

Na temelju članka 109. stavka 5., članka 113. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 39/19, 98/19), članka 59. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) i članka 22. Statuta Grada Zaprešića („Službene novine Grada Zaprešića“ broj 04/09, 02/13, 06/13-pročišćeni tekst, 07/14, 01/18, 02/20 i 01/21), Gradsko vijeće Grada Zaprešića na 23. sjednici održanoj 03. ožujka 2025.godine, donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE FALEČNJAK**

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plana uređenja Poslovne zone Falečnjak što ga je izradila tvrtka Grgurević & partneri d.o.o. iz Zagreba u suradnji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove Grada Zaprešića, 2025. godine.

(2) Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom „Urbanistički plana uređenja Poslovne zone Falečnjak; tekstualni dio – provedbene odredbe, obrazloženje, grafički dio – kartografski prikazi“, a koji se sastoji od:

a) tekstualnog dijela – provedbenih odredbi

b) obrazloženja

c) grafičkog dijela – kartografskih prikaza, koji sadrži:

1. kartografski prikaz 1.: Korištenje i namjena površina; mjerilo 1:2.000

2. kartografski prikaz 2.1.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža; mjerilo 1:2.000

3. kartografski prikaz 2.2.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža, mjerilo 1:2.000

4. kartografski prikaz 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; mjerilo 1:2.000

5. kartografski prikaz 4.: Način i uvjeti gradnje; mjerilo 1:2.000.

PROVEDBENE ODREDBE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Namjena površina

Članak 2.

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Falečnjak (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 kako slijedi:

a) gospodarska namjena – poslovna:

– uslužna (K1)

– trgovačka (K2)

b) gospodarska namjena – proizvodna:

– industrijska (I1)

– zanatska (I2)

c) zaštitne zelene površine (Z)

d) površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Površine gospodarske – poslovne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene kako slijedi: uslužna namjena (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje uključivo poslovne hotele, za stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, spremišta i servise vozila i plovila i sl. za poslovne parkove/centre; trgovačka namjena (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl. te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene. Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina proizvodne namjene kako slijedi: industrijska (I1): za industrijsku proizvodnju; zanatska (I2): za zanatsku proizvodnju i preradu manjeg opsega. Na površinama gospodarske namjene dopušta se smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora te benzinskih postaja.

(3) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu nestabilnih terena, infrastrukturnih površina, površina s pojačanim utjecajem na okoliš i sl. Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te polaganje, gradnja i uređenje infrastrukturnih građevina s pratećim uređajima.

(4) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina

prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava cestovnog prometa, za smještaj infrastrukturnih zgrada (trafostanice i sl.) te za potrebe sustava vodnog gospodarstva.

(5) Na površinama svih namjena unutar obuhvata Plana omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava uključivo industrijskih kolosijeka, kao i površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene.

1.2. Opći uvjeti smještaja građevina

1.2.1. Podjela područja na prostorne cjeline

Članak 3.

(1) U obuhvatu Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se omogućuje realizacija jednog ili više zahvata u prostoru u skladu s uvjetima Plana, a na temelju odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana odnosno u skladu s propisima koji uređuju gradnju.

(2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskim prikazima.

(3) Iskazane površine prostornih cjelina očitane su s podloga na kojima je izrađen Plan te podliježu manjim izmjenama na temelju detaljnijih geodetskih izmjera za pojedine zahvate u prostoru.

1.2.2. Zgrade na građevnoj čestici i namjena osnovne zgrade

Članak 4.

(1) Na građevnoj čestici se, u skladu s planiranom namjenom površine, dopušta gradnja:

a) osnovne zgrade

b) pomoćnih građevina te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) Osnovnom zgradom iz stavka 1. ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.

(3) Osnovna zgrada u obuhvatu Plana prema namjeni može biti:

a) poslovna

b) proizvodna

c) sportsko-rekreacijske namjene

d) infrastrukturne namjene.

(4) U zgradama iz prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 2/3 u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije u izravnoj funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade; u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena osim stambene.

(5) U zgradama poslovne namjene prostori za smještaj zaposlenika angažiranih u poslovnom procesu unutar istog zahvata u prostoru smatraju se sadržajem poslovne namjene.

1.2.3. Veličina građevne čestice

Članak 5.

(1) Obvezne veličine građevne čestice utvrđene su po prostornim cjelinama u poglavljima 2. do 6.

1.2.4. Način gradnje osnovne zgrade

Članak 6.

(1) Osnovna zgrada u obuhvatu Plana obvezno se gradi kao slobodnostojeća tj. tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada.

1.2.5. Udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica

Članak 7.

(1) Regulacijska linija je u smislu Plana linija koja razgraničava prometne površine od ostalih površina unutar obuhvata Plana.

(2) Građevinska linija predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije.

(3) Najmanje udaljenosti građevinske od regulacijske linije utvrđene su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(4) Udaljenost zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 7,0 m.

(5) Pri gradnji složene građevine najmanja međusobna udaljenost njenih dijelova proizlazi iz zahtjeva protupožarne zaštite.

(6) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova osnovne zgrade od susjednih čestica iznosi 1,0 m.

1.2.6. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 8.

- (1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).
- (2) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
- (3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).
- (4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (5) Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti utvrđen je po prostornim cjelinama u naslovima 2. do 6.

1.2.7. Visina i etaže zgrade

Članak 9.

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) U smislu Plana, u katnost zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade osim potkrovlja bez nadozida. Nadzemnim etažama smatraju se suteran i prizemlje, a podzemnom etažom smatra se podrum. Potkrovlje bez nadozida, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov smislu Plana ne smatra se etažom.
- (3) Katnost zgrada kao broj dopuštenih nadzemnih etaža određena je po prostornim cjelinama u naslovima 2. do 6.
- (4) Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.
- (5) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se na temelju katnosti zgrade, tako da se da se jedna etaža obračunava s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi proizvodnih zgrada iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti sukladno detaljnijim odredbama Plana.
- (6) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno do vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
 - a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade
 - b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 6 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 6 m
 - c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 2 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 2 m.
- (7) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (8) Dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:
 - a) podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana; da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 6. točkama a) do c).
 - b) suteran (S) je dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje zgrade, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
 - c) prizemlje (P) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova)
 - d) kat (K) je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

- e) potkrovlje (Pk) je dio zgrade 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 24°
- f) uvučeni kat (Uk) je najviši kat zgrade oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade.
- (9) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

1.2.8. Krov zgrade

Članak 10.

- (1) Krov zgrade može biti ravni, kosi nagiba do 24° ili kombinacija navedenih uz mogućnost odstupanja u smislu nagiba i oblikovanja krova za zgrade većih površina i/ili konstruktivnih raspona (hale, nadstrešnice, infrastrukturne i sportske građevine i sl.).

1.2.9. Uređenje građevne čestice

Članak 11.

- (1) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.
- (2) Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba.
- (3) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20 % površine čestice mora biti uređeno kao zelena odnosno u potpunosti upojna površina (prirodni teren), tj. na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.
- (4) Prilikom ozelenjivanja područja potrebno je koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste, a postojeće elemente flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- (5) Dodatni uvjeti uređenja građevnih čestica utvrđeni su naslovima 2. do 6.

1.2.10. Ograde

Članak 12.

- (1) Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m.

1.2.11. Pomoćne građevine

Članak 13.

- (1) Pomoćne građevine na građevnoj čestici obuhvaćaju:
- a) pomoćne zgrade, ako iste nisu dio složene građevine
 - b) ostale pomoćne građevine i uređenja čestice.
- (2) Pomoćne su zgrade u smislu Plana: portirnice, sanitarije, praonice, svlačionice, spremišta alata i inventara, tehnički blokovi, garaže i slične građevine za potrebe osnovne zgrade, kao i manje uslužne, trgovačke i ugostiteljske građevine (bez pružanja usluga smještaja). Grade se prema sljedećim uvjetima:
- a) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.
 - b) na udaljenost od susjednih čestica primjenjuje se članak 7.
 - c) udaljenost od osnovne zgrade iznosi najmanje pola visine pomoćne zgrade, ili se gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta
 - d) materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada treba biti usklađena s osnovnom zgradom
 - e) na oblikovanje krova primjenjuju se članak 10.
- (3) Ostale pomoćne građevine u smislu Plana obuhvaćaju:
- a) parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkirališta, stube), interne prometnice, parkirališta na otvorenom i sl.
 - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.
 - c) pretežito ili potpuno ukopane pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu, uređaji za tretman otpadnih voda i sl.)
 - d) ograde, ostale potporne zidove koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u točkom a)
 - e) transformatorske stanice, pergole, otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta i roštilje, temelje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije, prostori za spremnike otpada
 - f) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.
- (4) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara ako isti nisu utvrđeni

preostalim odredbama Plana i/ili posebnim propisom.

1.2.12. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

(1) Priključak na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruje se putem infrastrukturne mreže utvrđene i ucrtane na kartografskim prikazima serije 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ i/ili pobliže određene detaljnijim odredbama Plana.

(2) Omogućuje se, ako nije protivno posebnom propisu i/ili aktima JLS, dijelom ili u potpunosti autonomno rješavanje infrastrukturnih potreba zahvata u prostoru (električna i toplinska energija, vodoopskrba i odvodnja) korištenjem obnovljivih izvora energije i drugih rješenja temeljenih na prirodi.

1.2.13. Odlaganje otpada

Članak 15.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika otpada) kao dio zgrade ili kao pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti lako pristupačan, ali zaklonjen od izravnoga pogleda s javne prometne površine te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

1.2.14. Kiosci i pokretne naprave

Članak 16.

(1) U obuhvatu Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina gotove konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

1.2.15. Pristupačnost

Članak 17.

(1) Za zgrade i površine u obuhvatu Plana potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 18.

(1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline gospodarske – poslovne i proizvodne namjene:

- a) prostorna cjelina K-1
- b) prostorna cjelina K-2
- c) prostorna cjelina K-3
- d) prostorna cjelina K-4.

(2) Na građevnim česticama formiranima unutar prostornih cjelina iz prethodnog stavka obavezna je sadnja visokog zelenila (drvoreda) uzduž regulacijske linije i uzduž južne granice građevne čestice.

(3) Na građevnim česticama zahvata proizvodne namjene obveznih najmanje 20% prirodnog terena na čestici uređuje se kao tampon zona zelenila prema susjednim građevnim česticama.

2.2. Prostorne cjeline gospodarskih djelatnosti

2.2.1. Prostorna cjelina K-1

Članak 19.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline K-1, približne površine 175.380 m², omogućuje se gradnja svih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip I1 – industrijska, I2 – zanatska).
- (2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najmanja veličina građevne čestice: 2.000 m²
 - b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,6
 - c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice:
 1. za zgrade proizvodne namjene: 2,0
 2. za zgrade poslovne namjene: 2,4
 - d) najveća katnost osnovne zgrade: 5 nadzemnih etaža pri čemu se peta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
 - e) iznimno, za zgrade proizvodne namjene, za potrebe specifičnih tehnoloških procesa, dopušta se visina zgrade do 30,0 m na do 25 % ukupne tlocrtne površine zahvata u prostoru.
- (3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog koridora željezničke pruge te kontrolnog prostora (CTR) aerodroma Lučko što je ucrtano na kartografskom prikazu 3.; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar navedenih površina utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.

2.2.2. Prostorna cjelina K-2

Članak 20.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline K-2, približne površine 20.754 m², omogućuje se gradnja svih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip I1 – industrijska, I2 – zanatska).
- (2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najmanja veličina građevne čestice: 2.000 m²
 - b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,6
 - c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice:
 1. za zgrade proizvodne namjene: 2,0
 2. za zgrade poslovne namjene: 2,4
 - d) najveća katnost osnovne zgrade: 5 nadzemnih etaža pri čemu se peta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
 - e) iznimno, za zgrade proizvodne namjene, za potrebe specifičnih tehnoloških procesa, dopušta se visina zgrade do 30,0 m na do 25 % ukupne tlocrtne površine zahvata u prostoru.
- (3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog koridora željezničke pruge, zatim zaštitnog pojasa županijske ceste te kontrolnog prostora (CTR) aerodroma Lučko što je ucrtano na kartografskom prikazu 3.; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar navedenih površina utvrđuje nadležno javnoopravno tijelo.

2.2.3. Prostorna cjelina K-3

Članak 21.

- (1) U obuhvatu prostorne cjeline K-3, približne površine 27.193 m², omogućuje se gradnja svih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip I1 – industrijska, I2 – zanatska).
- (2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najmanja veličina građevne čestice: 2.000 m²
 - b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,6
 - c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice:
 1. za zgrade proizvodne namjene: 2,0
 2. za zgrade poslovne namjene: 2,4
 - d) najveća katnost osnovne zgrade: 5 nadzemnih etaža pri čemu se peta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
 - e) iznimno, za zgrade proizvodne namjene, za potrebe specifičnih tehnoloških procesa, dopušta se visina zgrade do 30,0 m na do 25 % ukupne tlocrtne površine zahvata u prostoru.
- (3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog koridora željezničke pruge, zatim zaštitnog pojasa županijske ceste te kontrolnog prostora (CTR) aerodroma Lučko što je ucrtano na kartografskom prikazu 3.; posebne

uvjete uređenja i gradnje unutar navedenih površina utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

2.2.4.

Prostorna cjelina K-4

Članak 22.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-4, približne površine 349.856 m², omogućuje se gradnja svih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka) te gospodarske – proizvodne namjene (tip I1 – industrijska, I2 – zanatska).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice: 2.000 m²

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,6

c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice:

1. za zgrade proizvodne namjene: 2,0

2. za zgrade poslovne namjene: 2,4

d) najveća katnost osnovne zgrade: 5 nadzemnih etaža pri čemu se peta nadzemna etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat

e) iznimno, za zgrade proizvodne namjene, za potrebe specifičnih tehnoloških procesa, dopušta se visina zgrade do 30,0 m na do 25 % ukupne tlocrtne površine zahvata u prostoru.

(3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog koridora željezničke pruge što je ucrtano na kartografskom prikazu 3.; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar navedene površine utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene prostorne cjeline društvenih djelatnosti. Smještaj javnih i društvenih sadržaja omogućen je kao prateći sadržaj unutar zgrada poslovne i proizvodne namjene.

(2) Sportsko-rekreacijske sadržaje dopušteno je smjestiti je kao prateći sadržaj unutar zgrada poslovne i proizvodne namjene odnosno na njihovim česticama te, iznimno, razgraničavanjem zasebnih građevnih čestica unutar prostornih cjelina gospodarske namjene pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje i uređenja propisani za poslovnu namjenu odnosno za pojedinu prostornu cjelinu.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 24.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 25.

(1) Prometna mreža u obuhvatu Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. Ucertani profili uključivo i njihovi elementi načelnog su karaktera, te se pri projektiranju prometnica dopuštaju odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri, funkcionalnim potrebama prometa te potrebama linijske infrastrukture projektirane u njihovom profilu.

(2) Prometnu mrežu iz stavka 1. ovog članka čine:

a) prostorna cjelina IS-1

b) prostorna cjelina IS-2.

(3) U zonama pješačkih prijelaza obavezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonskih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(4) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(5) Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

(6) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dopuštena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(7) Sve prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se

omogućiti vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.).

(8) Omogućuje se etapna i/ili fazna gradnja prometnica po dužini i širini pri čemu se zadovoljenim uvjetom mogućnosti priključenja građevne čestice na prometnicu smatra izvedeni kolni dio profila odnosno za njega izdana građevinska dozvola.

(9) Uređena građevna čestica ostvaruje kolni pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.

(10) Omogućuje se realizacija dodatnih prometnih površina unutar prostornih cjelina gospodarske namjene i zaštitnih zelenih površina te ostvarenje kolnog pristupa preko istih, uz najmanji profil širine 6,0 m. Ovakva prometnica može biti površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je zasnovana služnost prolaza u korist građevne čestice.

(11) Unutar prostornih cjelina cestovne prometne mreže omogućuje se smještaj biciklističke staza i traka.

(12) Unutar prostornih cjelina cestovne prometne mreže omogućuje se smještaj nadstrešnica u funkciji javnog prometa, klupa, koševa, rasvjete te sve druge potrebne urbane opreme.

(13) Konačna razgraničenja građevne čestice županijske ceste, položene južno izvan obuhvata Plana, utvrdit će se sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji koja se izrađuje na temelju prostornog plana šireg područja i ovog plana. Pri tome se omogućuje razgraničenje dijela profila Ž2262 na odgovarajućim površinama (prostornim cjelinama) ovog plana i sukladna parcelacija zemljišta, a što se neće smatrati izmjenom plana.

(14) Dio obuhvata Plana odgovara područjima posebnih uvjeta kontrolnog prostora (CTR) aerodroma Lučko i zaštitnog koridora željezničke pruge, bez propisanih ograničenja za zahvate u prostoru na razini planskih rješenja.

5.1.2. Prostorne cjeline cestovne prometne mreže

5.1.2.1. Prostorna cjelina IS-1

Članak 26.

(1) U prostornoj cjelini IS-1, približne površine 15.166 m², planira se gradnja i uređenje prometnice uz sljedeće uvjete gradnje i uređenja:

- a) prometnica je predviđena za dvosmjerni promet
- b) ukupna širina profila iznosi najmanje 15,0 m, uz prometno uvjetovana proširenja
- c) kote nivelele prometnice odredit će se projektno-tehničkom dokumentacijom
- d) u dijelu profila planira se polaganje ostale komunalne linijske infrastrukture
- e) unutar prostorne cjeline dopušta se smještaj infrastrukturnih uređaja i građevina – transformatorskih stanica, crpnih stanica sustava odvodnje, mjerno-redukcijskih stanica plinoopskrbe, redukcijskih ventila vodovoda i sl.
- f) preporučuje se dio poprečnog profila prometnice projektirati s drvoredom uz kolnik, a sve dijelove profila koji nisu namijenjeni kretanju vozila ili pješaka urediti kao ozelenjenu površinu.

5.1.2.2. Prostorna cjelina IS-2

Članak 27.

(1) U prostornoj cjelini IS-2, približne površine 12.724 m², planira se gradnja i uređenje prometnice uz sljedeće uvjete gradnje i uređenja:

- a) prometnica je predviđena za dvosmjerni promet
- b) ukupna širina profila iznosi najmanje 15,0 m, uz prometno uvjetovana proširenja
- c) kote nivelele prometnice odredit će se projektno-tehničkom dokumentacijom
- d) u dijelu profila planira se polaganje ostale komunalne linijske infrastrukture
- e) unutar prostorne cjeline dopušta se smještaj infrastrukturnih uređaja i građevina – transformatorskih stanica, crpnih stanica sustava odvodnje, mjerno-redukcijskih stanica plinoopskrbe, redukcijskih ventila vodovoda i sl.
- f) preporučuje se dio poprečnog profila prometnice projektirati s drvoredom uz kolnik, a sve dijelove profila koji nisu namijenjeni kretanju vozila ili pješaka urediti kao ozelenjenu površinu.

5.1.3. Javna parkirališta i garaže te promet u mirovanju

Članak 28.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja javnih parkirališta i javnih garaža.

(2) U obuhvatu Plana propisuje se obveza rješavanja parkirališnih mjesta prema normativu iz tablice 1:

Tablica 1: Normativ parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)

Namjena zgrade	Potreban broj mjesta	
Restoran	1 PM / 40 m ² GBP	
Café, slastičarnica i sl.	1 PM / 10 m ² GBP	
Smještajni objekti iz skupine hoteli	1 PM / 4 ležaja	
Robna kuća, supermarket preko 2000 m ² bruto trgovačke površine	1 PM / 40 m ² prodajne površine	
Ostale trgovine do 2000 m ² bruto trgovačke površine	1 PM / 50 m ² prodajne površine	*najmanje 2 PM
Skladišta	6 PM / 1000 m ² GBP	
Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM / 50 m ² GBP	*najmanje 2 PM
Uredi i kancelarije	1 PM / 50 m ² GBP	
Industrijski objekti	1 PM / 100 m ² GBP	
Zanatski objekti	1 PM / 70 m ² GBP	
Auto servis	1 PM / 20 m ² GBP	
Tržnice	1 PM / 20 m ² površine	
Tehničko-tehnološke građevine	1 PM / 50 m ² GBP	*najmanje 1 PM
Benzinske postaje	1 PM / 25 m ² GBP	

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatu prostornih cjelina IS-1 i IS-2. Dodatne pješačke površine dopušta se smjestiti unutar prostornih cjelina drugih namjena.

(2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u obuhvatu prostornih cjelina infrastrukturne namjene dani su u naslovu 5.1.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 30.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelske televizije. Širina kabelske kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati

u kabelskim zdencima.

(4) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m.

(5) U svim površinama infrastrukturnih sustava (IS), kao i zaštitnim zelenim površinama (Z) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2.2. Pozicije i broj ucrtanih trasa linijske infrastrukture, kao i pozicije te broj i vrsta uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije.

(2) Mjesto priključenja zahvata u prostoru na ostalu komunalnu infrastrukturnu mrežu bit će određeno projektno-tehničkom dokumentacijom i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Vodovi su dimenzionirani i trasirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne trase i dimenzije bit će utvrđene projektno-tehničkom dokumentacijom. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora i nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

(4) Najmanji nadsloj zemlje treba iznositi u načelu iznad elektroenergetskih kabela 0,7 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,0 m.

(5) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(6) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 32.

(1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Zaprešića. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima gospodarske zone. Pozicije i broj ucrtanih vodova, kao i pozicije te broj i vrsta transformatorskih stanica kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja s brojem potrebnih uređaja te njihovim kapacitetima i pozicijama će se utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije.

(2) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća srednjenaponske i niskonaponske transformatorske stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

(3) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) mreže prema potrebama potrošača.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim

pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2.2.; iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera

d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine sukladno tablici infrastrukturnih koridora za planirane podzemne elektroenergetske vodove

e) korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela

f) u blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakva druga odlagališta lakozapaljivih materijala

g) u blizini 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 najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla

h) kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija

i) niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz trafostanica do krajnjih korisnika; povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže; polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na drugim površinama

j) prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela

k) moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i. dostignućima, neće se smatrati neusklađenošću s Planom

l) odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti u kao rezultat: prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima, zatim usklađenja sa trasama prometnica, plinovoda i sl. te prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati neusklađenošću s Planom

m) planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za dalekovode ili kabele snage 10 (20) kV: 2 x 10,0 m

n) za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg ili planiranog dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija

o) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

p) planom je utvrđen načelni položaj i broj planiranih transformatorskih stanica naponske razine 10 (20)/0,4 kV; na predmetnim pozicijama omogućava se gradnja transformatorskih stanica sukladno uvjetima nadležnog distributera; dopušta se i drugačiji raspored i broj transformatorskih stanica sukladno tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika ili stvaranju tehnički uvjeti priključenja; transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima

r) transformatorske stanice mogu biti: tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja), zatim zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja) te u sklopu drugih građevina sukladno potrebama

s) u načelu svaka transformatorska stanica može biti smještena na vlastitoj čestici ili unutar čestice javnoprometne površine; iznimno, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu zgrada na površinama gospodarske namjene; za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju transformatorske stanice u građevini i potrebnoj snazi

t) lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup u poslužne prostore; za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto; krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno; dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom (bez kolnog pristupa) za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih

površina/zona; udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih čestica treba biti najmanje 1 m

(5) U obuhvatu Plana omogućuje se proizvodnja električne energije u komercijalne svrhe iz obnovljivih izvora instalirane snage manje od regionalnog značaja (razine) sukladno posebnom propisu; za potrebe energetske građevine omogućuje se izgradnja susretnih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture između tih objekata i postrojenja u nadležnosti operatora elektroenergetskog sustava; navedeni objekti dio su zahvata energetske građevine/postrojenja te će se trase dalekovoda i/ili kabela i pozicije transformatorskih postrojenja odrediti samo po prethodno posebnim uvjetima ili odgovarajućim drugim aktima nadležnog javnopravnog tijela

(6) U obuhvatu Plana omogućuje se smještaj postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe i mogućnošću djelomične predaje u elektroenergetsku mrežu (solarni kolektori za zagrijavanje, fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije) uz sljedeće uvjete:

a) moguće ih je smjestiti na krovove građevina svih namjena, kao i na zidove građevina i/ili na pripadajućim građevnim česticama

b) moguće ih je smjestiti na parkirališnim površinama tako da ujedno služe kao nadstrešnice.

(7) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(8) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno zaštitnih zelenih površina.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 33.

(1) Koridorima prometnica planirana je plinska mreža. Priključenjem planiranih građevina omogućit će se korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, hlađenje i tehnološke potrebe. Točno mjesto priključenja bit će određeno projektno-tehničkom dokumentacijom za pojedini zahvat u prostoru.

(2) Plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za plinovod i priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine.

(3) Sustav plinoopskrbe izvesti tako da udovoljava svim tehničkim standardima i ima propisanu pogonsku sigurnost, a uvjete gradnje i uređenja sustava plinoopskrbe određuje nadležno javnopravno tijelo.

(4) Priključenja građevina na plinsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 34.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.2. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije. Dopušta se rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže u skladu s uvjetima nadležnog distributera

(2) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

(3) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

(4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje u skladu s posebnim propisom.

(5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti projektno-tehničkom dokumentacijom.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 35.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sanitarne otpadne vode ne smiju se ispuštati i prepumpavati u sustav oborinske odvodnje, niti oborinske u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(3) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti
- c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja
- d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(4) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m)
- b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(5) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno te sukladno posebnom propisu.

(6) Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje. Prije upuštanja otpadnih voda u odabrani sustav, voda mora biti u skladu s odredbama važećih posebnih propisa te ne smije sadržavati koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno propisanih.

(7) Projektno-tehničkom dokumentacijom koja je podloga za ishođenje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana ili za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(8) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje. Iznimno, ako javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ako sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ako se sanitarne otpadne vode ispuštaju u vodonepropusnu sabirnu jamu ili putem individualnog biološkog uređaja u prirodni prijemnik.

(9) U slučaju da u obuhvata Plana budu nastajale otpadne vode koje svojim sastavom i kakvoćom nisu sanitarne otpadne vode, potrebno je iste prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda, sabirnu jamu ili individualni biološki uređaj predobraditi u odgovarajućim uređajima.

6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina i ostalih površina infrastrukturnih sustava

6.1. Prostore cjeline Z-1 i Z-2

Članak 36.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

(2) Unutar površina Z-1 (približne površine 516 m²) i Z-2 (približne površine 1.180 m²), planira se krajobrazno uređenje uz mogućnost gradnje, uređenja i održavanja prometnih te pješačkih i/ili biciklističkih površina.

(3) Na površinama iz stavka 2. ovog članka dopušta se polaganja sve linijske infrastrukture uključivo otvorenih

i/ili zatvorenih kanala oborinske odvodnje. Osim linijske infrastrukture, dopušta se i smještaj infrastrukturnih uređaja i građevina – transformatorskih stanica, crpnih stanica sustava odvodnje, mjerno-redukcijskih stanica plinoopskrbe, redukcijskih ventila vodovoda i sl.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 37.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti niti područja ekološke mreže.
- (2) Obuhvat Plana dijelom se poklapa s predloženim područjem značajnog krajobraz „Dolina rijeke Krapine“ evidentiranog prostornim planovima šireg područja bez planskih ograničenja za zahvate u prostoru.

7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 38.

- (1) U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara. Također, u obuhvatu Plana ne postoje područja niti dobra evidentirana za zaštitu odnosno zaštićena mjerama prostornih planova šireg područja.

8. Postupanje s otpadom

Članak 39.

- (1) Sustav gospodarenja otpadom uređen je prostornim planom šireg područja.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 40.

- (1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.
- (2) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.
- (3) S ciljem zaštite od buke i svjetlosnog zagađenja građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 41.

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa te hidrantske mreže za gašenje požara.
- (2) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- (4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
- (5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
- (6) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

- (7) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.
- (8) Ugostiteljske prostore potrebno je projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (9) Sustave za dojavu požara potrebno je projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozije.
- (10) Stabilne sustave za gašenje požara potrebno je projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
- (11) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja potrebno je primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija.
- (13) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom potrebno je primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (14) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštita od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (15) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (16) Prilikom projektiranja pojedinih zahvata u prostoru potrebno je primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

9.3. Zaštita od potresa

Članak 42.

- (1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.
- (2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (3) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.
- (4) Prije ishođenja akata za građenje potrebno je na temelju mišljenja projektanta i u ovisnosti o prirodi zahvata izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla te na temelju rezultata izraditi projektno-tehničku dokumentaciju.
- (5) Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim zahvatima u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne prometnice pojedinačnih zahvata odredit će se prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana ili akta za građenje sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

10. Mjere provedbe plana

Članak 43.

- (1) Za zahvate u prostoru u obuhvatu Plana omogućuje se fazna i/ili etapna gradnja.
- (2) Unutar obuhvata planiranih prostornih cjelina omogućuje se formiranje jedne ili više građevnih čestica.
- (3) Dopuštaju se korekcije razgraničenja pojedinih prostornih cjelina sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkim rješenjima prometnica.
- (4) Omogućuje se formiranje građevnih čestica prometne i ostale infrastrukturne mreže neovisno o granici obuhvata Plana.

(5) Omogućuje se parcelacija zona pojedine namjene na temelju Plana te parcelacija na temelju odgovarajućih akata za provedbu Plana i akata za građenje.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Elaborat Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Falečnjak izrađen je u šest primjeraka - izvornika.

Članak 45.

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

KLASA: 350-02/22-01/30

URBROJ: 238-33-01-25-26

Zaprešić, 03.03.2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Matija Teur, v.r.