(4) Za parkove stambene zone potrebno je izraditi cjelovito prostorno i hortikulturno rješenje na temelju kojega se uređuju parkovne površine, pješački putovi, sadržaji i oprema parka, te iznimno, grade građevine.
(5) U parkovima stambene zone mogu se graditi samo dječja igrališta.
(6) Ukupna izgrađenost parkovne površine može biti najviše do 50%, a odnosi se na sve uređene površine, izuzevši zelene parkovne površine.

Uređene površine urbanog zelenila (oznake Zu)

Članak 88.

(1) Uređivanje predmetnih površina ostvaruje se uglavnom uz prometne koridore kao razdvajanje prometnih i drugih namjena urbanog područja (stambena, javna i sl.) te formiranje kvalitetnijeg oblikovanja urbanog prostora s orijentacijskom širinom minimalno 5,0 m.
(2) Oblikovanje površina urbanog zelenila postiže se sadnjom autohtone visoke (formiranje drvoreda i sl.) i niske vegetacije te zatravnjivanjem površine bez izvedbe postavljanja urbane opreme. Sadnju vegetacije treba izvesti na način da ista ne smanjuje preglednost prometnica, a izvodi se prema posebnom projektu.
(3) Preko ovih javnih površina mogu se s prometnica izvoditi kolni i pješački pristupi do građevnih čestica i građevina, a po potrebi i interpolirati parkirališni prostor.

Zaštitne zelene površine (oznake Z)

Članak 89.

Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave

(1) Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne sustave oblikuju se prije svega sadnjom i održavanjem postojeće vegetacije, uz po potrebi eventualnom dopunom novom vegetacijom, ovisno o lokaciji.
(2) Unutar tih površina omogućuje se uređenje pješačkih putova i biciklističkih staza, uvažavajući postojeću vegetaciju, kao i gradnja kolnih i pješačkih pristupa.
(3) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde, zidovi za zaštitu od buke i slično.

Članak 90.

Zaštitne zelene površine uz šume, krajobrazne prostore i zone izgradnje
(1) Zaštitne zelene površine uz šume, krajobrazne prostore i zone izgradnje oblikuju se kao krajobrazni prostori koji štite rub šume ili naselja od gradnje ili negativnih utjecaja drugih namjena.
(2) Površine se oblikuju sukladno karakteristikama prostorne krajobrazne cjeline (zaprešićko prigorje, zaprešićki nizinski prostor) kojega su dio.
(3) Uz prethodno vrednovanje prostora omogućuje se uređenje pješačkih putova i biciklističkih staza.
(4) Gradnja građevina nije moguća osim građevina u funkciji zaštite klizišta, strmina i vodotoka kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije i slično.

7.4. Uvjeti korištenja površine izvan građevinskog područja

Članak 91.

(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 2.000 m2, a vinograd najmanje 1000 m2
- najveća broj nadzemnih etaža građevine je prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i kosog krovišta 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
- krovište 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 etažama 2 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 2 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 energetsku 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 energetsku infrastrukturu (ili putem lokalnih izvora - agregat).
(6) **Gradnja stambenih i gospodarskih objekta 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 3 nadzemne etaže od kojih se najviša oblikuje kao potkrovlje uz mogućnost gradnje podruma, visine građevine do 8,0 m
- 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 energetsku infrastrukturu (ili putem lokalnih izvora - agregat).

(7) 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.

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

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 92.

(1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti, evidentirani dijelovi prirode i nepokretna kulturna dobra označeni su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - uvjeti i ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:5.000.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 93.

(1) Zaštita **krajobraznih i prirodnih vrijednosti** osigurava se općim mjerama:
- njegovanjem specifičnosti prostornih krajobraznih cjelina i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno-povijesnim nasljeđem;
- očuvanjem i obnovom prirodnih, kulturnih i estetskih krajobraznih vrijednosti;
- zaštitom područja prirodnih biotopa i biološke raznolikosti;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između izgrađenih i neizgrađenih dijelova urbanog područja i njegovog prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik - krajobrazne cjeline);
- posebnim mjerama očuvanja temeljnih karakteristika dviju prostornih krajobraznih cjelina i to:

1. krajobrazne cjeline rijeke Krapine
- definiranjem namjena i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru prostora,
- očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i točaka s panoramskim i vizurnim vrijednostima,
- očuvanjem neizgrađenih površina, kroz ograničenu (prostorno-lokacijski i gabaritima) izgradnju sa strukturama mjerila primjerenog prirodnom i izgrađenom okolišu;

2. krajobrazne cjeline doline rijeke Save
- očuvanjem temeljnih krajobraznih obilježja, osobito šuma i nizinskoga kultiviranog krajolika.

(2) Generalnim urbanističkim planom određen je način zaštite, uređenja i korištenja zaprešićkih park - šuma,

krajolika te vrijednih perivoja - parkova, kao osobito vrijednih krajobraznih dijelova, što će se trajno štititi ovim planom.
(3) Mjere očuvanja, zaštite i uređenja neizgrađenih površina i to parkova, park - šuma i zaštitnih zelenih površina, te neizgrađenih dijelova građevnih čestica kao važnih dijelova krajobrazne slike, određene su urbanim pravilima ovih Odredbi.

Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 94.

(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 95.

(1) Generalnim urbanističkim planom utvrđuje se zaštita prirodnih vrijednosti radi njihove ekološke, estetske, kulturno-povijesne, edukativne i sociološke vrijednosti.
(2) Prirodne vrijednosti sistematizirane su u kategorije: park-šume (Hrastina i Kalamiri), spomenik parkovne arhitekture (perivoj kompleksa Novi Dvori Zaprešićki), krajobrazne cjeline dolina rijeke Krapine i Save te značajni krajobrazi potoka Lužnica i Črnec

Članak 96.

(1) Unutar prostora zaštićenih ovim Planom primjenjuju se sljedeće mjere:
1. **Park - šume**: Hrastina i Kalamiri:
- očuvanje šumskih površina u cijelosti, bez mogućnosti izgradnje građevina,
- cilj i smjernice gospodarenja određuju se u skladu s namjenom koja ponajprije služi za odmor i rekreaciju;
- čuvati prirodni integritet šume i poduzimati mjere njege za održavanje zdravstvenog stanja šumskih sastojina (čišćenje i pravilan uzgoj pomlatka);
- degradirane dijelove šuma treba obnavljati;
- na pojedinim mjestima gdje je slaba zastupljenost pomlatka i prizemnog raslinja potrebni su uzgojni zahvati na pomlađivanju šume;
- urediti putove i staze, te opremiti parkovnom opremom;
- uređenje prostora park šume Kalamiri može obuhvatiti i izvedbu pješačkih i trim staza s potrebnom opremom, te staza za jahanje, bez izgradnje građevina.
2. **Područja značajnog krajobraza i krajobraznih cjelina obuhvaća:** dijelove krajobraznih cjelina uz rijeke Krapinu i Savu, te područja značajnog krajobraza uz potoke Lužnicu i Črnec.
- očuvanje prirodnog krajobraza s karakterističnom konfiguracijom terena, autohtonih fitocenoza šuma, travnjaka i voda;
- zaštita krajobraznih elemenata prirodnog toka potoka sa zaštitnim pojasom vegetacije širine najmanje 6,0 m i sprečavanje njihovog zagađivanja;
- očuvanje dolina rijeka Krapine i Save, s potpunom zabranom gradnje na području “Sava” (osim komunalno-infrastrukturnih građevina), dok se na dijelu krajobrazne cjeline doline rijeke Krapine omogućava formiranje sportsko-rekreacijskog kompleksa šireg značaja;
- očuvanje karakterističnih i vrijednih vizura;
- građevine se mogu dograđivati i graditi samo na površinama za gradnju, a nova gradnja ne smije prelaziti karakteristične gabarite naselja;

- izbjegavanje unošenja volumena, oblika i građevnih materijala koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji gradnje;
- nova gradnja i sadržaji svojim gabaritima i funkcijom ne smiju utjecati na degradaciju i zagađivanje krajobraza ili ugrožavanje funkcije posebnog rezervata tako da promijene njegova obilježja prirodne vrijednosti.

3. **Spomenik parkovne arhitekture -** perivoj u sklopu kompleksa Novi Dvori Zaprešićki - nisu dopušteni zahvati koji bi ugrozili sam spomenik ili njegov neposredni okoliš;
- vrijedne skupine i pojedinačne vrste drveća veće starosti potrebno je sanirati;
- zamjenska sadnja treba se izvoditi s istovjetnim vrstama, ne narušavajući prvobitnu povijesnu kompoziciju prostora;
- potrebno je očuvati kontaktni prostor od degradacije kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti.

8.2. Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Članak 97.

(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 98.

(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 Črnec
- 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 Črnec 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 Črnec 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 99.

(1) Na područjima Planom utvrđenih kulturnih dobara (zaštićenih - Z i preventivno zaštićenih - P temeljem

Zakona, odnosno evidentiranih i zaštićenih temeljem odredbi ovog Plana) primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Obzirom na pojedinu zonu zaštite utvrđene su sljedeće mjere:

Uvjeti i smjernice zaštite unutar A zone (1. stupanj zaštite)

Članak 100.

(1) Zona A ili 1. stupanj zaštite označava zone u kojima se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:
- obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja,
- od mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata dolazi u obzir samo održavanje, sanacija i popravak povijesne građevne strukture. Na temelju posebnih uvjeta u opravdanim slučajevima moguće je dozvoliti: rekonstrukcije, restauracije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedbu faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan.
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine predviđa se za one čije je povijesno stanje narušeno neadekvatnim zahvatima
- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica odnosno dijeljenja pojedine čestice
- u cijelosti treba zadržati povijesnu matricu, povijesne staze, bez mogućnosti izmjene njihove geometrije
- na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme i sl. U osnovi se insistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade
- za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Zagrebu, nužno je ishoditi *posebne uvjete* u postupku izdavanja akata za građenje. Prilikom izvođenja radova obvezan je *konzervatorski nadzor.*
- za građevine visokih kulturno povijesnih i arhitektonskih vrijednosti prije izdavanja posebnih uvjeta za izvođenje građevinskih radova potrebno je provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite
- raspon mogućih zahvata obuhvaća konzervaciju, održavanje, sanaciju, revitalizaciju, restituciju i rekonstrukciju povijesne građevne i prostorne strukture. Ova se odredba odnosi na prostore i građevine najveće kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti: Osim ovih intervencija na pojedinim nekvalitetno oblikovanim recentnim građevinama potrebni su i zahvati preoblikovanja i redizajna.

(2) Hortikulturno uređene površine (perivoj dvorca i park šumu Hrastina) održavati i obnavljati u njihovoj najvrednijoj fazi, prema hortikulturnom projektu uređenja koji odobrava nadležna konzervator-ska služba.

Uvjeti i smjernice zaštite unutar B zone (2. stupanj zaštite)

Članak 101.

(1) Zona B ili prostori drugog stupnja zaštite označava predjele u kojima se prije svega štiti prostorna organizacija (matrica sklopa). Obuhvaća vrednija područja povijesne cjeline, djelomice izgrađena novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu. Ovaj predio obilježavaju vrijedni ambijentalno očuvani potezi građevina povijesnog mjerila i prepoznatljive tipologije gradnje gospodarskih građevina. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:
- obavezna je potpuna zaštita plana (matrice), građevne strukture, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih ekspozicija i vizualne izloženosti s okolnih prilaznih putova
- uz održavanje i popravak, na postojećim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- dozvoljene i kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su urušene, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne građevine - za sve vrste građevnih zahvata propisan je istovjetni upravni postupak i nadležnost konzervatorske službe kao za zonu A.
- specifične prostorne cjeline danas nezadovoljavajuće korištene i oblikovane treba urediti na način kojim će

se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora.

Uvjeti i smjernice zaštite unutar C zone (3. stupanj zaštite)

Članak 102.

(1) Zona C vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesnog sklopa Novi Dvori. Obuhvaća novije dijelove naselja koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i obujma povijesnog sklopa, te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog sklopa prema okolišu, te iz prilaznih smjerova na povijesni sklop. Kontaktna zona povijesnog sklopa Novi Dvori obuhvaća područje koje ga okružuje, u kojoj su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom, a preteže nova gradnja. To su prostori putem kojih se ulazi i doživljava prostor Novih Dvora.
(2) Očuvane elemente povijesne matrice kao što nepravilno, organski vođene trase komunikacija, karakteristične elemente pejzaža, građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.
(3) Konfliktne i strukturno nedefinirane prostore poput onih na ulazu u Aleju, treba urediti kao kvalitetni gradski prostor, sadržajno i oblikovno interpretiran sukladno njihovom položaju, odnosno blizini Novih Dvora.
(4) U okviru C zone Zaprešića u Ulici maršala Tita u kojoj uz povijesne trase cesta nalazimo pojedinačno očuvane povijesne građevine, mogući su zahvati promjene građevne strukture, koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s pripadajućim ambijentom. Zahvati na pojedinačnim povijesnim građevinama trebaju očuvati njihov vanjski izgled, uz mogućnost adaptacija u interijeru.
(5) Interpolacije i nova gradnja u kontaktnim zonama trebaju se projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta, u smislu dimenzioniranja gabarita građevina te materijala završne obrade.
(6) Za gradnju na ovim prostorima potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi posebne uvjete.

Uvjeti i smjernice zaštite unutar zone zaštite krajolika

Članak 103.

(1) Zona D označava predjele zaštite krajolika. Obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga i kultiviranog krajolika te predjele parkovno oblikovanih predjela naselja.
- u ovoj zoni je moguća ambijentalno uklopljena izgradnja koja je svojim sadržajem vezana uz korištenje krajobraznih predjela
- u slučajevima bilo kakve izgradnje u ovoj zoni potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi posebne uvjete.
(2) Područje primarne topografije očuvano je kao neizgrađeno područje na istočnom, južnom i sjevernom rubu grada. Zone krajolika trebaju se održavati u najvećoj mogućoj mjeri u osnovnoj namjeni (šume i livadni prostori), a nekadašnje rukavce Save i Krapine treba integrirati u pejzažna (hortikulturna) rješenja u okviru projekata uređenja prostora.

Zone ekspozicije grada, glavne vizure

Članak 104.

(1) Glavna vizura na grad Zaprešić ostvaruje s autoceste, odnosno Zagorske magistrale, te s željezničke pruge koja je ujedno i južna granica grada. Istočno i sjeveroistočno pročelje grada, koja su ujedno i najfrekventnije vanjske gradske vizure, trebaju u urbanističkom i arhitektonskom pogledu dobiti odgovarajuću važnost. Zahtjeva se visokokvalitetna arhitektura i uređenje neizgrađenih površina. Istočno pročelje grada oblikovati

urbanim zelenilom. Posebna pozornost treba se posvetiti oblikovanju ulaznih panorama grada, osobito zapadne, južne i istočne, visokokvalitetnim arhitektonsko urbanističkim intervencijama odnosno regulacijom putem planova detaljnije razine.
(2) U slučajevima bilo kakve izgradnje u ovim zonama potrebno je od nadležne konzervatorske službe zaštite ishoditi posebne uvjete.

Uvjeti zaštite povijesnih građevina

Članak 105.

(1) Sve povijesne građevine navedene u Popisu kulturnih dobara, moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja s režimom intervencija: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Ukoliko je građevinsko stanje toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični, po stručnoj ekspertizi moguća je procjena o održivosti sanacije, eventualno rušenje, te izvedba replike, odnosno potpuna rekonstrukcija.
Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti i hortikulturnog uređenja.
(2) Povijesne građevine čuvaju se u svojim izvornim namjenama, podliježu režimu intervencija: održavanje, sanacija, restitucija, rekonstrukcija i uređenje, zajedno s pripadajućim parcelama.
Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućom parcelom bez obzira u kojoj se zoni i stupnju zaštite nalaze podliježu režimu zaštite koji uključuje održavanje, obnovu, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.
(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 osmisliti 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 krovišta
- 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

- krovište treba biti dvoslivno, pokriveno biber crijepom ili šindrom
- potrebno je obnoviti konstrukciju krovišta 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 tlocrtne 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

Kukuružarnik, 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, multimedijska; 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
moguće namjene:
- 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, krovište 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

moguće 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 , krovište 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

moguće 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 krovište
- 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

moguće 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 krovište
- 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
moguće 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 krovište, 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.

Uvjeti i smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta

Članak 106.

(1) Područje Novih Dvora potencijalna je arheološka zona, za koju se predlaže arheološko istraživanje radi definiranja zone najstarijeg sloja izgradnje. Za vrijeme izvođenja zahvata provođenja infrastrukture i sličnih zemljanih radova potrebno je provoditi arheološki nadzor. Crkva sv. Petra s okolišem potencijalni je arheološki lokalitet. Prilikom izvođenja zemljanih radova u neposrednoj okolini očekuje se mogućnost nalaženja predmeta arheološkog značenja, stoga je potreban pojačan oprez i arheološki nadzor.
(2) I na ostalim središnjim prostorima uz povijesnu komunikaciju, Ulicu maršala Tita moguće je očekivati prilikom izvođenja zemljanih radova i iskopa nalaženje predmeta arheološkog značenja. Radove je potrebno obustaviti, a o nalazima je potrebno obavijestiti Muzej Brdovec ili Konzervatorski odjel. Svi arheološki lokaliteti navedeni u popisu zahtijevaju sustavno istraživanje.

Članak 107.

(1) Za građevine koje nemaju obilježja kulturnog dobra, a nalaze se unutar povijesne cjeline koja je kulturno dobro, kao dio i nositelj specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti koji dokumentiraju kontinuitet prostora i time određuju njegovu povijesnourbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog prostora Zaprešića, mjere zaštite su:
- svi zahvati na tim zgradama moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti cjeline - naselja kao kulturnog dobra;
- mogući su zahvati rekonstrukcije i prenamjene, uz očuvanje izvorne građevne supstance, radi uspostave i obnove karakterističnih ambijentalnih vrijednosti prostora, mjerila i tipologije, a koje pridonose povećavanju kvalitete i sukladne su utvrđenim urbanim pravilima;
- uklanjanje zgrade odnosno zamjenska gradnja, moguća je isključivo na temelju prethodne valorizacije svake pojedinačne zgrade unutar pripadne cjeline;
- na građevinama povijesne graditeljske strukture nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama zgrade;
- za sve zahvate potrebno je pribaviti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu kulturnih dobara.

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

Članak 108.

(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 podložan 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 Zagrebačke županije, na odlagalištu Novi dvori u Zaprešiću nastaviti 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 papirnatog 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 matenjala koii ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 109.

(1) Na području Zaprešića ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
(2) Temeljem izvješća o stanju u prostoru i programa zaštite okoliša utvrđivat će se realizacija mjera zaštite i sanacije okoliša, te mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih ovim planom te drugih mjera i subjekata odgovornih za njihovo provođenje.
(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom:
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.

A) Očuvanje i unapređenje kvalitete voda:

- zaštitom jezera Zajarki te potoka Lužnica i Črnec na području Zaprešića s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- zabranu gradnje uz vodotok Krapina izvan građevinskog područja u širini min. 50,0 m, a unutar ili uz građevinsko područje kod izgrađenih dijelova 6,0 m, a kod neizgrađenih dijelova 20,0 m obostrano od ruba nasipa.
- osiguranje slobodnog prostora od ruba ostalih vodotoka na prolazu uz ili kroz građevinsko područje iznosi najmanje 6,0 m odnosno 20,0 m izvan građevinskog područja, mjereno obostrano od ruba vodotoka.
- građevinsko područje koje se nalazi unutar gore navedenih zaštitnih koridora uređuje se u skladu sa vodopravnim uvjetima.
- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda a posebno uređaja za pročišćavanje;
- zabranom ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćavanja;
- kontroliranim odlaganjem otpada;
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima,
- posebnom zaštitom prostora unutar II i III vodozaštitne zone crpilišta Šibice temeljem Zakona o vodama i Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

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.

B) Zaštita od voda (erozija, plavljenje):

- zaštita građevinskog područja naselja od poplavnog vala HE Zaprešić
- održavanje postojećih melioracijskih kanala na dijelovima gdje se Planom zadržavaju poljoprivredna područja
- održavanje postojećih i izgradnja novih lateralnih i drugih kanala u građevinskim područjima ugroženim oborinskim vodama

Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih gradevina 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, odlagati građevinski materijal, građu i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigumost 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 obavljenje istih.

C) Očuvanje i unapređenje kakvoće zraka:

- u središnjem prostoru Zaprešića unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza),
- plinofikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

D) Zaštita i sanacija tla:

- zoniranjem područja gradnje, uvjetima minimalne infrastrukturno-komunalne opremljenosti, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla;
- sanirat će se onečišćenja tla nastala na području sanitarnog odlagališta te prostora eksploatacije mineralnih sirovina Zajarki;

- sukladno inženjersko-geološkim i biološko-geomorfološkim obilježjima prostora odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije područja nestabilnih padina i područja ugroženih erozijom.

E) Zaštita od buke:

- promišljenim uzajamnim lociranjem zona stanovanja i područja gospodarskih djelatnosti te frekventnih (tranzitnih) prometnih pravaca u cilju zaštite od buke;
- izradom karte imisija buke Grada Zaprešića koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neki objekt;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom konfliktnih karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezina širenja;
- promjenom prometnih tokova ili njihovim izmještanjem iz uže zone naselja (izgradnja južne i istočne obilaznice), kao i upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- planiranjem zelenih površina, posebno uz prometne pravce te između zona različite namjene, a naročito u kontaktu stanovanja i gospodarskih djelatnosti,
- stalnim nadzorom;
- do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štititi od buke.

F) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

Generalnim urbanističkim planom Zaprešića određene su mjere zaštite koje su ugrađene u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture i vodoprivrede te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje;
- osiguranjem zelenih neizgrađenih površina između pojedinih predjela;
- očuvanjem postojećih šumskih površina;
- boljom prometnom povezanošću;
- policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva;
- omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava;
- razmještajem javnih građevina;
- određivanjem gradnje građevina prema stupnju ugroženosti od potresa pri čemu područje obuhvata Plana pripada zonama jačine 9/8° MCS što je prikazano na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti i ograničenja u korištenju, u mjerilu 1:5.000;
- predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina i razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva 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;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

G) Urbanističke mjere zaštite od požara:

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija, a provodi se prema Planu zaštite od požara.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih i društvenih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili grada kao cjeline.

Kod projektiranja planiranih građevina na području grada Zaprešić potrebno je:
- osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe;
- osigurati hidrantsku mrežu i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara;
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 110.

(1) Zahvati u prostoru na koje je potrebno primijeniti instrumente zaštite okoliša propisani su Zakonom o zaštiti okoliša i propisima donesenim na temelju tog zakona te Prostornim planom županije odnosno Prostornim planom uređenja Grada Zaprešića.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 111.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine koje se uređuju posrednom provedbom ovog Plana kroz obvezno donošenje detaljnijih planova.
(2) Površine za koje nije utvrđena obveza izrade detaljnijih planova uređuju se neposrednom provedbom ovog Plana na temelju urbanih pravila ovih Odredbi.

Članak 112.

(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.
(5) 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 ubilaznice, 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).

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.

11.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

Članak 113.

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

11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA NAMJENA KOJIH JE PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 114.

(1) Postojeće građevine, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Generalnim urbanističkim planom, mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:
1. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
- sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova u postojećim gabaritima;

- unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora, s time da se ne povećava ukupan broj stanova i vertikalni gabarit građevine,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
- postavljanje novog krovišta, bez nadozida, na građevinama s dotrajalim ravnim krovom;
- sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena;

2. građevine drugih namjena (gospodarske građevine, prometne te prateće građevine i sl.):
- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično,
- ukupna GBP dograđenih dijelova bez povećanja visine može iznositi do maksimalno 10% GBP, izgrađenoj na građevnoj čestici, ali ne više od 100 m2
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, niskonaponsku i telekomunikacijsku mrežu;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

(2) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,6 ili 60% površine čestice, ali i primjenom drugih uvjeta iz ovih Odredbi koji određuju udaljenost od granice čestice.

Članak 115.

(1) Za postojeće građevine protivne namjeni utvrđenoj ovim Planom, osim na području posebnog režima korištenja u koridorima infrastrukture može se odobriti prenamjena u skladu s planiranom namjenom i funkcionalna preinaka postojećih građevina u zatečenom gabaritu.
(2) Iznimno se, za postojeće građevine na područjima za koje je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, do donošenja detaljnijih planova, omogućuje rekonstrukcija postojećih građevina u opsegu utvrđenom prethodnim člankom.

KLASA: 021-05/20-02/02
URBROJ: 238/33-01-20-3
Zaprešić, 03.02.2020.

PREDSJEDNIK ODBORA ZA
STATUTARNO - PRAVNA PITANJA
Dario Baća

Bilješke

Bilješke

Nakladnik:
Grad Zaprešić
Nova ulica 10, Zaprešić

V. D. Urednik:
Martina Golub, mag. iur., univ. spec. pol.
Pročelnica - tajnica Službe Grada
tel: 01 3717 536
www.zapresic.hr

Tisak:
Alka Print d.o.o.