

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZADVORSKO

Zagreb, studeni 2025.

prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



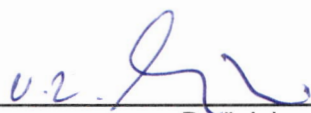
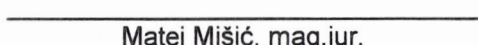
Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAČ
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZADVORSKO prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu
NOSITELJ IZRADE PLANA:	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	Pročelnica Ana Pavičić-Kaselj, univ.mag.oec.
STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
RAVNATELJ:	Nikša Božić, dipl.ing.arh.
ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE PLANA:	Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh. ovlaštena arhitektica urbanistica
STRUČNI TIM:	Dragica Barešić, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Nives Mornar, dipl.ing.arh. Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh. Ivan Šulentić, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arch. Marta Turk, mag.ing.arch. Danijel Zdolc, dipl.ing.prom. Tena Žic, dipl.ing.arh.

GRAD ZAGREB	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZADVORSKO prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko („Službeni glasnik“ Grada Zagreba br. 42/23)	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko („Službeni glasnik“ Grada Zagreba __/__/__)
Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku (Jutarnji list, od 13. siječnja 2025.), te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Grada Zagreba (14. siječnja 2025.)	Javni uvid održan je od 15. siječnja do 13. veljače 2025. godine.
Ponovna javna rasprava objavljena je u _____ te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Grada Zagreba	Ponovni javni uvid održan je od _____ do _____ 2025.
Nositelj izrade: 	GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, EKOLOŠKU ODRŽIVOST I STRATEGIJSKO PLANIRANJE Trg S. Radića 1, Zagreb
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Pročelnica Ana Pavičić Kaselj, univ.mag.oec.
Stručni izrađivač:  zavod za prostorno uređenje grada zagreba	Sjedište: Ul. Republike Austrije 18 Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:  M.P.	Odgovorna osoba izrađivača Plana:  Ravnatelj Nikša Božić, dipl.ing.arch.
Pečat odgovornog voditelja Plana:  JASMINA SIROVEC VANIĆ dipl.ing.arch. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTIČKA M.P. A-U 612	Odgovorni voditelj izrade Plana:  Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arch.
Stručni tim u izradi Plana: Dragica Barešić, dipl.ing.arch. Nikša Božić, dipl.ing.arch. Nives Mornar, dipl.ing.arch.	Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arch. Ivan Šulentić, dipl.ing.arch. Ana Topić, mag.ing.arch.
Marta Turk, mag.ing.arch. Danijel Zdolec, dipl.ing.prom. Tena Žic, dipl.ing.arch.	
Pečat Gradske skupštine Grada Zagreba: M.P.	Predsjednik Gradske skupštine Grada Zagreba:  Matej Mišić, mag.iur.
Istovjetnost ovog Plana s Izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ ELABORATA PLANA

OPĆI DOKUMENTI

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

B. GRAFIČKI DIO PLANA

kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

C. OBRAZLOŽENJE PLANA

OPĆI DOKUMENTI

- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (KLASA: UP/I-350-02/15-07/7 URBROJ: 531-05-16-4 od 02. veljače 2016. godine)
- Zaključak o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko
- Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Jasminu Sirovec Vanić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 20.06.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080649028

OIB:

70200207247

NAZIV:

2 Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Republike Austrije 18

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 1 * - izrada izvješća o stanju u prostoru Grada Zagreba
- 6 * - izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova razine Grada Zagreba (Prostornog plana Grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, Generalnog urbanističkog plana Sesveta i urbanističkih planova uređenja)
- 6 * - vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje njime u okviru svojih ovlasti
- 6 * - priprema polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova razine Grada Zagreba
- 6 * - praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Zagreba
- 6 * - pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi urbanističkih planova uređenja
- 6 * - obavljanje stručnih analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako obavljanje tih poslova zatraži gradonačelnik ili Ministarstvo
- 6 * - drugi poslovi u skladu sa zakonom i Statutom Zavoda

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

1 Grad Zagreb, OIB: 61817894937
1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

11 Nikša Božić, OIB: 09113280797
Zagreb, Ulica Gjüre Prejca 1
11 - ravnatelj
11 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 18.07.2022. godine

PRAVNI ODNOSI:

Izrađeno: 2024-06-20 12:17:43
Podaci od: 2024-06-20

D004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 20.06.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju od 20.12.2007. godine.
- 4 Odluka o osnivanju od 20.12.2007.godine izmjenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 29.11.2011.godine i to čl. 3. o djelatnosti Zavoda i čl. 8. o ravnatelju, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 02.05.2012.godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 6 Odluka o osnivanju (potpuni tekst) od 02.05.2012. godine izmjenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 03.07.2014. godine i to čl. 3. o djelatnostima, čl. 6. o upravnom vijeću i čl. 7. o ravnatelju, te Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 11.10.2014. godine i to čl. 11. o sredstvima za rad, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 18.12.2014. godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 12 Odluka o osnivanju (potpuni tekst) od 18. prosinca 2014. godine izmijenjena Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba od 10. studenoga 2022. godine i to čl 6. o upravnom vijeću, čl. 9. o stručnom vijeću i čl. 11. o sredstvima za rad, usvojen potpuni tekst Odluke o osnivanju od 23. siječnja 2023. godine, dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/3511-2	18.03.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/3511-4	03.04.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/23348-2	16.12.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-12/14817-2	20.09.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-12/18247-2	23.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-15/58-3	26.05.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-16/12101-2	14.04.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-16/25991-2	03.08.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-19/26779-1	16.07.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-22/15287-2	04.04.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-22/34513-2	28.07.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-23/3971-4	27.02.2023	Trgovački sud u Zagrebu

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.

Izrađeno: 2024-06-20 12:17:43
Podaci od: 2024-06-20

D004
Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 20.06.2024

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00S3q-uEHY7-5C6JP-ZaKRE-eDrZB
Kontrolni broj: iPswr-QpWpU-FMsfb-MAsnQ

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2024-06-20 12:17:43
Podaci od: 2024-06-20

D004
Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/7
Urbroj: 531-05-16-4
Zagreb, 02. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, zastupanog po ravnatelju Ivici Fanjeku, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. ZAVODU ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA iz Zagreba, Ulica Republike Austrije 18, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista:
Ana-Mariju Rajčić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1964 i
Nives Mornar, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3689.
Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:
- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
 - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
 - uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova graditeljstva u strukovnom području arhitekture za obavljanje poslova prostornog i urbanističkog planiranja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA, Ulica Republike Austrije 18
n.r. Ivica Fanjek, ravnatelj
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-03/23-01/01
Urbroj: 251-505-23-04-2
Zagreb, 24. siječnja 2023.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu Jasmine Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Lomnička 22, OIB: 83672518176 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), članka 36., te članka 45. stavka 2. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 15/21) i Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata (Klasa: 011-01/21-01/03, Urbroj: 505-21-1 od 14.04.2021.), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Lomnička 22, pod rednim brojem **612**, s danom upisa **24.01.2023.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Jasmini Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Lomnička 22 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 05.01.2023. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Jasmina Sirovec Vanić:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 24.01.2023. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Rajka Bunjevac, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Jasmina Sirovec Vanić, 10000 Zagreb, Lomnička 22
2. Pismohrana, ovdje



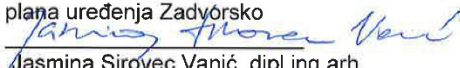
Klasa: 350-02/23-05/24
Urbroj: 251-470-01-24-2
Zagreb, 02. siječnja 2024.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Nikša Božić dipl.ing.arh., ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba donosi

ZAKLJUČAK O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZADVORSKO

1. Za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko imenuje se Jasmina Sirovec Vanić dipl.ing.arh, voditeljica Odsjeka za zapadni dio grada, Odjela za prostorno i urbanističko planiranje Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba.
2. Imenovana ima status ovlaštenog arhitekta urbanista, te udovoljava svim propisanim uvjetima iz članka 82., Zakona o prostornom uređenju.
3. Imenovana je odgovorna za usklađenost Nacrta prijedloga, odnosno Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona i posebnim propisima, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.
4. Ovaj Zaključak dostavit će se odgovornom voditelju izrade Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko te svim radnicima Zavoda.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Ravnatelj 
Nikša Božić, dipl.ing.arh.

Dana 02. siječnja 2024. prihvatila imenovanje odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko

Jasmina Sirovec Vanić, dipl.ing.arh.

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
01/610 1889, 01/610 1797, www.zzpugz.hr
zavod.prostorno.uredjenje@zagreb.hr

Sjedište: Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb
Privremena adresa: Martićeva 14, 10 000 Zagreb
OIB: 70200207247

1

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZADVORSKO

A. Odredbe za provedbu

Zagreb, studeni 2025.

prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu

NOSITELJ
IZRADE



Grad Zagreb
Gradski ured za
gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko
planiranje

IZRAĐIVAČ
PLANA



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Zadvorsko (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.

Članak 2.

- (1) Obuhvat Plana određen je grafičkim dijelom Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 8/01, 16/02, 11/03, 02/06, 1/09, 8/09, 21/14, 26/15, 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst), prikazan na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000 te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Zadvorsko („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 42/23).
- (2) Područje za koje se izrađuje Plan je prostor površine oko 11,4 ha omeđen:
 - sjevernim rubom parcele k.č.br. 3174 k.o. Brezovica uz Pekarsku ulicu i česticama k.č.br. 3176, 3180, 3181, 3182./1, sve k.o. Brezovica;
 - istočnim rubom, uz Zadvorsku ulicu česticama k.č.br. 3183, 3179, 3151/3, 3151/2, 3151/1, 3150/3, 3150/5, 3150/7, 3150/9, 3150/10, sve k.o. Brezovica;
 - južnim rubom, Hudobičkom ulicom I. odvojak česticama k.č.br. 3150/1, 3149, 3148, 3147, 3146/2, 3145/2, 3144/2, 3143, 3142, 3141, 3140, sve k.o. Brezovica, te
 - zapadnim rubom česticama 3140, dio 3158, dio 3160, dio 3169/1, dio 3169/2, dio 3170i 3174, sve k.o. Brezovica.

Članak 3.

Planom se u skladu s prostorno planskom dokumentacijom šireg područja utvrđuju osnove prostornog i funkcionalnog rješenja te se propisuju uvjeti gradnje i uređenja prostora uz mjere zaštite okoliša i njegovih sastavnica.

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja Zadvorsko“, sastoji se od:

- A) Tekstualnog dijela Plana
Odredbe za provedbu
- B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Promet
 - 2.b. Elektroničke komunikacije
 - 2.c. Elektroenergetski sustav
 - 2.d. Vodoopskrba i odvodnja
 - 2.e. Distribucijski sustav prirodnog plina
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.a. Oblici zaštite
 - 3.b. Oblici korištenja i uređenja
 4. Način i uvjeti gradnje
- C) Obrazloženja Plana

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u tekstualnom i grafičkom dijelu ovog Plana imaju sljedeće značenje:

1. **biciklističko - pješačka staza** je prometna površina namijenjena za kretanje biciklista i pješaka, izgrađena odvojeno od kolnika i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;
2. **cesta** je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom;
3. dijelovi (etaže) građevine:
 - 1.1. **podzemna etaža** je podrum (Po);
 - **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren;
 - 1.2. **nadzemne etaže** su prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i uvučeni kat (Uk);
 - **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma;
 - **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja;
 - **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, određen je najvećom visinom nadozida 120 cm, mjerenom od gornje kote međukatne konstrukcije i nagibom krova do 45° osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno;
 - **uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane;
4. **glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s namjenom prostora, odnosno površine;
5. **građevinska (bruto) površina (GBP)** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk, Uk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava sukladno posebnom propisu;
6. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica koje je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom Planu odnosno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja;
7. **građevina** (zgrada) s obzirom na način izgradnje:
 - **slobodnostojeća građevina** je građevina koja je sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
 - **poluugrađena građevina** je građevina kojoj je jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);

8. **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije;
9. **individualna građevina** je građevina stambene ili pretežito stambene (stambeno-gospodarske) namjene; visine najviše tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
10. **izgrađenost građevne čestice** je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
11. **javne zelene površine** su javni parkovi (perivoji) i dječja igrališta;
12. **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice;
13. **koeficijent iskoristivosti (k_{is})** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
14. **koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn})** je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
15. **komunalna infrastruktura** uključuje građevine koje su namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo i površine javne namjene u naselju;
16. **konačno uređeni teren** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 0,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu;
17. **koridor za planiranu javnu prometnicu** je prostor unutar kojeg se osniva građevna čestica javne prometnice, a regulacijske linije u pravilu se poklapaju s linijama koridora;
18. **koridor za postojeću javnu prometnicu** je postojeće stanje izvedenosti prometne površine;
19. **manja infrastrukturna građevina** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama;
20. **manje gospodarske građevine** su građevine s pretežno zanatskim, manjim prerađivačkim, ugostiteljskim i sličnim djelatnostima što ne smetaju okolišu i uvjetima stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
21. **Plan** je Urbanistički plan uređenja Zadvorsko;
22. **poljoprivredne gospodarske građevine** u smislu ovog Plana su građevine:
 - bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.,

- s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovišta, staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i sl. za uzgoj životinja za vlastite potrebe;
- 23. **pomoćna građevina** je građevina koja namjenom upotpunjuje nisku i individualnu građevinu (garaže, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i slično koje služe za redovnu uporabu građevine), visine najviše jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže;
- 24. **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
- 25. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom propisu s njom izjednačena;
- 26. **površina infrastrukture** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog);
- 27. **prateća građevina druge namjene** je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena (prodavaonica robe dnevne potrošnje, manji javni i društveni sadržaji, polivalentne dvorane, igrališta, parkovi i sl.);
- 28. **prodavaonica robe dnevne potrošnje** je nespecijalizirana prodavaonica pretežito hranom, pićem i duhanskim proizvodima za koju se omogućuje površina prodajnog prostora do najviše 400 m² prema posebnom propisu (klasična prodavaonica, minimarket);
- 29. **prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina, bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama;
- 30. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- 31. **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena;
- 32. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine;
- 33. **samostalna uporabna jedinica** je svaki posebni dio građevine koji predstavlja samostalnu jedinicu (stan) ili poslovni prostor (npr. trgovina, ured, servisne i ugostiteljske usluge i sl.). Garaže, garažna mjesta i drugi posebni dijelovi u funkciji osnovne građevine koji mogu biti etažirani kao samostalne uporabne cjeline ne smatraju se samostalnim uporabnim jedinicama;
- 34. **stambena građevina** je individualna građevina;
- 35. **tihi obrt** je obrt koji se sukladno posebnom propisu može obavljati u stambenom prostorijama te drugi obrti koji nemaju negativan utjecaj na okolni prostor bukom, neugodnim mirisom, prometnim opterećenjem i sl. što podrazumijeva primjerice, ali ne isključivo, usluge informacija i komunikacija, računovodstvene usluge, frizerske,

kozmetičke i slične usluge, optičarske usluge, proizvodnju i prodaju nakita, krojačke i obućarske usluge, elektroničke usluge, usluge precizne mehanike, manje radionice za popravak računala, elektroničke opreme, bicikla i sl.;

- 36. **ukupna visina (H_{uk})** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do kote njezina najvišeg dijela;
- 37. **visina (H) pročelja** je visina mjerena od konačno zaravnalog i uređenog terena uz isto pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
- 38. **zaštitna zelena površina** je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite okoliša, voda, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine, vodotoke i ostale kultivirane zelene površine;
- 39. **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

- (1) Planom su površine javnih i drugih namjena određene i razgraničene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1.000, na kojem su detaljno razgraničene zone sljedećih osnovnih namjena:
 - 1. stambena namjena (S);
 - 2. mješovita namjena – pretežito stambena (M1);
 - 3. javna i društvena namjena – predškolska (D4);
 - 4. sportsko-rekreacijska namjena- rekreacija (R2);
 - 5. javne zelene površine – javni park (Z1);
 - 6. zaštitne zelene površine (Z);
 - 7. površine infrastrukturnih sustava (IS).
- (2) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- (3) Na površinama svih namjena, mogu se graditi i uređivati dječja igrališta, rekreacijska igrališta (vježbališta), zelene (parkovne) površine i druge sastavnice zelene infrastrukture, pješačke i biciklističke staze i prateće elemente biciklističke infrastrukture te manje infrastrukturne građevine, sve u skladu s Odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela. Manjim infrastrukturnim građevinama ne smatraju se građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup).

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 7.

- (1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambeno-gospodarske ili javne i društvene namjene.

- (2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj (pretežito) stanovanju, mogu se, uz jednu stambenu građevinu ili stambeno-gospodarsku građevinu, graditi i pomoćne, poljoprivredne gospodarske i manje gospodarske građevine.
- (3) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene i stambeno-gospodarske građevine s maksimalno dvije stambene jedinice.
- (4) Stambeno-gospodarske građevine su građevine individualne stambene izgradnje koje uz maksimalan broj stambenih jedinica iz prethodnog stavka imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju i/ili podrumu ili u zasebnoj pratećoj građevini).
- (5) Maksimalan broj samostalnih uporabnih jedinica na površinama stambene namjene iznosi tri.

Članak 8.

- (1) Na površinama stambene namjene, postojeće i planirane građevine mogu biti stambene ili stambeno-gospodarske građevine s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje kao što su:
 - prodavaonice robe dnevne potrošnje do 100 m²;
 - manje predškolske ustanove i škole;
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (tihi obrti, osobne usluge, poslovni prostori - uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji i površine i sl.);
 - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (2) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu biti u sklopu stambeno-gospodarske građevine ili uz stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 25% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.
- (3) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi manje predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta) i socijalne skrbi (domovi za starije i nemoćne), manje infrastrukturne građevine, igrališta i parkovi.
- (4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš (servisi), ugostiteljstvo, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 9.

- (1) Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1) namijenjene su izgradnji građevina stambene, stambeno-gospodarske, gospodarske ili javne namjene.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj (pretežito) stanovanju, mogu se, uz jednu stambenu građevinu ili stambeno-gospodarsku građevinu, graditi i pomoćne i manje gospodarske građevine.
- (3) Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene i stambeno-gospodarske građevine s maksimalno tri stambene jedinice.
- (4) Stambeno-gospodarskim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz maksimalan broj stambenih jedinica iz prethodnog stavka imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju i/ili podrumu ili u zasebnoj pratećoj građevini).

- (5) Maksimalan broj samostalnih uporabnih jedinica na površinama mješovite – pretežito stambene namjene iznosi četiri.
- (6) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina i uz nju pomoćna i/ili prateća građevina, tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine.

Članak 10.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene planirane građevine mogu biti stambene ili pretežito stambene s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje kao što su:
 - prodavaonice robe dnevne potrošnje do 200 m²,
 - predškolske ustanove i škole,
 - ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb,
 - tihi obrt i usluge domaćinstvima,
 - političke i društvene organizacije i sadržaje kulture (izložbeni prostori i sl.),
 - poslovno – uslužni: pošte, banke i slično,
 - sport i rekreacija,
 - druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva i drugo),
 - ugostiteljstvo,
 - javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta.
- (2) Prateći sadržaji navedeni u prethodnom stavku mogu biti u sklopu ili uz glavnu građevinu, a njihova površina može iznositi najviše do 40% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.
- (3) Na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi predškolske ustanove, prodavaonice robe dnevne potrošnje, ustanove zdravstvene zaštite (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta) i socijalne skrbi (domovi za starije i nemoćne), kulturne građevine (dom kulture, knjižnica, čitaonica, kulturno-umjetnička društva i sl.), polivalentne dvorane, manje infrastrukturne građevine, igrališta i parkovi.
- (4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

1.3. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

Članak 11.

- (1) U obuhvatu zone javne-društvene namjene - predškolske (D4) na novooblikovanoj čestici u središnjem dijelu naselja planira se izgradnja zgrade namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi kapaciteta za minimalno 70 djece odnosno 4 odgojne skupine s površinama koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.
- (2) Površina zemljišta za građevinu visine jedne nadzemne etaže treba biti, u pravilu, 40 m² po djetetu, odnosno najmanje 25 m² po djetetu ako se radi o građevini visine dvije nadzemne etaže s time da građevina ne može biti smještena na površini manjoj od 2.000 m². Za građevine kapaciteta većeg od 100 mjesta dovoljno je, u pravilu, 35 m² po djetetu.
- (3) Prostorni kapacitet građevine odredit će se u skladu s potrebama područja i posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

1.4. Sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)

Članak 12.

- (1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija (R2) planira se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, odnosno sportskih terena na otvorenom i manjih pratećih i/ili pomoćnih prostora.
- (2) Prostor treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i građevinama stambene namjene te sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra.

1.5. Javne zelene površine – javni park (Z1)

Članak 13.

- (1) Javne zelene površine ovim planom definirane su kao javni parkovi (Z1), tj. parkovne površine cjelovitoga hortikulturnog uređenja.
- (2) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i raznolikim sadržajima, namijenjen šetnji i kraćem ili dužem odmoru građana u zelenilu, a prilikom njihova uređenja omogućeno je uređenje i izgradnja:
 - pješačkih i biciklističkih putova,
 - dječjih igrališta (Di),
 - otvorenih paviljona raznih namjena (izložbeni, muzički, bina, nadstrešnica i sl.),
 - prateće infrastrukture,
 - linijskih podzemnih infrastrukturnih instalacija.

1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 14.

- (1) Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, ali i estetsku funkciju. Ove su površine oblikovane radi potrebe odvajanja pojedinih namjena i povezivanja elemenata zelene infrastrukture.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama u cilju uređivanja mogu se oblikovati rekreativni sadržaji, putovi, staze, paviljoni i nadstrešnice tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila

1.7. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim prostorima i građevnim česticama, te površine predviđene za linijske, površinske i druge infrastrukturne i prometne građevine.
- (2) Planom su definirane površine osnovne mreže prometnica, pješačkih i biciklističkih staza te transformatorskih stanica.
- (3) Trase i površine građevina i uređaja prometne, ulične, komunalne i infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža od 2.a. do 2.e.

- (4) Točan položaj vodova i uređaja infrastrukturne mreže utvrdit će se aktom za provedbu plana sukladno mogućnostima na terenu, posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena realizacija građevina gospodarskih djelatnosti u zasebnim zonama.
- (2) Planom je omogućen smještaj gospodarskih sadržaja u sklopu građevina stambene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1). Maksimalna površina gospodarskih djelatnosti u zonama stambene namjene (S) iznosi 25 % ukupnog GBP-a, a u zonama mješovite namjene (M1) 40 % ukupnog GBP-a.
- (3) Iznimno je moguće na zasebnoj parceli unutar zone mješovite namjene (M1) smjestiti prodavaonicu robe dnevne potrošnje.
- (4) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim radom ne smetaju naselju. To se odnosi na sve sadržaje koji bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa, roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja te ne ugrožavaju okoliš.
- (5) Uvjeti gradnje pratećih gospodarskih sadržaja u zonama stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) određeni su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja stambenih građevina ovih Odredbi.

Članak 17.

Izgradnja pratećih sadržaja naselja tj. građevina gospodarske djelatnosti na zasebnim česticama u zonama mješovite namjene (M1) odnosi se na prodavaonice robe dnevne potrošnje i treba biti koncipirana na način da:

- građevina bude izgrađena na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 1.500 m²,
- dubina građevne čestice iznosi najmanje 25 m,
- ukupni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3 (30 %),
- najveća građevinska bruto površina (GBP) je 400 m²,
- visina pročelja glavne građevine iznosi 10,0 m,
- najmanji postotak prirodnog terena iznosi 30% površine građevne čestice,
- najmanja udaljenost građevine s njenim sastavnim dijelovima od susjednih građevnih čestica mora biti najmanje $h/2$, ali ne manje od 5,0 m,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ovih Odredbi,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

3.1. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

Članak 18.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površine izdvojene javne i društvene namjene (D4),
- unutar površina stambene namjene (S) i
- unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1),

Članak 19.

(1) U zoni javne i društvene namjene - predškolska (D4) planira se gradnja zgrade namijenjene predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi minimalnog kapaciteta 4 odgojne skupine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna veličina građevne čestice jednaka je obuhvatu zone javne i društvene namjene utvrđene u grafičkom dijelu Plana, a minimalna veličina građevne čestice iznosi 2.000 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 30% odnosno koeficijent Izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) je 0,8;
- najveća dozvoljena etažnost građevine ograničava se s P+1+Pk/Uk, pri čemu potkrovlje može imati nadozid visine do 120 cm,
- moguća je gradnja jedne podzemne etaže,
- udaljenost zgrade od stambenih i drugih građevina mora biti najmanje 10,0 m, a udaljenost od regulacijske linije minimalno 5,0 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren sukladno članku 5. ovih Odredbi,
- oblikovanje krova može biti koso ili ravno,
- na građevnoj čestici se mora osigurati prostor za odmor i rekreaciju te krajobrazno uređenje zelenih i drugih površina,
- ograda ne može biti viša od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili korisnika, a svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine,
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda,
- potreban broj parkirališno garažnih mjesta treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici, a potreban broj određuje se sukladno ovim Odredbama u poglavlju 5.1.2. *Parkirališno-garažne potrebe*,
- zgradu planirati kao zgradu gotovo nulte energije u skladu s posebnim propisima o zelenoj gradnji, racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti,
- dopušteno je postavljanje i ugradnja solarnih ili fotonaponskih panela na krovnište.

Članak 20.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene (stambene, i mješovite namjene: S, M1) na zasebnim građevnim česticama treba biti koncipirana na način:

- građevina bude izgrađena na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- veličina građevinske čestice nije manja od 600 m², a maksimalna veličina se ne određuje,
- da se u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene iz poglavlja 4. Uvjeti smještaja stambenih građevina,
- da se na građevnoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima odnosno namjeni građevine iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe ovih Odredbi,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.2. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene (R2)

Članak 21.

- (1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) planira se gradnja otvorenih sportskih terena i igrališta sa ili bez gledališta.
- (2) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija (R2) gradit će se građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:
 - građevna čestica jednaka je površini zone R2,
 - dopuštena je izgradnja otvorenih sportskih terena,
 - sportske terene treba projektirati, graditi, uređivati i održavati sukladno propisanim standardima i normativima prema posebnim propisima, a neizgrađeni dio građevne čestice hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste, uz rub čestice prema stambenoj namjeni obavezna je sadnja visokog zelenila,
 - otvorena sportska igrališta je moguće sezonski natkrivati,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren sukladno članku 5. ovih Odredbi,
 - dozvoljeno je graditi i uređivati prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) i pomoćne (svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.) koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti,
 - ukupna površina građevina koje upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi do 150 m² GBP-a nadzemno za cijelu zonu,
 - najveći broj nadzemnih etaža je prizemlje (P), a ukupna visina 4,0 m,
 - moguća je gradnja jedne podzemne etaže,
 - najmanja udaljenost građevine od međe je 3,0 m, a od regulacijske linije 5,0 m,
 - potreban broj parkirališno garažnih mjesta određuje se sukladno poglavlju 5.1.2. *Parkirališno-garažne potrebe* ovih Odredbi, a potrebno ga je smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici ili osigurati unutar javne prometne površine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 22.

- (1) Smještaj stambenih građevina predviđa se u zonama:
 - stambene namjene (S),
 - mješovite - pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala koji će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Zagrebu i zagrebačkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja s okolnim građevinama i krajobrazom.
- (3) Krovništa građevina mogu biti kosa, jednostrešna, dvostrešna, s nagibom 30-45°, pokrivena crijepom ili pokrovom boje crijepa, a mogu biti ravna, ili s blagim nagibom te bačvasta.
- (4) Dopušteno je postavljanje i ugradnja fotonaponskih kolektora na krovnište.
- (5) Prostor na građevnoj čestici namijenjenoj pretežito stanovanju uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog i udomaćenog biljnog materijala.
- (6) Okućnice moraju biti uređene na način da najmanje 30% površine prirodnog terena bude pokriveno krošnjama kada stabla dosegnu vegetacijsku zrelost, a što se obavezno prikazuje u grafičkim prikazima u projektu za izdavanje akta za građenje kojima se daje rješenje uređenja građevne čestice.
- (7) Ograde se, u pravilu, izrađuju kao kombinacija perforiranih elemenata sa živicom, visine do 1,5 m. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.
- (8) Građevine se mogu priključiti na mrežu komunalne i druge infrastrukture po čitavoj dužini čestice.

4.2. Stambena namjena (S)

Članak 23.

- (1) U zonama stambene namjene (S) mogu se graditi i rekonstruirati stambene i stambeno-gospodarske građevine. Maksimalna površina gospodarskih djelatnosti iznosi 25% ukupnog GBP-a.
- (2) U zonama stambene namjene (S) mogu se graditi građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:
 - na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna individualna građevina stambene ili pretežito stambene namjene (stambeno-gospodarska) s maksimalno dvije stambene jedinice odnosno tri samostalne uporabne jedinice,
 - potrebno je osigurati najmanje 300 m² građevne čestice po 1 samostalnoj uporabnoj jedinici,
 - građevina može biti izgrađena na slobodnostojeći način u odnosu na građevinu na susjednoj građevnoj čestici,
 - dopušta se i poluugrađeni (dvojni) način gradnje na površinama označenima (SS/PU) na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, s tim da zgrade koje se grade kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu,
 - veličina građevne čestice za gradnju stambene građevine ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine – 350 m²,
 - za poluugrađene građevine - 300 m²,
 - ako se gradi stambeno-gospodarska građevina ili uz stambenu zgradu na istoj građevnoj čestici smješta poljoprivredna gospodarska i/ili manja gospodarska građevina veličina građevne čestice ne može biti manja od:
 - za slobodnostojeće građevine – 600 m²,
 - za poluugrađene građevine - 480 m²,
 - minimalna širina građevne čestice mjerene na mjestu građevinskog pravca građevine za samostojeći način gradnje iznosi 14 metara, a za poluugrađeni način gradnje 12 m,
 - dubina građevne čestice iznosi, u pravilu, najmanje 25 m,
 - ukupni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti:
 - za slobodnostojeće građevine - najviše 30%,
 - za poluugrađene građevine - najviše 40%,
 - najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) za sve građevine iznosi 0,8,
 - najveći broj etaža osnovne građevine iznosi prizemlje + kat + potkrovlje (P+1+Pk), pri čemu se potkrovlje gradi bez nadozida,
 - dozvoljena je gradnja jedne podzemne etaže,
 - visina pročelja glavne građevine iznosi 9,0 m,
 - najmanji postotak prirodnog terena iznosi 40% površine građevne čestice,
 - najmanja udaljenost građevine s njenim sastavnim dijelovima (prateći i pomoćni sadržaji) od susjednih građevnih čestica mora biti najmanje $h/2$, ali ne manje od 3,0 m, odnosno 5,0 m od regulacijske linije,
 - balkoni, terase i otvorena stubišta ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice,
 - građevina koja će se graditi na poluugrađen način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu odnosno među, mora s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljena od granice susjedne građevne čestice $h/2$, ali ne manje od 3,0 m,
 - na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib,
 - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe.
- (3) Uz glavnu stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i manje gospodarske građevine prema sljedećim uvjetima:
- pomoćne i prateće građevine grade se tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine,
 - na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna pomoćna i/ili prateća građevina,
 - najveći broj etaža pomoćne građevine je prizemlje (P), a manje gospodarske građevine prizemlje i potkrovlje (P+Pk) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža

- kojem je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45°,
- visina građevine ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene građevine i iznosi maksimalno 4,0 m od kote konačno zaravnalog terena do vijenca i 7,0 m do sljemena krova,
 - pomoćna i/ili manja gospodarska građevina ulaze u koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka, a tlocrtna zauzetost obje građevine iznosi maksimalno 150 m²,
 - građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine,
 - udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,0 m ako se grade kao samostojeće građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
 - na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne građevne čestice, ne smiju se prema istoj graditi otvori,
 - krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom,
 - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za prateće građevine osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe.
- (4) Na građevnoj čestici stambene građevine poljoprivredno gospodarska građevina definirana člankom 5. ovih Odredbi, može se graditi prema sljedećim uvjetima:
- najveći broj etaža je prizemlje i potkrovlje (P+Pk) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža kojem je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45°,
 - potkrovlje se može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava;
 - visina građevine do vijenca krova može biti najviše 5 m, a do sljemena krova 7 m;
 - tlocrtna zauzetost građevine ulazi u koeficijent izgrađenosti iz stavka 1., a ona ne smije biti veća od 150 m²;
 - građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine,
 - građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, odnosno 15,0 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici;
 - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m ako su građevine građene od drveta, i u njima se sprema sijeno, slama i sl.;
 - najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ako se građevine grade od opeke ili betona;
 - na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne građevne čestice ne smiju se prema istoj graditi otvori;
 - krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj građevnoj čestici, a udaljenost je od međe manja od 3,0 m.

Članak 24.

- (1) Kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske stambene ili stambeno-gospodarske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati, ali bez povećanja.

- (2) Postojeće pomoćne, manje gospodarske građevine i poljoprivredne građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

4.3. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Članak 25.

- (1) U zonama mješovite namjene (M1) mogu se graditi stambene i stambeno-gospodarske građevine. Maksimalna površina gospodarskih djelatnosti iznosi 40% ukupnog GBP-a.
- (2) U zonama mješovite namjene- pretežito stambene (M1) gradit će se građevine i uređivati površine prema uvjetima kako slijedi:
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna individualna zgrada stambene ili pretežito stambene namjene (stambeno-gospodarska) s maksimalno tri stambene jedinice,
 - zgrada može biti izgrađena na samostojeći način,
 - minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
 - minimalna širina građevne čestice mjerene na mjestu građevnog pravca građevine iznosi 20 m,
 - dubina građevne čestice iznosi najmanje 25 m,
 - potrebno je osigurati najmanje 300 m² građevne čestice po 1 samostalnoj uporabnoj jedinici,
 - ukupni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3 odnosno 30%,
 - najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) za sve građevine iznosi 1,0,
 - najmanji postotak prirodnog terena iznosi 40% površine građevne čestice,
 - najveći broj etaža osnovne građevine iznosi prizemlje + kat + potkrovlje/uvučeni kat ($P+1+Pk/Uk$),
 - najveća visina osnovne građevine iznosi 9,0 m do vrha nadozida potkrovlja građevine u slučaju gradnje potkrovlja, a 11,5 m u slučaju gradnje uvučenog kata mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, na istom pročelju građevine,
 - dozvoljena je gradnja jedne podzemne etaže,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $h/2$, zgrade sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne zgrade i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno 5,0 m od regulacijske linije,
 - balkoni, terase i otvorena stubišta ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice,
 - na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib,
 - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe.
- (3) Na građevnoj čestici stambene ili stambeno-gospodarske građevine mogu se graditi pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i manje gospodarske građevine prema sljedećim uvjetima:

- pomoćne i prateće građevine grade se tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili su izgrađene odvojeno kao zasebne dvorišne građevine,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna pomoćna i/ili prateća građevina,
- najveći broj etaža pomoćne građevine je prizemlje (P), a manje gospodarske građevine prizemlje i potkrovlje (P+Pk) pri čemu se potkrovlje oblikuje kao etaža kojem je visina nadozida najviše 40 cm mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom krova do 45°,
- visina građevine ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene građevine i iznosi maksimalno 4,0 m od kote konačno zaravnanog terena do vijenca i 7,0 m do sljemena krova,
- pomoćna i/ili manja gospodarska građevina ulaze u koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka, a tlocrtna zauzetost obje građevine iznosi maksimalno 150 m²,
- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca glavne građevine,
- udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 1,0 m ako se grade kao samostojeće građevine, a ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz pretpostavljenu susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- na udaljenosti manjoj od 3,0 m do susjedne građevne čestice, ne smiju se prema istoj graditi otvori.
- krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa, jednostrešna ili dvostrešna s blagim nagibom,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za prateće građevine osigurava se na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5.1.2. Parkirališno-garažne potrebe.

5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 26.

- (1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava, i to za:
 1. prometnu i uličnu mrežu,
 2. elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu,
 3. energetska mrežu,
 4. vodnogospodarsku mrežu i
 5. plinoopskrbni sustav.
- (2) Trase i površine građevina i uređaja prometne, komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, od 2.a. do 2.e. u mjerilu 1:1000.
- (3) Trase i lokacije građevina javne, komunalne i druge infrastrukture u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su karaktera te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

- (4) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne, komunalne i druge infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja te treba biti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

5.1. Uvjeti gradnje prometne i ulične mreže

Članak 27.

- (1) Prometno rješenje unutar obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a. Promet u mjerilu 1:1000, a podrazumijeva izgradnju novih javnih prometnih površina.
- (2) Unutar prometnih površina mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

5.1.1. Ulična mreža

Članak 28.

- (1) Planirana ulična mreža povezuje se s postojećim prometnicama, Pekarskom ulicom, ulicom Zadvorsko i Hudobičkom ulicom I. odvojak, koje se nalaze izvan obuhvata Plana.
- (2) Planirana širina koridora glavne ulice (GU) u pravilu iznosi od 15,0 do 17,5 m, uređenje kojeg podrazumijeva:
- kolnik za dvosmjerni promet (5,5 m),
 - obostrani zeleni pojas s drvoredom / parkiranje (2,0 m + 2,5/5,0 m)
 - jednostrana biciklističko- pješačka staza (3,0 m),
 - jednostrani nogostup (2,0 m).
- (3) Planirana širina koridora sabirnih ulica (SU) u pravilu iznosi 12,0 m, uređenje kojih podrazumijeva:
- kolnik za dvosmjerni promet (5,5 m),
 - jednostrani zeleni pojas s drvoredom (2,5 m),
 - obostrani nogostup (2,0 m + 2,0 m);
- iznimno, planirana širina koridora sabirne ulice (SU2) u pravilu iznosi 13,0 m, uređenje koje podrazumijeva:
- kolnik za dvosmjerni promet (5,5 m),
 - jednostrani zeleni pojas s drvoredom (2,5 m),
 - jednostrana pješačko-biciklistička staza (3,0 m),
 - jednostrani nogostup (2,0 m).
- (4) Planirana širina ostalih ulica (OU) u pravilu iznosi 12,0 m, uređenje koje podrazumijeva:
- kolnik za dvosmjerni promet (5,5 m),
 - jednostrani zeleni pojas s drvoredom (2,5 m),
 - dvostrani nogostup (2,0 m + 2,0 m).
- (5) Karakteristični presjeci prometnica načelno su prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a. Promet u mjerilu 1:200.
- (6) Sva parkirališna mjesta treba graditi izvan koridora planiranih prometnica izuzev javnih parkirališta. Osim planiranih parkirališnih mjesta unutar koridora glavne mjesne ulice (GU) na mjestima gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta moguća je izgradnja javnih parkirališnih mjesta i u koridorima drugih prometnica. Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru 1 mjesto za stablo na najviše tri parkirališna mjesta.

Članak 29.

- (1) Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća manja odstupanja od rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnog projektnog rješenja, definirat će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje.
- (2) Planirana parkirališna mjesta unutar koridora glavne ulice (GU) prikazana su načelno, a točna pozicija i broj odredit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje prometnice ovisno o utvrđenim pozicijama kolnih pristupa na parcelu.
- (3) Omogućuje se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana, što će se odrediti aktom za provedbu prostornog plana.
- (4) U uličnim koridorima osigurane su površine za kolne i pješačke pristupe građevnim česticama te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture, a njihova točna pozicija odredit će se aktima za provedbu prostornog plana ili aktima za građenje.
- (5) Gornji sloj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska sukladno posebnim propisima.
- (6) U zoni polja preglednosti križanja nije dopuštena sadnja drveća niti bilo kakva gradnja na visini višoj od 1,0 m od površine kolnika.

Članak 30.

- (1) Osim planiranih prometnih površina iz članka 27. mogu se graditi i uređivati i druge prometne površine kao pristupne ulice do građevnih čestica.
- (2) Koridor pristupne ulice do jedne građevne čestice je najmanje širine 5,5 m što uključuje kolno-pješačku površinu, a za dvije i više 7,5 m što uključuje dvosmjerni kolnik širine 5,5 m i nogostup minimalne širine 2,0 m.
- (3) Ako se pristupna ulica gradi kao slijepa ulica može biti maksimalne dužine 75 m i na kraju imati obavezno okretište za komunalna i druga vozila.

5.1.2. Parkirališno - garažne potrebe

Članak 31.

- (1) Na području obuhvata Plana rješavanje parkirališnih potreba odnosno parkirališno garažnih mjesta (PGM) predviđeno je u skladu s normativima određenim Prostornim planom Grada Zagreba prema sljedećim kriterijima i u odnosu na planiranu namjenu:

NAMJENA	BROJ PGM-a
stanovanje	1,5 PGM/stan ili 1,4 PGM/100 m ² GBP-a, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava već broj PGM i ukoliko broj nije cijeli zaokružuje se na prvi veći broj
trgovine	3 PGM/100 m ² GBP-a
drugi poslovni sadržaji	1,5 PGM/100 m ² GBP-a
ugostiteljski sadržaji (restorani, kafići...)	45 PGM/1000 m ² GBP-a ili 1 PGM/8 sjedećih mjesta
igrališta s gledalištima	1 PGM/20 sjedala i 1 autobus/500 mjesta
ambulance, poliklinike, domovi zdravlja, socijalne ustanove I sl.	2 PGM/100 m ²
školske i predškolske ustanove	1 PGM/1 grupa djece
prateći sadržaji u naselju	1 PGM/100 m ² GBP-a

- (2) Prigodom određivanja parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta u pravilu se uređuje na pripadajućoj građevnoj čestici na prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.
- (4) U građevinsku bruto površinu (GBP) za izračun parkirališno garažnih mjesta ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.
- (5) Minimalne dimenzije jednog parkirališnog mjesta određuju se prema posebnom propisu.
- (6) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe smanjene pokretljivosti.
- (7) Na javnim parkiralištima za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (8) Javna parkirališta koja se uređuju u uličnom koridoru treba opremiti drvoredima na način da se sadi jedno drvo na svaka 3 parkirališna mjesta.
- (9) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

5.1.3. Udaljenost ograda od koridora prometnih površina

Članak 32.

- (1) Ograda građevne čestice mora biti udaljena od javnoprometne površine najmanje 4,5 m, računajući od osi kolnika.
- (2) Iznimno, u već izgrađenom dijelu Plana, udaljenost ograde postojećih građevina od osi kolnika javnoprometne površine može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 2,75 m, osim ako se, zbog lokalnih uvjeta, to ne može postići.

5.1.4. Pješačke površine i biciklističke staze

Članak 33.

- (1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je uređenje nogostupa, pješačkih staza i prilaza.
- (2) Gradnja nogostupa predviđena je s obje strane kolnika u minimalnoj širini od 2,00 m.
- (3) U centralnom dijelu naselja planirana je jedna veća pješačka površina između javne i društvene namjene- predškolske (D4) i dva javna parka (Z1) u minimalnoj širini od 4,0 m na kojoj je obavezno planiranje biciklističke staze.
- (4) U koridoru glavne mjesne ulice (GU1) i sabirne ulice (SU2) planira se obavezno uređenje biciklističko- pješačkih staza minimalne širine 3,0 m sukladno posebnom propisu kojim se uređuje biciklistička infrastruktura.
- (5) Biciklističke staze i putevi mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.
- (6) Uz javne pješačke i biciklističke površine moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.

5.1.5. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 34.

- (1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.
- (3) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.6. Javni prijevoz putnika

Članak 35.

Organiziranje javnog prijevoza putnika unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno. Linije su organizirane unutar koridora postojećih prometnica u kontaktnom prostoru, u koridorima Brezovičke ceste i ulice Zadvorsko.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

Članak 36.

- (1) Trase i površine građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukturne mreže načelno su prikazane na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža od 2.b. do 2.e u mjerilu 1:1000.
- (2) Komunalna infrastruktura gradit će se unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima - za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.
- (3) Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina za pojedine instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (4) Do realizacije planirane komunalne, elektroničke komunikacijske, energetske i druge infrastrukturne mreže omogućuje se priključivanje građevina na postojeću komunalnu infrastrukturu na način i na mjestu koje propisuju nadležna javnopravna tijela..

5.2.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže (EKI)

Članak 37.

- (1) Planom su definirane načelne trase elektroničke komunikacijske mreže na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- 2.b. Elektroničke komunikacije, u mjerilu 1:1000.
- (2) Planom su osigurani uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske mreže (EKI) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Trase u Planu su načelno planirane, a detaljno određivanje trasa i kapacitet mreže utvrdit će se aktom za provedbu Plana sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Planirana nepokretna mreža elektroničkih komunikacija spojit će se na postojeću mrežu koja se nalazi u postojećim prometnicama, Pekarskoj ulici, ulici Zadvorsko i Hudobičkoj

ulici I. odvojak vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

- (4) Nove trase kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture u pravilu se vode u pješačkim stazama planiranih ulica. Sva križanja s drugim infrastrukturnim mrežama treba izvesti prema posebnim tehničkim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Planom se osiguravaju koridori za izgradnju kabelaške kanalizacije do svih građevina. U prostornom smislu kabelaška kanalizacija ne narušava postojeće stanje osim u trenutku izgradnje. Gradnja kabelaške kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.
- (6) Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka na cijelom području.
- (7) Dopušta se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme na javne površine u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (8) Planom se omogućuje ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min. 0,8 m. Na prijelazu ispod kolnika ta udaljenost mora biti min. 1,0 m.
- (9) Za sve građevne čestice unutar područja obuhvata Plana bit će omogućen priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

Članak 38.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u pokretnoj mreži prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Postojeći i aktivni samostojeći antenski stup nalazi se sjeveroistočno od obuhvata Plana i svojim radijusom od 3000 m pokriva obuhvat Plana. S obzirom da se Prostornim planom Grada Zagreba u zoni moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme može graditi samo jedna takva građevina unutar obuhvata Plana ne planiraju se novi samostojeći atenski stupovi.
- (3) Granične razine elektromagnetskih polja moraju biti u skladu s posebnim propisima.

Članak 39.

- (1) Područjem obuhvata plana prolazi planirani radio-relejni vojni koridor sustava veza na pravcu OUP „Lacković Breg“ – OUP „Podvornica“.
- (2) S obzirom da se unutar Plana ne planiraju građevine više od 25 m, a koje se nalaze na trasi RR koridora nije potrebno utvrđivati elemente ograničenja kod izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

5.2.2. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 40.

- (1) Elektroopskrba svih potrošača definirana je načelnom elektroopskrbnom mrežom prema kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- 2.c. Elektroenergetski sustav, u mjerilu 1:1000.
- (2) Unutar Plana nema postojeće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže, ali se ona nalazi izvan obuhvata Plana u Pekarskoj ulici, ulici Zadvorsko i Hudobičkoj ulici I. Odvojak koje ga omeđuju.
- (3) Dvije postojeće trafostanice (Hudi Bitek i Hudi Bitek 2) nalaze se izvan obuhvata Plana uz Brezovičku cestu i Pekarsku ulicu.

Članak 41.

- (1) Elektroopskrba svih potrošača unutar obuhvata Plana omogućuje se formiranjem elektroopskrbne mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.
- (2) Unutar Plana planiraju se načelne lokacije za dvije nove samostojeće transformatorske stanice (10(20)/0,4 kV) uz ulicu Zadvorsko.
- (3) Osim na lokacijama iz prethodnog stavka transformatorske stanice (snage 10(20)/0,4kV) mogu se graditi i na površinama ostalih namjena unutar obuhvata Plana sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
- (4) Građevna čestica je minimalne dimenzije 7,0x5,0 m i mora imati obavezan pristup na javnu prometnu površinu.
- (5) Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da u svako doba dana bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
- (6) Ukoliko se pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se na njegovoj građevnoj čestici.
- (7) Trase svih novih kabela (SN, NN i kabela javne rasvjete) u pravilu se vode nogostupima planiranih ulica.
- (8) Na trasi elektroenergetskih kablova nije dopuštena sadnja visokog zelenila te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabala u koridoru do najbližeg stabla.
- (9) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kablova i ostalih vodova komunalne infrastrukture.

Članak 42.

- (1) Planirana je izgradnja mreže javne rasvjete u koridoru svih prometnica, na prostorima javnog parka, biciklističko-pješačkih i pješačkih staza.
- (2) Potrebno je osigurati mrežu javne rasvjete na način da su površine osvijetljene postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete u skladu s namjenom pojedinog prostora. Rasvjeta će biti ekološka, a boja svjetla treba biti što sličnija dnevnom svjetlu, da bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

5.2.3. Uvjeti gradnje i postavljanja obnovljivih izvora energije

Članak 43.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, drvne biomase i drugo), a koju je moguće proizvesti na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na

njoj, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije, prvenstveno električne u odgovarajuću javnu mrežu.

- (2) Fotonaponski ili solarni paneli mogu se postavljati na krovu građevina ili kao element integriran u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a ne mogu se postavljati neposredno na tlo.
- (3) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe zgrada, bez akta za gradnju sukladno posebnom propisu, moguća je za postrojenja instalirane snage do uključivo 30 kW, sukladno kategorizaciji iz posebnog propisa.

5.2.4. Uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava

Članak 44.

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje načelno je određeno na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

5.2.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbnog sustava

Članak 45.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog vodoopskrbnog sustava. Izgrađeni vodoopskrbni cjevovodi PEHD DN 160 mm nalaze se u Zadvorskoj ulici i Hudobičkoj ulici I. odvojak, a PEHD DN 110 mm u Pekarskoj ulici.
- (2) Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u pravilu unutar planiranih prometnica te njezinim spajanjem na magistralni cjevovod izvan obuhvata Plana.
- (3) Potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom, izjednačavanje tlaka u mreži i opskrba vodom iz dva smjera. Vodoopskrbnu mrežu moguće je etapno realizirati u skladu s cjelovitim rješenjem kojim će se odrediti količine vode i potrebni tlakovi za potrebe cijelog prostora.
- (4) Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode za izgradnju vanjske hidrantske mreže. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obveznu izvedbu zasuna, sukladno posebnim propisima.
- (5) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu zbog zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Tjeme vodovodne cijevi polaže se na min 1,2 m dubine ispod nivelete prometnice, a posebnu pozornost potrebno je obratiti na križanja sa sustavom odvodnje pri čemu vodovodna cijev obavezno prolazi iznad njega.
- (6) Planom je omogućeno spajanje svih građevina na planirani sustav vodoopskrbe.

5.2.4.2. Uvjeti gradnje sustava odvodnje

Članak 46.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog sustava odvodnje. Izgrađene kanalizacijske cijevi nalaze se u Zadvorskoj ulici i Hudobičkoj ulici I. Odvojak i u Pekarskoj ulici.
- (2) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne vode i oborinske vode s prometnih i drugih površina.
- (3) Sustav odvodnje sanitarnih voda i oborinskih voda zbog ravnog terena sastoji se od gravitacijskih cjevovoda.

- (4) Položaj odvodnih kanala u presjecima prometnica načelno su prikazani na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.a. Promet, a profil kanala definirat će se hidrauličkim proračunom u fazi izdavanja akta za provedbu plana ili akta za građenje sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Cjelokupni sustav odvodnje sa sanitarnim i oborinskim javnim kanalima, priključcima interne odvodnje, slivnicima i priključcima slivnika treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.
- (6) Na križanjima kanala sa ostalim postojećim i budućim komunalnim i drugim instalacijama, oni će se zaštititi na odgovarajući način u skladu s propisima, pravilima i uputama nadležnih poduzeća, odnosno korisnika instalacije.
- (7) Za prihvrat sanitarnih i/ili oborinskih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.
- (8) Sve građevine na području obuhvata Plana trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi posebne uvjete/uvjete priključenja u skladu s posebnim propisima.

Odvodnja sanitarnih voda

Članak 47.

- (1) Odvodnju sanitarnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.
- (2) Priključenja novih građevina na sustav sanitarne odvodnje mora se projektirati prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 48.

- (1) Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u pravilu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.
- (2) Odvodnju oborinskih voda s građevne čestice treba riješiti na način da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju u prirodni teren ili u spremnike za navodnjavanje parkovnih površina (mogućnost izvedbe ukopanog ili površinskog spremnika za navodnjavanje ozelenjenih površina na parceli).
- (3) Oborinske vode s parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom i separatorom masti i ulja.
- (4) Odvodnja oborinskih voda s prometnica unutar Plana, provest će se unutar prometnica zatvorenim zacjevljenim sustavom, koji gravitacijski vodu usmjerava u dva retencijske ili infiltracijske građevine, kao što je načelno prikazano na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.d. Vodoopskrba i odvodnja.
- (5) Retencijske i infiltracijske građevine su zatvorenog tipa ukopane u zemlju, a odabir modela i njihov kapacitet utvrdit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje.
- (6) Odvodnju oborinskih voda s prometnica i javnih površina, te građevina javne namjene, moguće je izvesti i primjenom rješenja utemeljenih na prirodi (filtracijski pojasevi, bioretencije, infiltracijski jarci, kišni vrtovi, lagune i sl.) uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja.

5.2.5. Uvjeti gradnje distribucijskog sustava prirodnog plina

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema izgrađenog distribucijskog sustava prirodnog plina.
- (2) Planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno hlađenje i tehnološke potrebe.
- (3) Planom su definirane načelne trase srednjetačnog distribucijskog sustava prirodnog plina na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- 2.e. Distribucijski sustav prirodnog plina, u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

- (1) Trasa cjevovoda treba biti vođena tako da ima što manje horizontalnih i vertikalnih skretanja i učestalih prelaženja s jedne strane ulice na drugu. Plinovodi se u pravilu vode u javnim površinama. U odnosu na ostale instalacije infrastrukture poštivaju se minimalne sigurnosne udaljenosti i kod paralelnog vođenja i kod križanja sukladno posebnim propisima.
- (2) Pri određivanju točnih trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.
- (3) STP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m.
- (4) Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačne plinovode iznosi 2,0 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,0 m.
- (5) Svaki ulaz u građevinu mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo i glavni zapor, smještenim u ormariću na pročelju građevine. Priključci će se projektirati za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 51.

- (1) Planom su određene zone zaštitnih zelenih površina (Z) i tri zone za uređenje javnih zelenih površina – javnih parkova (Z1) i prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.
- (2) Pri odabiru vrsta visoke i niske vegetacije kod uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina treba voditi računa o tome da se pored zadovoljenja estetske funkcije, odaberu autohtone i/ili udomaćene vrste primjerene ovom prostoru te koje nisu alergeni kako ne bi štetili stanovnicima naselja.
- (3) Površine uređenja moraju biti dostupne svim kategorijama korisnika i dobni skupina od najmlađih do najstarijih posjetitelja, prolaznika, rekreativaca, kućnih ljubimaca i posebice osoba s poteškoćama u kretanju.
- (4) Obvezno je postavljanje kvalitetne urbane opreme izrađene od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).

6.1. Uvjeti uređenja javne zelene površine – javni park (Z1)

Članak 52.

- (1) Javni parkovi u obuhvatu Plana uređuju se na površinama prikazanim na kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, a označene su kao javne zelene površine - javni park (Z1).
- (2) Javni park uređuje se s visokim i niskim zelenilom, drvoredima, spravama za dječju igru, klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (3) Moguće je u cilju uređivanja parkovne površine graditi manje javne građevine ili paviljone do 50 m² GBP-a, sanitarne čvorove, fontane, dječja igrališta te uređivati staze, odmorišta i sl. tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5 % ukupne površine parka.
- (4) Dječje igralište obavezno se smješta u zoni javnog parka Z1-2 uz planirani dječji vrtić.
- (5) U sklopu javne zelene površine moguća je gradnja građevina komunalne infrastrukture (infiltracijske građevine i sl.), linijskih vodova infrastrukture i drugih rješenja utemeljenih na prirodi koje je potrebno uklopiti u krajobrazno uređenje.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina (Z)

Članak 53.

- (1) Zone zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju dijelove naselja koji funkcioniraju uglavnom kao tamponi između različitih namjena, uglavnom između prometnica i okolnih sadržaja, ali imaju i estetsku funkciju te služe kao poveznica između elemenata zelene infrastrukture.
- (2) Unutar zaštitnog zelenila moguće je postavljanje urbane opreme te uređenje visokim i niskim zelenilom.
- (3) Moguće je u cilju uređivanja oblikovati rekreativne sadržaje, putove, staze, paviljone i nadstrešnice tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.
- (4) Na zaštitnim zelenim površinama dopušta se gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (infiltracijske građevine i sl.), linijskih vodova infrastrukture i drugih rješenja utemeljenih na prirodi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 54.

- (1) U obuhvatu Plana nema pojedinačno zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite prirode niti planova višeg reda sukladno Zakonu o prostornom uređenju, kao ni područja Nature 2000 sukladno posebnom propisu kojim se uređuje ekološka mreža.
- (2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 55.

- (1) Na području obuhvata Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom.
- (2) Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.
- (3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Iznimno, posude/spremnike za prikupljanje korisnog otpada moguće je smjestiti na javnim površinama i postavljaju se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama.
- (5) Pri postupanju s otpadom planira se izbjegavati nastajanje otpada, smanjivanje količine proizvedenog otpada, organiziranje sortiranja otpada s ciljem smanjivanja količina i volumena otpada te organiziranje sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari, a odvojeno skupljati opasni otpad.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 56.

- (1) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.
- (3) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provest će se:
 - gradnjom građevina gotovo nulte energije,
 - gradnjom komunalne infrastrukturne mreže,
 - sadnjom drvoreda duž prometnica,
 - zadržavanjem određenog postotka prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici,
 - sustavom odvojenog i organiziranog sakupljanja i odvođenja komunalnog otpada,
 - ograničenjem dopuštene razine vanjske buke unutar Plana sukladno posebnom propisu.

9.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 57.

- (1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja.
- (2) Mjere zaštite podzemnih voda provode se
 - gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže;
 - rješavanjem odvodnje oborinskih voda s građevnih čestica tako da se čiste oborinske vode s krovova građevina ispuštaju na teren - zelene površine ili u spremnike za navodnjavanje parkovnih površina;
 - kontrolom odlaganja otpada i zbrinjavanjem otpada u sklopu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom;
 - određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena, osiguravajući prirodni tok voda

- (3) Pri projektiranju i izvođenju zahvata u prostoru potrebno je provesti odgovarajuće geomehaničke radove i utvrditi podatke i preporuke o nosivosti tla, kao i utvrditi stanje maksimalnog nivoa podzemnih voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 58.

- (1) Zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka želi se očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te druge materijalne vrijednosti.
- (2) Mjere za zaštitu zraka planiraju se štednjom i racionalizacijom energije uvođenjem plina kao energenta i korištenjem energije iz obnovljivih izvora (solarni kolektori, biomasa i sl.).
- (3) Mjere zaštite zraka provode se:
 - plinifikacijom zone prirodnim plinom i samim tim, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode;
 - planiranjem energetske učinkovite gradnje,
 - određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena omogućujući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.3. Zaštita tla

Članak 59.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta naselja.
- (2) Mjere zaštite tla provode se:
 - određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena omogućujući sadnju visoke i niske vegetacije.
 - osiguravanjem čistoće i sprečavanjem zagađenja sukladno posebnim propisima;
 - planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

9.4. Zaštita od buke

Članak 60.

- (1) Strateška karta buke Grada Zagreba pokazuje da je najugroženije područje unutra obuhvata Plana ono na sjeverozapadnom dijelu obuhvata prema Brežovičkoj cesti i Pekarskoj ulici.
- (2) Mjere zaštite od buke provode se:
 - planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
 - zabranom smještaja pratećih sadržaja koji razinom buke ometaju ili ugrožavaju stanovnike naselja;
 - formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva i sadnjom drvoreda u koridoru prometnica;
 - udaljavanjem građevnog pravca građevina od regulacijskog pravca ulice.
- (3) Dopuštene razine vanjske buke unutar Plana ne smiju prelaziti razinu određenu posebnim propisima.

9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.5.1. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 61.

(1) Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s posebnim propisima,
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina tako da se, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, požar ne može prenijeti na susjedne građevine,
- odvajanjem dviju prislonjenih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
- planiranjem plinskih instalacija na način da svaki ulaz u građevinu ima na plinskom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za predmetnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(2) Propisani broj i razmještaj pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila i druge mjere zaštite od požara odredit će se detaljnijom razradom svake pojedine građevne čestice u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.5.2. Zaštita od potresa

Članak 62.

(1) Područje Plana izloženo je djelovanju potresa. Za povratni period od 500 godina izračunati intenzitet potresa kreće se u intervalu od 7,0-7,5 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Mjere zaštite od potrese provode se:

- osiguravanjem konstrukcije prema potencijalnim destruktivnim dinamičkim silama,
- osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

9.5.3. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Članak 63.

(1) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice je potrebno planirati tako da se osigura prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti razina povredivosti fizičkih struktura.

- (2) Za provedbu mjera sklanjanja građana planira se upotreba podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te drugih građevina ispod površine tla, namijenjenih javnoj upotrebi.
- (3) U zoni javne i društvene namjene na području obuhvata Plana moguće je predvidjeti gradnju dvonamjenskih skloništa.
- (4) U blizini obuhvata Plana nalazi se prihvatna površina u slučaju evakuacije građana i površina za postavljanje šatorskih naselja u slučaju potresa 2. *Igralište Odranski obrež – Krčevine- LZPO – GČ Brezovica* prema Uputi za slučaj potresa u Gradu Zagrebu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 64.

- (1) Provedba Plana provodi se neposredno sukladno ovim Odredbama za provedbu i grafičkim prilogima Plana.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta unutar obuhvata Plana podrazumijeva i zahvate preparcelacije. Na kartografskom prikazu *Prilog 1. Prijedlog parcelacije i strukture izgradnje* (koji se nalazi u Obrazloženju plana i nije dio službenih kartografskih prikaza Plana) prikazan je prijedlog parcelacije građevinskog zemljišta koji predstavlja moguće polazište za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i racionalnu parcelaciju građevinskog zemljišta u obuhvatu Plana.
- (3) U procesu projektiranja i realizacije planiranih građevina u obuhvatu Plana treba zadovoljiti standarde energetske učinkovitosti s ciljem ostvarivanja kvalitetnog okoliša.

10.1. Urbanističko - arhitektonski natječaji

Članak 65.

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg oblikovanja prostora i građevine planira se obvezna provedba javnog arhitektonskog natječaja za građevinu društvene djelatnosti u zoni javne i društvene namjene (D4).

10.2. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 66.

- (1) Postojeće građevine koje su u skladu s planiranom namjenom rekonstruiraju se prema uvjetima za novu gradnju.
- (2) Postojeće građevine koje su premašile uvjete za novu gradnju mogu se samo zamijeniti u istim gabaritima na istom mjestu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 67.

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

Članak 68.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.