

SADRŽAJ:

I. OPĆE ODREDBE	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	3
Definicije pojmova	3
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (lokacijski uvjeti)	4
2.1. Gospodarska namjena na površinama stambene namjene	4
2. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti (lokacijski uvjeti)	5
2.2. Javna i društvena namjena na površinama stambene namjene	5
3.1. Stambena namjena sa oznakom S	6
4. Uvjeti uređenja javnog parkirališta	8
4.1. Javno parkiralište sa oznakom P	8
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	8
5.1. Zaštitne zelene površine sa oznakom Z	8
6. Uvjeti uređenja, gradnje rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	9
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	9
6.1.1. Cestovni promet	9
6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	10
6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	11
6.3.1. Elektroenergetska mreža	11
6.3.2. Plinovodna mreža	12
6.3.3. Vodoopskrbni sustav	12
6.3.4. Odvodnja otpadnih voda	13
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti	14
7.1. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti	14
8. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)	14
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	14
Zaštita tla	14
Zaštita zraka	14
Zaštita voda	15
Zaštita od buke	15
Sklanjanje stanovništva i zaštita od rušenja	16
Zaštita od požara	16
Procjena utjecaja na okoliš	18
10. Mjere provedbe plana	18
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	18
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	18
III. ZAVRŠNE ODREDBE	19

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i članka 20. Statuta Grada Zaprešića ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 24/01, 2/02, 4/06, 18/06 i 5/07, te "Službene novine Grada Zaprešića" broj 1/07, 01/08 i 2/08 – proč. tekst) Gradsko vijeće Grada Zaprešića na 40. sjednici održanoj 02. travnja 2009. godine, donosi

**ODLUKU O
DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE IZMEĐU ULICA
MALEKOVIĆEVE, NOVE ULICE 2 (PLANIRANE) PRODUŽETAK TRŽNE I
JUŽNE OBILAZNICE**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone između ulica Malekovićeve, Nove ulice 2 (planirane) produžetak Tržne i južne obilaznice (u daljnjem tekstu: "Plan").

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone između ulica Malekovićeve, Nove ulice 2 (planirane) produžetak Tržne i južne obilaznice", izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog ateliera Deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 0841, travanj 2009. godine).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su u zasebne omote, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana.

Članak 4.

Elaborat Plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1 : 1000
2.3	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.4	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.5	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.6	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - MREŽA ODVODNJE	1 : 1000

3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.2.	MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI	1 : 1000

3. Obavezni prilozi Plana:

- Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zaprešića
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Izvešće o javnoj raspravi
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Obrazloženje plana
- Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Površine unutar obuhvata plana podijeljene su prema namjeni na slijedeće skupine:

1. površine za gradnju:

- Oznakom S označena je stambena namjena, sa izgradnjom individualnih, te niskih i srednjih višestambenih građevina

2. zelene površine:

- Oznakom Z označene su površine zaštitnog zelenila

3. površine javnog parkirališta označene su oznakom P

Površine u obuhvatu plana moraju se koristiti u skladu sa planom predviđenim namjenama koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 1000.

Uređenje površina, formiranje građevinskih čestica i izgradnja građevina na površinama za koje je ovim planom definirana namjena moraju se provoditi u skladu sa lokacijskim uvjetima koji su dani u nastavnim poglavljima ovih provedbenih odredbi.

Definicije pojmova

Građevna parcela je prostor predviđen za gradnju građevina i infrastrukture. Građevna parcela mora imati jednostavan i pravilan oblik koji omogućuje njeno optimalno iskorištenje te pristup na javnu prometnu površinu.

Osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina, skladišta i slično.

Koeficijent izgrađenosti građevne parcele izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti

uključuje sve građevine na parceli (osnovne i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i športskih igrališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

Koeficijent iskorištenosti građevne parcele izračunava se kao odnos ukupne površine svih etaža svih građevina na parceli i površine parcele.

Tlocrtna površina je projekcija najvećeg tlocrtnog obujma objekta na horizontalnu ravninu.

Ukupna površina objekta izračunava se kao zbroj tlocrtnih površina svih nadzemnih etaža objekta.

Regulacijski pravac određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac određuje položaj građevina na parceli u odnosu na regulacijski pravac.

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se slijedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja i najveća dozvoljena površina čestice
- najmanja i najveća dozvoljena širina čestice
- najveća dozvoljena duljina čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (*tlocrtna površina zgrada / površina čestice*)
- najveća dozvoljena visina / ukupna visina građevine
- najmanja udaljenost od granica čestice
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
- način oblikovanja

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (lokacijski uvjeti)

2.1. Gospodarska namjena na površinama stambene namjene

Članak 6.

Na površinama stambene namjene (S) moguća je gradnja samo poslovnih(K) i ugostiteljsko turističkih(T) građevina prema uvjetima navedenim u slijedećoj tablici:

najmanja površina građevne čestice	1000 m ²
najveća površina građevne čestice	2 ha
najveći koeficijent izgrađenosti (Kig)	0,4
najveći koeficijent iskorištenosti (Kis)	1,2
najveća visina građevine	S(Po)+P+2 ili 15, 0 m od vijenca
najmanja udaljenost do svih rubova građevne čestice	5,0 m (K)
najmanja udaljenost do svih rubova građevne čestice	7,0 m (T)

Za građevne čestice površine do 1,0 ha primjenjuju se uvjeti navedeni u tablici, dok se za veću površinu isti smanjuju na 50% iskazane veličine.

Članak 7.

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.). Djelatnosti koje se obavljaju, te način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak i prometne potrebe ovih djelatnosti ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju u cjelini.

Uređenu građevnu česticu treba urediti na najmanje 20% površine građevne čestice.

Parkirna mjesta za potrebe gospodarskih djelatnosti moraju se rješavati na vlastitoj čestici uz uvjet rješavanja prema kriteriju iz članka 8.

Članak 8.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema broju funkcionalnih jedinica (stanova i dr.) posjetitelja i zaposlenih ili na 1.000 m² GBP-a, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- zanatske, servisne, uslužne i sl. građevina: po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za hotele, pansione, motele: po 1 PM na 2 osobe, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
- za ugostiteljske objekte: po 1 PM na 4-10 sjedala
- za trgovine do 500 m² GBP na 100 m² brutto izgrađene površine 4 PM
- za trgovačke centre: 60 PM / 1000 m² GBP
- ostali prateći sadržaji stanovanja; po 1 PM na 3 zaposlena
- za škole, dječje ustanove: po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
- za ambulante, poliklinike, po 1 PM na 4 zaposlena u smjeni, te po 1 PM za svakog stalnog liječnika

2. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti (lokacijski uvjeti)

2.2. Javna i društvena namjena na površinama stambene namjene

Članak 9.

Smještaj drugih namjena na površinama stambene namjene

Sadržaj društvenih djelatnosti (dječji vrtići, briga o starijim osobama, manji prostori zdravstvene namjene - specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije, zdravstvena ambulanta, manje kulturne i prosvjetne institucije i dr.) mogu se smještavati i unutar postojećih odnosno planiranih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina (individualnih ili višestambenih) u njihovoj prizemnoj ili drugim etažama na način da svojim radom i povećanim prometom ne remete funkciju stanovanja, te zadovoljavaju uvjete drugih propisa koji reguliraju predmetnu djelatnost.

Za izgradnju i uređenje takvih prostora primjenjuju se lokacijski uvjeti za površine stambene namjene uz uvjet rješavanja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici prema kriteriju iz članka 8.

Članak 10.

Na površinama stambene namjene (S) moguća je gradnja samo građevina javne i društvene namjene prema uvjetima navedenim u slijedećoj tablici:

najmanja površina građevne čestice	1000 m ²
najveća površina građevne čestice	2 ha
najveći koeficijent izgrađenosti(Kig)	0,4
najveća visina građevine	S+P+4 najviše 20 m od terena do vijenca
najmanja površina građevne čestice- škole	30-50 m ² /učeniku uz max 960 učenika
najmanja površina građevne čestice- dječji vrtić	40 m ² /djetetu (35 m ² /djetetu za kapacitet veći od 100 djece), odnosno 25 m ² /djetetu kod dvoetažne građevine
najveći koeficijent izgrađenosti(Kig)-škole	3,0
najveći koeficijent izgrađenosti(Kig)-dječji vrtić	1,2
najveća visina građevine-predškolska ustanova	S+P+1 najviše 8 m od terena do vijenca
najmanja udaljenost do svih rubova građevne čestice	5,0 m

Kod najmanje udaljenosti do svih rubova građevne čestice iznosi min. 5 m, uz mogućnost prislanjanja uz među i regulacijski pravac prema susjednoj javno prometnoj ili zelenoj površini, odnosno ako su i susjedne građevine locirane na isti način.

Unaprijed utvrđeni Kig i Kis primjenjuju se za građevne čestice površine do 1,0 ha odnosno samo 50% njihove veličine za površinu građevne čestice veću od 1,0 ha. Uređenu građevnu česticu treba urediti na najmanje 20% površine građevne čestice. Parkirna mjesta za potrebe javnih i društvenih djelatnosti moraju se rješavati na vlastitoj čestici, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 8.

3.1. Stambena namjena sa oznakom S

Članak 11.

Površine planom određene za stambenu namjenu označene su oznakom S. Na ovim se površinama mogu graditi individualne građevine prema uvjetima prikazanim u slijedećoj tablici:
tablica 1. individualne građevine

tipologija građevine	individulana samostojeća	individulana poluugrađena-dvojna	individulana ugrađena-niz
najmanja površina građevne čestice	450 m ²	350 m ²	275 m ²
najmanja širina građevne čestice	16,0 m	14,0 m	8,0 m
najveći koeficijent izgrađenosti	0,30 ili 30%	0,35 ili 35%	0,40 ili 40%
najveći koeficijent iskorištenosti	1,50	1,75	2,00
najveća visina građevine	S+P+2+Pk ili 11,0 m od terena do vijenca	S+P+2+Pk ili 11,0 m od terena do vijenca	S+P+2+Pk ili 11,0 m od terena do vijenca
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	5 m	5 m	5 m
najmanja udaljenost od bočnih međa	3 m	3 m	3 m
parkirna mjesta	2PM(GM)/stan	2PM(GM)/stan	2PM(GM)/stan
stambeno-poslovne i poslovno-stambene građ.- povećanje Kig za	0,10	0,10	0,10
stambeno-poslovne i poslovno-	0,50	0,50	0,50

stambene građ.- povećanje Kis za			
----------------------------------	--	--	--

Na ovim se površinama mogu se graditi niske i srednje višestambene građevine prema uvjetima prikazanim u slijedećoj tablici:

tablica 2. višestambene građevine (niske i srednje)

tipologija građevine	višestambena niska	višestambena srednja
najmanja površina građevne čestice	800 m ²	1200 m ²
najmanja površina građevne čestice	min. 50 m ² /stanu	min. 50 m ² /stanu
najveći koeficijent izgrađenosti	0,40 ili 40%	0,40 ili 40%
najveći koeficijent iskorištenosti	2,00	2,40
najveća visina građevine	Po(S)+2+Pk ili 12,0 m od terena do vijenca	Po(S)+4 ili 17,0 m od terena do vijenca
najmanja udaljenost od regulacijskog pravca	5 m	5 m
najmanja udaljenost od bočnih međa parkirna mjesta	5 m	5 m
	1,5PM(GM)/stan	1,5PM(GM)/stan
stambeno-poslovne i poslovno- stambene građ.- povećanje Kig za	0,10	0,10
stambeno-poslovne i poslovno- stambene građ.- povećanje Kis za	0,50	0,50

Članak 12.

Parkirališno / garažni prostor treba riješiti u cijelosti na građevnoj čestici predviđenoj za izgradnju građevine sa kapacitetom prema standardu prikazanom u tablici 1. i 2. pri čemu se odgovarajući parkirališno / garažni prostor treba predvidjeti i kod zahvata na postojećoj građevini adekvatno povećaju GBP-a ili broja stambenih jedinica.

Parkirališne potrebe pojedine višestambene građevine treba sa najmanje 50% kapaciteta riješiti kao podzemnu garažu koja se može izvesti na više podzemnih etaža. 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.

U građevnim česticama svih namjena mogu se na više podzemnih etaža graditi garaže ispod 80% njezine površine, osim u pojasu širine 1,0 m od međe, pri čemu se površina iznad podzemne garaže uređuje dijelom kao zelena površina, a garažni prostor u podzemnom dijelu građevine ne uračunava se u izračun Kis-a, ali nije dozvoljena njegova prenamjena.

Članak 13.

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 osvjetljenosti i dr.). Građevna čestica individualne građevine uređuje se, u pravilu, 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.

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 1,5 m, dok između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,8 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

Građevna čestica niske, i srednje višestambene građevine uređuje se ovisno o predjelu u kojem se nalazi, s tim da najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zelena površina.

U rezidencijalnim prostorima višestambenih građevina svaka nova građevina mora imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom autohtonoga biljnog materijala.

Članak 14.

Na česticama stambene namjene uz stambenu zgradu mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji garaže, spremišta, radionice, pušnice.

Pomoćne građevine se grade kao prizemnice sa tavanom nadozida do 0,60 m. Pomoćna građevina može biti visine 4 m, te ukupne visine 7 m. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice čestice može biti 3 m. Pomoćna građevina može izuzetno biti udaljena od granice čestice 1 m ili se graditi na granici čestice ukoliko je na susjednoj čestici već izgrađena građevina na takvoj udaljenosti od granice čestice.

4. Uvjeti uređenja javnog parkirališta

4.1. Javno parkiralište sa oznakom P

Članak 15.

Parkirališne se za potrebe pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama), što je predviđeno unutar obuhvata plana UPU-a.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

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.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

5.1. Zaštitne zelene površine sa oznakom Z

Članak 16.

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).

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 sa orijentacijskom širinom minimalno 5,0 m do maksimalno 10 m.

Oblikovanje površina urbanog zelenila postiže se sadnjom autohtone visoke (formiranje drvoreda i sl.) i niske vegetacije te zatravnjivanjem površine bez izvedbe pješačkih površina ili postavljanja urbane opreme.

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. Širina zelenog pojasa u pravilu je minimalno 10m.

Pri uređivanju zelenih površina u blizini križanja treba paziti da se ne ugrozi preglednost, a time i sigurnost prometa.

6. Uvjeti uređenja, gradnje rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 17.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim priložima plana

- broj 2.1 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet"
- broj 2.2 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetska mreža"
- broj 2.3 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža"
- broj 2.4 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plinovodna mreža"
- broj 2.5 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodovodna mreža"
- broj 2.6 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreža odvodnje otpadnih voda "

Detaljno određivanje trasa infrastrukturne mreže utvrđuje se lokacijskim odobrenjem. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja ulica, trgova, dječjih igrališta te građevina i uređaja telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže na površinama svih planom utvrđenih namjena ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

6.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

Područje unutar granice obuhvata nalazi se sjeverno od nove izmještene trase državne ceste D225 od Zaprešića do Harmice (južna obilaznica Zaprešića) i to I. poddionica (stac. 0+000,00 do 1+935,64) dionice Zaprešić-Prigorje Brdovečko.

Za predmetnu poddionicu izdana je pravomoćna lokacijska dozvola te je potrebno očuvati koridor planirane obilaznice Zaprešića u skladu s ucrtanim zahvatom iz lokacijske dozvole. Područje zone ne smije ulaziti u koridor planirane ceste, a pristup zoni ostvaruje se planiranim raskrižjem zapadno od zone.

Potrebno je poštivati zaštitni pojas planirane državne ceste u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama.

Članak 19.

U načelu, prometni koridori omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima. Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor, te se stoga preporuča da čine jedinstvenu česticu prema realnim dionicama. Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih hodnika.

Javne prometne površine na području obuhvata plana razvrstane su u slijedeće kategorije:

- stambene ulice

Za navedene kategorije ulica utvrđuju se slijedeći minimalni profili i koridori

	pješaci	zelenilo	kolnik	ukupni koridor
stambene ulice A	2x1.5 m	-	5.5 m	8.5 m

Detaljno određivanje trasa prometne mreže utvrđuje se lokacijskim odobrenjem uz uvažavanje navedenih minimalnih profila. Odstupanje od propisanih minimalnih profila može se odobriti samo u slučajevima rekonstrukcije postojećih ulica, kada je ono uvjetovano zatečenim stanjem u prostoru.

Pri formiranju građevinskih čestica odnosno izdavanju građevinskih dozvola na području obuhvata plana potrebno je parcelacionim elaboratom izuzeti dijelove čestice koji ulaze u planom utvrđeni koridor javne prometne površine te ih priključiti istoj.

Za pojedine namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema kriterijima definiranim u pregledu lokacijskih uvjeta za tu namjenu. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj čestici.

Priključke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 73/1998), te budućim dopunama i izmjenama tog pravilnika.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

U obuhvatu plana potrebno je osigurati koridor za DTK za postojeću uličnu mrežu, a planiranu gradnju predviđena je izgradnja distributivne telefonske kanalizacije (DTK) prema kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska mreža.

Distributivnu kanalizaciju potrebno je graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø110; Ø50 u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli. Potrebno je predvidjeti različite lokacije unutar zone zahvata za ulične kabinete, dimenzija (dxšxv) 2mx1mx2m, koji bi bili smješteni oko središta predmetnog područja, te pokrivati područje unutar cca 500m.

Cijevi se polažu u koridoru javnih prometnih površina za koje je rezerviran je pojas širine 1 m. Izgradnja telekomunikacijskih priključaka za pojedinačne parcele izvodit će se u pravilu u javnoj površini.

Građevine telefonske infrastrukture (UPS, centrale i slično) mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 21.

TK instalacije projektirati i izvoditi prema važećim zakonskim propisima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim telekomunikacijama (NN 73/08)

Najmanje udaljenosti telekomunikacijskih vodova od objekata i drugih instalacija utvrdit će se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 22.

Nova TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, izvodit će se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Planom su utvrđene postojeće i planirane trase instalacija komunalnih i energetske mreže. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja instalacija komunalnih i energetske mreže i na trasama koje nisu utvrđene planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

6.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 24.

Za izgradnju u obuhvatu plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Planom se također predviđa izgradnja nove 10 (20) kV transformatorske stanice obzirom na planirana građevinska područja, a vezano uz zone izgradnje stambene namjene.

Za sve predviđene namjene planski su osigurane lokacije novih 10 (20) kV TS (veličine okvirno 7,0 x 7,0 m smještene uz javne prometne površine) koje su srednje naponskim vodovima povezane na postojeću elektroopskrbnu mrežu.

Izgrađeni dijelovi unutar obuhvata plana u potpunosti su elektrificirani, a napajanje mreže izgrađenih dijelova navedenog područja vrši se iz trafostanica 20/0,4 kV.

Postojeće stanje treba u potpunosti prilagoditi planiranoj mreži, odnosno potrebama potrošača.

U koridorima planiranih ulica za elektroenergetsku mrežu rezerviran je pojas širine 1 m.

6.3.2. Plinovodna mreža

Članak 25.

Planira se provesti potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih planiranih građevina unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošnje tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

Niskotlačni plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, te se izvode sukladno propisima za plinovode radnog tlaka do 1 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od niskotlačnih plinovoda i od niskotlačnih kućnih priključaka pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

Udaljenost niskotlačnih plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno „Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke“ Gradske plinare Zagreb. Svaka građevina mora imati zasebni niskotlačni priključak koji završava glavnim zaporom. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

6.3.3. Vodoopskrbni sustav

Članak 26.

Vodovodnu mrežu planirati i graditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se glavnim projektom mreže.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima.
- Spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer.
- Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Vodovodna mreža u sabirnim i stambenim ulicama mora imati minimalni profil od NO 100 mm zbog uvjeta protupožarne zaštite koju je potrebno zatvoriti u prsten s postojećom.

Vodovod je planiran u svim novim ulicama. Uz vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti do 150 m.

U koridorima planiranih ulica za vodovodnu mrežu rezerviran je pojas širine 1 m.

6.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 27.

Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla.
- Spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja.
- Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu na čestici, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.

U području obuhvata UPU-a planiran je sustav mješovite kanalizacije sa odvodnjom na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zaprešića.

U koridorima stambenih ulica za mrežu odvodnje otpadnih voda rezerviran je pojas širine 4 m lociran u trupu ceste.

Članak 28.

Prije ispuštanje otpadnih voda u prijemnik, otpadna voda mora biti pročišćena do kakvoće propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N. br. 94/2008.) za upuštanje u površinske vode, odnosno u sustav javne odvodnje ako se otpadna voda ispušta u isti.

Oborinske vode nisu otpadne vode. Potrebno je razlučiti koje su oborinske vode uvjetno čiste, a koje su potencijalno onečišćene.

Čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti sustavom interne odvodnje oborinskih voda u sustav javne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih površina izravno u isti.

Potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališta za kamione, manipulativnih površina i dr.) trebaju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih.

Članak 29.

Izgradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih građevina od važnosti za Državu i Županiju i Općinu, koji mogu negativno utjecati na kakvoću podzemnih voda, se ne dozvoljavaju bez odgovarajućih rješenja odvodnje oborinskih voda.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti

Članak 30.

Na području obuhvata plana nema prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

8. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 31.

Komunalni otpad sa područja grada odlaže se na gradskoj deponiji komunalnog otpada koja se nalazi van obuhvata ovog plana.

Tehnološki i opasni otpad koji se proizvodi u području obuhvata plana odlaže se izvan područja obuhvata.

Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticat će se razdvajanje i recikliranje anorganskog te izdvajanje i kompostiranje organskog otpada.

U središnjem dijelu naselja planira se uređivanje kontejnerskog otoka koji će sadržavati 6 kontejnera za odlaganje selektiranog otpada. Predviđeni su kontejneri volumena do 1m³ koji će se prazniti prilikom redovnog odvoza otpada. Na kontejnerskom otoku previđa se i postavljanje 2 kontejnera volumena cca 2,5 m³, za prikupljanje stakla i papira.

Uvjeti za uređenje kontejnerskih otoka:

- tvrda podloga
- lako uočljiv
- pristupačan korisnicima i vozilima za dovoz
- uređena odvodnja oborinskih voda
- dovoljno prostora za smještaj svih predviđenih kontejnera

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 32.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze za zaštitu tla, zraka, vode i zaštitu od buke.

Zaštita tla

Zemljište u obuhvatu Plana načelno se tretira kao građevinsko zemljište. Poljoprivredno zemljište u granicama Plana može se koristiti za poljoprivrednu obradu do privođenja namjeni određenoj Planom. Na poljoprivrednim zemljištima u obuhvatu Plana ne mogu se koristiti intezivne gnojidbe, zaprašivanja, te drugi oblici kemijskog tretiranja i onečišćavanja tla. Poljoprivredno zemljište u obuhvatu Plana treba primarno koristiti za poljoprivrednu proizvodnju za osobne potrebe.

Zaštita zraka

Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- kod planiranja novih gospodarskih djelatnosti koje potencijalno mogu biti veći onečišćivači kao energent koristiti prirodni plin te samo u iznimnim slučajevima lož ulje sa minimalnim udjelom sumpora
- kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili prirodnog plina,

Zaštita voda

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.

Zaštita od buke

Na području obuhvata plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, objekata i uređaja razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

Sklanjanje stanovništva i zaštita od rušenja

Za potrebe spašavanja 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 tu svrhu je potrebno osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine građevina uz ulicu).

Opskrba vodom u iznimnim uvjetima rješavat će se iz korita rijeke Krapine.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Grada Zaprešića (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 8° MCS).

Sklanjanje stanovništva na području obuhvata plana vršit će se u skloništima osnovne zaštite otpornosti na statičko opterećenje od 100 kPa, koja moraju osigurati neprekidno zadržavanje do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.

Procjena potrebe sklonišnih mjesta za stambenu namjenu izvršena je prema normativu od najmanje 1 sklonišno mjesto na 50 m² GBP.

Mreža i okvirni kapaciteti skloništa prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI.

Na predmetnom području planirano je javno sklonište kapaciteta 250 sklonišnih mjesta u sklopu površine predviđene za uređenje parkirališta. Broj skloništa i sklonišnih mjesta određen je na temelju procijenjenog GBP-a. Točan broj skloništa i njihovi točni kapaciteti odredit će se lokacijskom dozvolom na temelju GBP-a koji će se realizirati, a u skladu s posebnim propisima.

Gradnju skloništa treba predvidjeti za svaku građevinu veću od 1000 m² BRP-a.

Skloništa se obavezno grade kao dvonamjenski sadržaji s mirnodopskom namjenom (ugostiteljstvo, rekreacijski centar, izložbeni prostor i sl.). Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Zaštita 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 grada Zaprešića, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području grada Zaprešića.

Članak 33.

Na građevnim česticama obavezno je osigurati površine za vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Potrebno je osigurati hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

Članak 34.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., a da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. Kod gradnje ugrađene i poluugrađene građevine u svrhu sprečavanja požara, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom otpornosti na požar 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.

Kod nove gradnje, građevine je potrebno kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o otvorima na pročelju i obradi pročelja, tako da se u slučaju požara spriječi vodoravno i okomito širenje vatre po pročelju odnosno da su prekidne udaljenosti između otvora minimalno 1 m uz uvjet da su parapetni zidovi minimalne otpornosti na požar 60 minuta (F60). Ako je prekidna udaljenost između dva susjedna kata manja od 1m, između dva kata grade se istake.

Članak 35.

Kod izgradnje NT plinovoda potrebno je osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

Članak 36.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijskoj zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno 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), od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

Članak 37.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94).

Glavnim projektom građevine moraju se, za pristup do svih dijelova građevine, osigurati prilazi za vatrogasna vozila, minimalne širine 3 m. U glavnom projektu građevine mora biti prikazan pristup vatrogasnih vozila do svih dijelova građevine,

prolazi minimalne širine 3 m, površine za operativni rad vatrogasnih vozila minimalne širine 5.5 m i minimalne dužine 11 m.

Detaljno pozicioniranje manipulativnih površina za vatrogasna vozila mora se riješiti u glavnom projektu na način kojim će se omogućiti pristup vatrogasnog vozila do svih dijelova građevine.

Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i slično) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine 100/99)

Članak 38.

Stabilne sustave za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987.) ili drugim priznatim propisima koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

Procjena utjecaja na okoliš

Ovim planom nisu utvrđeni pojedinačni objekti za koje bi bila obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.

Za prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, turističke, trgovačke i građevine na zaštićenim područjima te građevine za postupanje s otpadom i površine eksploatacije mineralnih sirovina obaveza izrade studije utjecaja na okoliš određuje se temeljem Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00). Za druge zahvate za koje u izradi plana nisu bili poznati parametri obaveza izrade studije utjecaja na okoliš odredit će se u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole temeljem navedenog Pravilnika.

10. Mjere provedbe plana

Članak 39.

Plan će se provoditi neposrednom provedbom, izdavanjem odobrenja za građenje na temelju planom definiranih lokacijskih uvjeta. Planom se ne predviđa izrada detaljnije prostorno planske dokumentacije.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 40.

Planom se ne utvrđuje obaveza izrade detaljnih urbanističkih planova.

12.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 41.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

1. za stambene građevine

- rekonstrukcija i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova, pri čemu se ne mogu povećavati tlocrtni i visinski gabariti zgrade
- rekonstrukcija i zamjena svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- izgradnja dvostrešnog krovišta bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom

2. za građevine druge namjene

- rekonstrukcija i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova, pri čemu se ne mogu povećavati tlocrtni i visinski gabariti zgrade
- dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- prenamjena prostora pod uvjetom da novoplanirana djelatnost ne pogoršava stanje čovjekova okoliša
- zamjena dotrajalih instalacija te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za obavljanje planirane djelatnosti
- rekonstrukcija i izgradnja prometnih površina

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 43.

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

Klasa: 350-02/2008-01/149

Urbroj: 238-33-09-44

Zaprešić, 02.04.2009.

Predsjednik Gradskog vijeća

Vladimir Cvetko